

# РЕШЕНИЕ

№ 467

гр. София, 17.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав,**  
в публично заседание на 18.12.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Вената Кабурова**

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **9844** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по жалба от Н. Х. М. срещу отказ на зам. кмета на СО-район „Нови Искър“ по заявление с вх. № РНИ22-ГР94-1752/24.11.2022 г. за извършване на проверка и заверка на молба-декларация за обстоятелствена проверка за недвижим имот с проектен идентификатор 11884.5972.200 по КККР на [населено място], р-н „Нови Искър“, обективиран в писмо № РНИ22-ГР94-1752-(4) от 20.01.2023 г.

Жалбоподателят твърди, че исканата административна услуга е елемент от охранителното производство по чл. 587, ал. 2 от Гражданския процесуален кодекс за издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка. Моли съда да постанови решение, с което да отмени отказа и да задължи административния орган да извърши поисканата с молбата-декларация административна услуга. Претендира присъждане на разноски за адвокатско възнаграждение.

Ответникът – Кметът на район „Нови Искър“, Столична община, в становище по жалбата чрез юрк. Д. счита същата за неоснователна. Сочи, че в процеса на извършената проверка било установено, че имотът попада под разпоредбите на пар. 4 от ПЗР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), който регламентира процедура по придобиване, съответно по възстановяване правото на собственост върху имоти, предоставени на граждани, на които в предишни години е учредено право на ползване върху земеделски земи по силата на постановления на държавните органи, посочени в пар. 63 от ПЗР на ЗСПЗЗ, която процедура преминава през различни етапи с издаване на административни актове, които

подлежат на обжалване.

В съдебно заседание жалбоподателят се явява лично и се представлява от адв. Г., който поддържа жалбата, а по същество моли отказът на зам. кмета да бъде отменен като незаконосъобразен, тъй като преценката относно основателността на претенцията на довереника му по отношение собствеността върху имота е възложена на друг орган. Претендира присъждането на разноски.

Ответникът – кмета на Столична община, р-н „Нови Искър“, редовно призован не се явява и не се представлява.

Съдът, след като съобрази изложените в жалбата основания, доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено следното:

Административното производство е започнало въз основа на заявление с вх. № РНИ22-ГР94-1752/24.11.2022 г. от Н. М. за извършване на проверка и заверка по обстоятелствена проверка за недвижим имот с проектен идентификатор 11884.5972.200 по КККР на [населено място], р-н „Нови Искър“, одобрени със заповед № РД-18-4/11.01.2021 г. на изпълнителния директор на АГКК, към което била приложена и молба-декларация до нотариус за признаване право на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка.

С писмо изх. № РНИ22-ГР94-1752-(4) от 20.01.2023 г. на зам.кмет на СО-р-н „Нови Искър“ на жалбоподателя било съобщено, че горепосоченият имот и построената в него сграда с идентификатор 11884.5972.200.1 попадат в територия по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, която разпоредба регламентира специална процедура за придобиване правото на собственост върху тези имоти, която завършва с издаване на заповед от кмета на съответната община. Поради тази причина било посочено, че районната администрация не може да предостави исканата от жалбоподателя административна услуга.

Предвид така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от лице, имащо правен интерес – заявителят на неизвършена административна услуга и срещу подлежащ на оспорване административен акт, какъвто представлява горепосоченото писмо на зам. кмета на СО-район „Нови Искър“, съдържащ отказ за извършване на административна услуга. Молбата-декларация за признаване право на собственост върху недвижим имот чрез обстоятелствена проверка, е документ от значение за упражняване на права, като отказът той да бъде издаден има характер на индивидуален административен акт, съгласно разпоредбата на чл. 21, ал. 3 от АПК. Жалбата е депозирана в срок, тъй като оспореният акт е получен лично от жалбоподателя на 29.09.2023 г. (видно от отбелязването на гърба на писмото), а жалбата срещу него е подадена в районната администрация на 03.10.2023 г.

Разгледана по същество жалбата е основателна, поради следните съображения:

Безспорно се установява по делото, че жалбоподателят е поискал извършването на административна услуга по см. на § 1, т. 2 от ДР на Закона за администрацията, състояща се в заверяване на молба-декларация по чл. 587 от ГПК и чл. 79 от ЗС.

Съгласно чл. 587, ал. 2 вр. ал. 1 от ГПК, когато собственикът на имот не разполага с надлежни писмени доказателства, с които да установи правото си 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 съседни на имота /чл. 587, ал. 2, изр. 2 от ГПК/. Според чл. 587, ал. 3 от ГПК въз основа на доказателствата по ал. 1 и 2 нотариусът се произнася с мотивирано постановление, като ако с него признае правото на собственост, издава на молителя нотариален акт за собственост върху недвижимия имот.

Следователно, единствено в компетентността на нотариуса е да провери в рамките на образуваното охранително нотариално производство дали са налице елементите на фактическия състав на придобивната давност /фактическа власт, намерение да се свои вещта, изтекъл определен от закона срок от време и надлежно позоваване на придобивна давност - чл. 79 от ЗС/. Нотариусът следва да установи и липсата на законови пречки за реализацията на този способ за придобиване на собственост и ограничени вещни права, включително твърдяната от ответника законова забрана за придобиване по давност на имоти по § 4а, 4д и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ. Съгласно чл. 574 от ГПК нотариусът не може да извършва нотариални действия относно противоречащи на закона или на добрите нрави сделки, документи или други действия.

След като е сезиран с молба-декларация по чл. 587 от ГПК и чл.79 от ЗС кметът на общината/района или определеното от него длъжностно лице следва единствено да провери и удостовери посочените в молбата-декларация отбелязвания, а именно дали имотът е актуван като общинска собственост, от чие име е деклариран и записан в регистрите на общината. В това производство административният орган действа при условията на обвързана компетентност и не може да преценява, дали да извърши поисканите от него действия, а още по-малко е компетентен да се произнася по въпроса, дали посоченият в молбата-декларация имот може да се придобива по давност. Собствеността върху имота и неговият статут не е пречка за попълване на данните в молбата-декларация, тъй като евентуалната колизия на права е в преценката на нотариуса. Исканата услуга се свежда до отразяване на действителното положение на имота, такова каквото е по книгите за регистрация на общинската и държавната собственост. Отказвайки да завери молбата-декларация по съображения, че имотът не може да се придобие по давност, а единствено по реда на § 4 от ЗСПЗЗ, административният орган на практика е иззел функциите на нотариуса.

Ето защо, отказът на зам. кмета на район „Нови Искър“ да извърши исканата от жалбоподателя административна услуга, е издаден в противоречие с материалноправните разпоредби на закона, поради което е незаконосъобразен и следва да бъде отменен. Преписката следва да се върне на административния орган за произнасяне, при съобразяване с мотивите на настоящото решение.

Предвид изхода на делото и с оглед разпоредбата на чл. 143, ал. 1 от АПК, основателна се явява претенцията на представителя на жалбоподателя за присъждане на направените в производството разноски за държавна такса за образуване и разглеждане на делото в размер на 10 лв. и разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 800 лева (видно от приложения договор за правна защита и съдействие № 073145/17.12.2023 г.) или общо разноски в размер на 810 лева.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2, чл. 173, ал. 3 и чл. 174 от АПК, съдът

**Р Е Ш И:**

**ОТМЕНЯ** отказ на зам. кмета на СО-район „Нови Искър“ по заявление с вх. №

РНИ22-ГР94-1752/24.11.2022 г. за извършване на проверка и заверка на молба-декларация за обстоятелствена проверка за недвижим имот с проектен идентификатор 11884.5972.200 по КККР на [населено място], р-н „Нови Искър“, обективиран в писмо № РНИ22-ГР94-1752-(4) от 20.01.2023 г.

ВРЪЩА административната преписка на Кмета на район „Нови Искър“, Столична община, за произнасяне по заявление с вх. № РНИ22-ГР94-1752/24.11.2022 г. в 7-мо дневен срок от влизането на настоящото решение в сила.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Н. Х. М., ЕГН: [ЕГН] сумата в размер на 810 (осемстотин и десет) лева, представляващи разноси по делото.

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

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: