

РЕШЕНИЕ

№ 25311

гр. София, 23.06.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в
публично заседание на 23.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

като разгледа дело номер **5920** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.256 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба от адвокат В. Г. И. лично и в качеството ѝ на пълномощник на И. Н. И. срещу незаконосъобразно бездействие на кмета на район „Витоша” на Столична община да осъществи контрол върху извършвани в съседния им имот строителни и изкопни дейности. Жалбоподателите твърдят, че са собственици на недвижим имот, находящ се в [населено място], [жк], [улица], представляващ ПИ с идентификатор 68134.1930.795. На 14.04.2026 г. подали сигнал до кмета на район „Витоша” на СО за нарушения при извършвани в съседния им ПИ с идентификатор 68134.1930.394 строителни и изкопни дейности, създаващи непосредствена опасност за имота им. Поискали от органа да назначи незабавна проверка на място, да бъде изискано разрешението за строеж, инвестиционния проект, да установи законността на строежа и изкопните дейности, при констатиране на нарушения да бъде издадена заповед за спиране на строежа на основание чл.224 от ЗУТ, да бъдат дадени задължителни предписания за укрепване и обезопасяване на изкопа, да бъдат предприети действия за ангажиране отговорността на виновните лица. Твърди се, че в 14-дневния срок тези действия не са предприети. Иска се съдът да задължи кмета да установи незаконосъобразното бездействие и да осъди административния орган да извърши дължимите фактически действия, като проверка на място, спиране на строителните и изкопни дейности, предприемане на незабавни укрепителни мерки като определи срок за това.

Ответникът – кметът на район „Витоша” на Столична община, оспорва жалбата. Представя доказателства, че по подадените сигнали са извършени проверки на място от техническата служба и са съставени констативни актове. Моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, намира жалбата като подадена

от надлежна страна, при наличие на правен интерес и в срока по чл.256, ал.2 от АПК за процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

От събраните по делото писмени доказателства се установява, че жалбоподателите са собственици на ПИ с идентификатор 68134.1930.795, находящ се в [населено място],[жк],[улица].

На 14.04.2026 г. В. Г. И. и И. Н. И. са подали жалби с вх. № РВТ26-ГР94-1649 и РВТ26-ГР94-1650 до кмета на район „Витоша” на СО за това, че в съседния им ПИ с идентификатор 68134.1930.394 в непосредствена близост с техния имот се извършват изкопни работи с дълбочина на изкопа около 6 м, което създавало реална опасност за имота им. Поискали са от кмета да осъществи дължимите по закон действия, подробно описани в жалбата.

На 22.04.2026 г. в отговор на така подадените жалби длъжностни лица от районната администрация са извършили проверка на място на строеж: „Комплекс от многофамилни жилищни сгради с гаражи, подземни гаражи, допълващо застрояване и плътна ограда” в ПИ с идентификатор 68134.1930.394, с адрес: [населено място],[жк], [улица]. За резултатите от проверката е съставен констативен протокол. В тях са обективирани констатациите на контролния орган относно състоянието на строежа и съответствието му със строителните книжа. В протокола е записано, че за строежа са издадени и одобрени инвестиционни проекти на 19.09.2025 г., разрешение за строеж № 194/19.09.2025 г., влязло в сила на 20.10.2025 г., и заверен на 22.12.2025 г. протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа. Констатирано е, че към момента на проверката строителните дейности в имота са на етап: към дъното на имота е направен масов изкоп за сграда „Б”; излят е подложен бетон, строителният изкоп към имота на жалбоподателите е укрепен чрез „Берлинска стена” (разположени пилоти от стомана през 1.00 м, които са бетонирани с поставени помежду им дървени талпи). Констатирано е още, че от юг изкопът е обезопасен с метални прегради и аварийна лента, откъм [улица]обектът бил ограден с ламаринена строителна ограда, върху която са били поставени информационна и указателна табели. На изхода на обекта имало бетонова площадка за измиване на гумите на тежкотоварната техника. Резултатът от проверката е, че не са установени нарушения или отклонения от одобрените инвестиционни проекти.

На 24.04.2026 г. главен експерт и началник отдел „Контрол по строителството” на район „Витоша” на СО са извършили нова проверка на място, при която е установено, че по масивната ограда, разположена на границата на имотите се наблюдават пукнатини по мазилката, като няма видими пропадания, накланяния или други конструктивни изменения. Няколко паднали облицовъчни плочки от бетоновия цокъл на оградата. Между поставените на терена чимове и напоителна система и цокъла на оградата се наблюдавал отвор с различна ширина 2-5 см и дълбочина около 5 см. Според комисията, не можело по категоричен начин да се установи какви са причините, довели до нанесените материални щети по плътната, масивна ограда. Изискано е представянето на контролно геодезическо заснемане от лицензиран геодезист, както и конструктивно становище, изготвено от лицензиран инженер конструктор относно техническото състояние на оградата. За проверката на място е съставен констативен протокол. В него е посочено, че към момента на извършване на проверката изкопът е укрепен съгласно одобрените инвестиционни проекти.

При така установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Защитата срещу неоснователно бездействие по чл.256, ал.1 от АПК е приложима само тогава, когато административният орган има законово задължение да извърши определено фактическо действие, но не го извършва.

В настоящия случай, задължението на кмета на район „Витоша” на СО, произтичащо от чл.223, ал.2 от ЗУТ, да осъществи контрол и да провери постъпилите сигнали, е изпълнено. Извършването на проверки на място, за които жалбоподателите са уведомени, и съставянето на констативни протоколи представляват именно реално предприети фактически действия по смисъла на закона.

Предприетите от административния орган действия опровергават тезата на жалбоподателите за осъществено от органа незаконосъобразно бездействие. Дали констатациите от проверките са правилни и дали органът е следвало да издаде последващ административен акт (например заповед за спиране на строежа по чл.224а от ЗУТ), е въпрос на упражняване на правомощия по издаване на актове, а не на осъществяване на дължими по закон действия. Пропуските при издаването на последващи заповеди се атакуват по друг ред, но не и по реда на чл.256 от АПК.

По изложените съображения жалбата като неоснователна, следва да бъде отхвърлена.

При този изход на спора в полза на ответника следва да бъдат присъдени своевременно поисканите разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 102,26 евро, определени съгласно чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл.256, ал.3 от АПК, Административен съд - София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Г. И. и И. Н. И. срещу твърдяното незаконосъобразно бездействие на кмета на район „Витоша” на Столична община.

ОСЪЖДА В. Г. И. и И. Н. И. да заплатят на район „Витоша” на Столична община сумата от 102,26 евро за юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: