

РЕШЕНИЕ

№ 24804

гр. София, 19.06.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав, в
публично заседание на 04.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **4358** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Производството по делото е образувано по жалба от М. М. Н., с ЕГН [ЕГН], чрез пълномощника си адв. Б. от САК, срещу писмо изх. № 9400-803/1/05.03.2026 г., издадено от кмета на [община], обективизиращо отказ за заверка на молба-декларация за извършване на обстоятелствена проверка за признаване право на собственост върху имот с идентификатор 58030.16.30 по КKKP на [населено място], Софийска област, м. Поповското, ливада с площ от 862 кв.м.

В жалбата са изложени съображения за това, че жалбоподателя е собственик на имот с площ от 995 кв.м., находящ се в [населено място], Софийска област, м. Поповското и представляващ ливада, по силата на покупко-продажба и давностно владение, който имот с площ от 865 кв.м. попада в имот с идентификатор 58030.16.30 по КKKP на [населено място].⁵ Поради честото местене на границите, очертаващи обхвата на отделните видове територии в землището на [населено място], пределите на имота на жалбоподателя попадат в различни по вид територии. Въпреки това, имота представлява дворно място, която тя и нейните праводатели са владели непрекъснато. Поради това, подаде заявление за заверка на молба-декларация за извършване на обстоятелствена проверка. Счита отказа за предоставяне на административната услуга за незаконосъобразен, като противоречащ на материалния закон. Отказ от извършване на административна услуга може да е налице само ако се констатира, че лицето няма правен интерес. В писмото не са изложени мотиви относно липсата на правен интерес. Твърди, че ответникът няма право в административното производство по заверка на молба-декларацията да противопоставя чужди или собствени на общината вещни права. Нотариусът е овластен в това

охранително производство да преценява дали да издаде НА или не. Моли за отмяна на отказа и за връщане на преписката на ответника с указания да извърши услугата. Претендира присъждане на разноски.

В съдебно заседание се представлява от адв. Б.. Моли се съда да уважи жалбата. Посочва, че административният орган не е изпълнил задължението си да издаде документа. Сочи още, че в оспореното писмо не са изложени никакви мотиви, което пък не им позволява да се защитят.

Ответникът, кмет на [община], е представил административна преписка. Не е взел становище по жалбата.

В съдебно заседание не се представлява.

СГП не взима становище и не се представлява в съдебно заседание.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заявление с вх. № 9400-803/17.02.2026 г., жалбоподателят е поискал от кмета на [община] заверка на молба-декларация за извършване на обстоятелствена проверка за признаване право на собственост върху имот с идентификатор 58030.16.30 по КKKP на [населено място], Софийска област, м. Поповското, ливада с площ от 862 кв.м. Към заявлението са приложени документи за извършено плащане.

З. е представил и Удостоверение № 12/25.04.2025 г. на нотариус № 408 по регистъра на Нотариалната камара, Контролно геодезическо заснемане на ПИ 58030.60.30 и Комбинирана скица, НА за собственост на недвижим имот, придобит на основание давностно владение и наследство № 128, том I, рег. № 1372, дело № 116/2011 г., НА за продажба на недвижим имот № 11, том II, рег. № 1549, дело № 128/2014 г., Решение № 1А/02.11.1998 г. на ОбСЗ - П., Решение № 6394/05.06.1995 г. на ОбСЗ - П..

С писмо изх. № 9400-803(1)/05.03.2026 г., кметът на [община] е върнал Молба-декларация на заявителя. В писмото е посочено, че при извършена проверка на представените документи е установено, че притежавания от заявителя поземлен имот с идентификатор 58030.16.30 по КKKP на [населено място], [община]. Софийска област, местност Поповското, вид територия - Земеделска, категория 5, НТП - ливада, с площ от 862 кв.м, описан в Нотариален акт № 11, том II, рег. №1549, дело № 128 от 16.06.2014 г., е с ясно изразени граници. За същия имот няма съставен акт за общинска собственост.

Посочено е още, че с писмо изх. № 94.00-2444(5)/27.06.2025 г., [община] е уведомила заявителя, че за частта от имота по геодезическото заснемане, попадаща в строителните граници на махала Скърнава, [населено място], следва да се изготви и процедира помощен план по чл. 13а от ППЗСПЗЗ. За тази част от имота няма съставен акт за общинска собственост.

Писмото е връчено на 12.03.2026 г. на пълномощник на жалбоподателя.

Жалбата е подадена с вх. № 9400-803/2/26.03.2026 г. чрез административния орган до Административен съд София област.

С определение № 450/08.04.2026 г. по адм.дело № 420/2026 г., образуваното в Административен съд София област дело е прекратено и е изпратено в АССГ по подсъдност.

По делото е представена заповед № 3-91/27.02.2026 г. на кмета на [община], с която в възложено на зам.-кмет Т. Д. да изпълнява функциите на кмет за периода от 04.03.2026 г. до 05.03.2026 г.

Към преписката е приложено и заявление вх. № 9400-2444/2/06.03.2025 г. от М. Н. до кмета на [община], с което е поискано предоставянето на два поредни свободни кадастрални номера за попълване в плана на частта от имот с площ от 130 кв. м. и 8 кв.м. общинска собственост.

Приложено е и писмо изх. № 9400-2444/3/27.03.2025 г. на кмета на [община] до жалбоподателя, с което е отказано предоставянето на два поредни свободни кадастрални номера, поради това, че заявителят не се легитимира като собственик.

Приложени са и заявление вх. № 9400-2444/4/28.05.2025 г. до кмета на [община], за доказване на правния интерес за поисканата услуга, с което са приложени решение № 6394/05.06.1995 г. на ОбСЗ - П., Удостоверение № 12/25.04.2025 г. на нотариус № 408 по регистъра на Нотариалната камара и НА за собственост на недвижим имот, придобит на основание давностно владение и наследство № 128, том I, рег. № 1372, дело № 116/2011 г.

С писмо изх. № 9400-2444/5/27.06.2025 г. на кмета на [община], заявителят е уведомен, че за частта от имота, попадаща в строителните граници на махала Скърнава, [населено място], [община], следва да се изготви и процедира помощен план по чл. 13 от ЗСПЗЗ.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е отказ на кмета на [община], обективиран в писмо изх. № 9400-803/1/05.03.2026 г., за заверка на молба-декларация за извършване на обстоятелствена проверка за признаване право на собственост върху имот с идентификатор 58030.16.30 по КККР на [населено място], Софийска област, м. Поповското, ливада с площ от 862 кв.м.

Жалбата е процесуално допустима, предвид обстоятелствата, че е подадена от активно легитимирано лице, подало искането за издаване на удостоверение. Жалбата е подадена в срока за оспорване на административните актове, за което са представени доказателства.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Процесното писмо-отказ е издадено от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия, съобразно представената заповед № 3-91/27.02.2026 г. на кмета на [община]. Искането, като отправено към кмета на [община] за имот, намиращ се на територията на [община], е отправено до компетентния административен орган, на основание чл. 23, ал. 2 от АПК. Т.е. кмета на [община], предвид местонахождението на имота, за който се иска издаване на удостоверение за наличие или липса на АОС, е материално и териториално компетентния да издаде акта.

Отказът е издаден при спазване изискванията за писмена форма по чл. 59, ал. 1 от АПК, но не съдържа всички реквизити съгласно чл. 59, ал. 2 от АПК, включително липсват фактически основания за издаването му. Посочено е само, че за част от имота следва да се изготви и процедира помощен план.

Със Заявление вх. № 9400-803/17.02.2026 г. административният орган е бил сезиран с искане за

издаване на документ от значение за признаване на права - административна услуга по смисъла на § 1, т. 2, б. "а" от Закона за администрацията (ЗА), във вр. чл. 21, ал. 3 от АПК и § 8 от ПЗР на АПК. Исканата административна услуга е елемент от охранителното производство по чл. 587, ал. 2 от ГПК за издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка, при което административният орган удостоверява единствено факта, дали имотът е актуван като държавна собственост. Компетентен да извърши проверка относно владението и изтеклата придобивна давност и съответно да удостовери правото на собственост или да откаже издаването на нотариален акт е нотариусът. В производството по извършване на административна услуга релевантният факт е дали за конкретния имот с идентификатор 58030.16.30 от КККР на [населено място] е съставен акт по реда на ЗОС. Извършването на административната услуга обхваща издаването на акт, с който се удостоверява само този факт, като в тежест и отговорност на ответника – кмет на [община], е да извърши изследване актуван ли е имотът като общински. Правомощията на административния орган са ограничени единствено до удостоверяване на наличието, респ. липсата на фактите, посочени в заявлението, а именно имотът дали е общински или не. Т.е., при извършването на административната услуга „издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за общинска собственост на имот или за отписване на имота от актовете книги”, административният орган следва да отбележи дали имотът, за който се подава заявлението, е общински, ако не е, на чие име е записан в разписания лист и кои свидетели ще бъдат разпитани. Извън компетентността на административния орган е да преценява наличието на предпоставките за придобиване по давност на имота, за който е поискано удостоверението. Тези факти и обстоятелства следва да се установят от нотариуса в охранително производство по чл. 587 и чл. 588 от ГПК. Органът действа в условията на обвързана компетентност и е длъжен да извърши исканата административна услуга - издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за общинска собственост на имот или за отписване на имота от актовете книги и заверка на молбата-декларация. Кметът на [община] или определено от него длъжностно лице, както бе посочено по-горе, не може да преценява дали да извърши поисканата от него услуга, а още по-малко да откаже, при положение, че административното производство е инициатирано от лице, доказало своя правен интерес от издаване на документа и при липса на законова забрана. Отказ от извършване на исканата услуга може да е налице само, ако се констатира, че лицето няма правен интерес.

В случая, имотът е еднозначно индивидуализиран с данните от КККР, включително са представени контролно заснемане и комбинирана скица, а изложените съображения за изготвянето и процедирането на помощен план по чл. 13а от ППЗСПЗЗ са неотносими към настоящия случай.

В настоящия случай, след като е установил, че имотът съществува и е индивидуализиран с всички допустими способи, административният орган е длъжен да се произнесе по искането, като завери молбата-декларация и посочи имотът актуван ли е като общинска собственост или не. Административният орган, на когото е вменено единствено задължението за извършване на административна услуга, следва да извърши исканата справка и да отговори на запитването, като неговата компетентност се разпростира до там. А както бе посочено вече, претендираните от заявителя собственически права се установяват по реда на охранителното производство пред компетентния за това орган - нотариуса.

С постановения отказ, административният орган е упражнил превратно правата си и е осуетил възможността на жалбоподателя да заяви претендираното от него вещно право по реда на нотариалните удостоверения.

Предвид изложеното, настоящия съдебен състав намира, че издавайки оспорения отказ, кметът на

[община] е постановил незаконосъобразен административен акт, който следва да бъде отменен, а преписката да бъде върната на ответника за ново произнасяне съобразно указанията дадени в мотивите на настоящето решение при спазване на установения в закона седемдневен срок.

По разноските:

Жалбоподателят претендира разноски по делото в размер на 5.12 евро за държавна такса и 300 евро за адвокатско възнаграждение, като такива следва да бъдат присъдени, с оглед изхода на делото.

На ответника не се дължат разноски.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ писмо изх. № 9400-803/1/05.03.2026 г., издадено от кмета на [община], обективиращо отказ за заверка на молба-декларация за извършване на обстоятелствена проверка за признаване право на собственост върху имот с идентификатор 58030.16.30 по КKKP на [населено място], Софийска област, м. Поповското, ливада с площ от 862 кв.м. И ВРЪЩА делото като административна преписка на кмета на [община] за изпълнение на дадените в настоящето решение указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА [община] ДА ЗАПЛАТИ НА М. М. Н., с ЕГН [ЕГН], от [населено място], сумата от 305.12 /триста и пет евро и 0.12 цента/ евро, направени по делото разноски.

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

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: