

# РЕШЕНИЕ

№ 845

гр. София, 08.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в публично заседание на 18.12.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **8503** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е по реда на чл. 145 - чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на М. К. М., с постоянен адрес в [населено място], Столична община (СО), чрез процесуалния представител адв. Г., срещу отказ на кмета на район „Нови Искър“, СО, изразен в писмо с изх. № РНИ23-МД94-38-/7/ от 21.08.2023 г., да удостовери факти с правно значение, а именно – дали посочените в заявление № РНИ23-МД94-38 от 20.04.2023 г. и приложена към него молба-декларация имоти са държавна или общинска собственост, както и заверка на обстоятелствата по същата, в това число и досежно посочените в нея свидетели, които да бъдат разпитани в охранителното производство по чл. 587, ал. 2 от Гражданския процесуалния кодекс (ГПК), с оглед снабдяване на молителя М. с нотариален акт по обстоятелствена проверка.

Жалбоподателят М. К. М. оспорва отказа като незаконосъобразен. Счита, че отказът на кмета на район „Нови Искър“, СО да извърши поисканата административна услуга като удостовери релевантните факти и обстоятелства, в рамките на неговата компетентност и задължение по закон, при наличие на всички нормативно изискуеми предпоставки за това – за неправилен и необоснован, в това число и касателно юридическата същност на производството по заверка на молба-декларация и функционалната компетентност на административния орган в това междинно за охранителното (нотариално) производство, такова по заверка на молба-декларация. Жалбоподателят твърди, че кметът има задължение да извърши заверка на

молбата-декларация, като отрази реалното фактическо и правно състояние на имотите, без да преценява удостоверените от него факти с какви материални права са свързани. Административният орган е длъжен, и то в условията на обвързана компетентност, да удостовери исканите факти и обстоятелства дали съответните недвижими имоти са актувани като общински, както и да посочи тримата свидетели, указани от искателя, в качеството му на заявител, които да бъдат разпитани като свидетели в нотариалното производство. Кметът, в рамките на своята компетентност дължи произнасяне, което последният незаконосъобразно отказва да стори, аргументирайки се с несъстоятелни, дори абсурдни мотиви и превишавайки правата си недопустимо. Мотивът, че има подадено възражение не отговаря на изискванията на администрацията и не намира легална опора. Допълва се, че в процесното административно производство няма заинтересовани страни – страни са само заявителят и ответникът, тъй като ничии други права и законни интереси не се засягат от извършването на поисканата административна услуга. Искането към съда е отказът да бъде отменен и преписката да се върне на органа със задължителни указания за извършването на административната услуга. Заявена е претенция за разноски.

Ответникът – кметът на район „Нови Искър“, СО, изразява становище за недопустимост на жалбата, на първо място, евентуално и неоснователност. Счита, че писмото, изпратено до жалбоподателя не е изричен отказ, а има за цел да уведоми заявителя за претенции на трети лица. Допълва, че когато на административния орган са известни факти или обстоятелства, които биха били неблагоприятни за трети лица, е длъжен да уведоми заинтересованите лица. Фактът, че има възражение от трето лице, само по себе си говори, че трето лице ще бъде лишено от правото му на собственост, независимо дали по добронамерен начин или не. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Заинтересованата страна – Е. К. В., в съдебно заседание, моли за отхвърляне на жалбата.

Представител на Софийска градска прокуратура, редовно уведомен, не се явява и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, приема от фактическа страна следното:

Със Заявление вх. № РНИ23-МД94-38 от 20.04.2023 г. по описа на СО, район „Нови Искър“, жалбоподателят е поискал извършване на административна услуга – извършване на проверка и заверка на молба – декларация за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка за имот с площ от около 871,86 кв.м., съответстващ на новопроектиран УПИ VIII-1022 от кв. 1 по плана на [населено място], съгласно скица-предложение и проект за изменение на ПУП, изработен от ЕТ „УРСА – Илонка Петрова“ и в съответствие със Заповед № РПН20-РА50-125 от 30.10.2020 г. на Главния архитект на СО, район „Нови Искър“ за разрешаване на изработването на проект за изменение на ПУП – ПР и ПЗ, в границите на който е включен поземлен имот с идентификатор 21662.4819.1022 с площ от 838 кв.м. и реална част от поземлен имот с идентификатор 21662.4819.1021 с площ на частта от 33.86 кв.м. Към заявлението са приложени: молба-декларация за признаване право на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка; Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, вписан в Службата по вписвания под акт № 58,

дело № 70002/2007 г., вх. рег. № 99376/14.12.2007 г.; скица на поземлен имот № 15-251200-12.03.2020 г.; скица-проект № 15-237487-02.03.2023 г.; удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-61400-21.02.2023 г. и приложение към него; проект за изменение на ИПЗ, изработен от ЕТ „УРСА – Илонка Петрова“; 2 броя удостоверения (л. 34 и 35 по делото).

Кметът на район „Нови Искър“, СО е отказал да извърши проверка и да завери молбата-декларация за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка. Като мотиви административният орган е посочил, че по отношение на описаната в заявлението реална част от поземлен имот с идентификатор 21662.4819.1021 има постъпило възражение от лице, легитимиращо се като собственик и владеец на имота, поради което към настоящия момент районната администрация не може да предостави исканата от М. административна услуга.

С административната преписка ответникът представя писмо-уведомление № РНИ23-МД94-38/3/ от 03.07.2023 г. по описа на СО, район „Нови Искър“ до наследниците на К. С. С., като заинтересована страна, относно подадената молба – декларация за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка за имот от страна на М.; възражение от г-жа Е. В., в качеството и на наследник, относно поисканата административна услуга, ведно с доказателства за собственост на реална част от поземлен имот с идентификатор 21662.4819.1021 (л. 39 – 51 по делото).

Въз основа на установените факти, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е подадена в срок, от лице, които има правен интерес от оспорването, срещу акт, който подлежи на оспорване, и е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Нотариалният акт, удостоверяващ правото на собственост (констативен нотариален акт) върху недвижим имот представлява оригинална особеност на нашето нотариално право. Докато при всички други НА предмет на удостоверяване са правни сделки, при този НА предмет на удостоверяване е самото право на собственост върху недвижим имот. Компетентен да издаде НА по чл. 587 ГПК е нотариусът, в чийто район се намира недвижимия имот. За да издаде НА по чл. 587 ГПК, нотариусът трябва да провери дали молителят наистина е собственик на имота. Молителят може да удостовери своето право на собственост с документи. Ако собственикът не разполага с такива доказателства или ако те не са достатъчни, нотариусът извършва обстоятелствена проверка за придобиване на собствеността по давност чрез разпит на трима свидетели, посочени от кмета на общината, района или кметството или от определено от него длъжностно лице, в чийто район се намира недвижимият имот. Свидетелите се посочват по указание на собственика и трябва по възможност да бъдат съседи на имота. Въз основа на доказателствата по ал. 1 и 2 нотариусът се произнася с мотивирано постановление. Ако с него правото на собственост се признава, нотариусът издава на молителя нотариален акт за собственост върху недвижимия имот. Изявлението на нотариуса доказва, че молителят е собственик на имота, посочен в НА. Тази доказателствена сила важи спрямо всички, но тя не е необорима. В качеството си на охранителен акт НА не се ползва със сила на пресъдено нещо. От друга страна, тази сила важи между страните в производството, а нотариалното производство е едностранно. Ето защо всяко трето лице, на което се противопоставя доказателствената сила на НА за собственост, може да доказва, че титулярят на НА не е собственик.

Предвид това, че искането по заявление № РНИ23-МД94-38 от 20.04.2023 г. е от

значение за упражняване на права – исканите документи са част от издаването на охранителен акт НА, отказът те да бъдат издадени има характер на индивидуален административен акт, съгласно разпоредбата на чл. 21, ал. 3 АПК. Безспорно е установено, че жалбоподателят в настоящото производство е поискал извършване на административна услуга, а именно – заверка на молба-декларация, необходима му за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка при условията на чл. 587 ГПК.

Съгласно § 1, т. 2, б. „а“ от Закона за администрацията, издаването на индивидуални административни актове, с които се удостоверяват факти с правно значение, представлява административна услуга. От компетентността на общинската администрация е удостоверяването дали определен имот е с общински характер и дали за него е издаван акт за общинска собственост, както и посочване на трима свидетели за разпит пред нотариус. Това са обстоятелства от значение за признаване правото на собственост в охранителното нотариално производство по реда на чл. 587, ал. 2 ГПК по обстоятелствена проверка. Отказът да се извърши удостоверяването прегражда възможността да се проведе нотариално производство, където тези обстоятелства ще бъдат ценени с оглед установяване правото на собственост. Имотът, за който се иска обстоятелствена проверка, е с посочен административен адрес. Няма пречка административният орган да извърши проверка дали имотите са общински, или не, както и да извърши заверка на обстоятелствата, в това число и досежно посочените свидетели, които да бъдат разпитани в охранителното производство по чл. 587, ал. 2 от ГПК, с оглед снабдяване на молителя М. с нотариален акт по обстоятелствена проверка. Административният орган е длъжен, и то в условията на обвързана компетентност, да удостовери исканите факти и обстоятелства такива, каквито са, като отрази в молбата-декларация обстоятелството дали съответните недвижими имоти са атакувани като общински и да посочи трима свидетели, указани от заявителя, които да бъдат разпитани в нотариалното производство, като направи заверка на техните данни.

Административният орган не разполага с правото на преценка дали да издаде или да откаже издаването на документа при положение, че административното производство е иницирано от лице, доказало своя правен интерес от издаване на документа и при липса на законова забрана. Следователно, административният орган е задължен да извърши посочената административна услуга, след като се увери в правния интерес на молителя да получи искания документ. Задължението му се изразява включително в издаване на удостоверение относно обстоятелството представлява ли имотът общинска собственост. Заверката на молбата-декларация всъщност означава административният орган да заяви или отрече, че общината е носител на правото на собственост върху процесните имоти.

Представянето на конкуриращи се документи за собственост за част от единия имот сочи на материалноправен спор между жалбоподателя и трето лице. Този спор не може да бъде обсъждан нито в административното производство пред кмета на район „Нови Искър“, нито в настоящото съдебно производство, а следва да бъде решен от гражданския съд. В настоящия случай е налице вещноправен спор. Кметът на район „Нови Искър“, СО, по своя преценка е игнорирал напълно представените документи за собственост от жалбоподателя и не е извършил исканата административна услуга, тъй като не е заверил приложената молба-декларация по образец. Така административният орган е превишил материалната си компетентност, като на

практика се е произнесъл по вещните права. Подаденото възражение за заверка на обстоятелствената проверка не може да бъде преценявано от ответника и на това основание да бъде отказано извършването на поисканата административна услуга. Крайната преценка дали са налице предпоставките за издаване на нотариален акт върху имота принадлежи на нотариуса.

Отказът на кмета на район „Нови Искър“, СО да завери молбата-декларация за обстоятелствена проверка е незаконосъобразен и следва да бъде отменен, а административната преписка да бъде върната за ново разглеждане при спазване на указанията по прилагане на закона и в срок, определен от съда. Исканите документи следва да бъдат издадени в срока по чл. 57, ал. 2 АПК – 7 дни от влизане в сила на съдебното решение, като в тях се посочат конкуриращите се документи за собственост.

При този изход на спора, разноските се поставят в тежест на ответника. В полза на жалбоподателя следва да бъде присъдена сумата 10 лева, представляваща заплатена държавна такса. Процесуалното представителство и правната помощ, са оказани от адвокат Р. Г. безплатно при условията на чл. 38, ал. 1, т. 3 от Закона за адвокатурата (ЗА), видно от представения договор. При това положение, съгласно чл. 38 ал. 3 ЗА, отвеникът заплаща адвокатското възнаграждение на адвоката, а не на представляваната страна. Дължимото адвокатско възнаграждение е в минималния размер от 1000 лева по чл. 8, ал. 3 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, ведно с дължимия ДДС.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, чл. 173, ал. 2 и чл. 174 АПК, Административен съд София-град, 38-ми състав

### РЕШИ:

ОТМЕНЯ отказа на кмета на район „Нови Искър“, СО, да извърши административна услуга, обективиран в писмо с изх. № РНИ23-МД94-38-/7/ от 21.08.2023 г.

ИЗПРАЩА административната преписка на кмета на район „Нови Искър“, СО, за ново разглеждане на заявление № РНИ23-МД94-38 от 20.04.2023 г., подадено от М. К. М., при спазване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени с настоящото решение, в 7-дневен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на М. К. М. разноски в размер на 10 (десет) лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на адвокат Р. Г. адвокатско възнаграждение в размер на 1000 (хиляда) лева, ведно с дължимия ДДС.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: