

РЕШЕНИЕ

№ 40817

гр. София, 05.12.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав, в
публично заседание на 03.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **9814** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - 178 във вр. с § 8 от ПЗР на Административнопроцесуалния кодекс.

Образувано е по жалба на С. М. Б.-А. и Н. К. П. против мълчалив отказ на кмета на район „С.“, Столична община по заявление вх. № РСЦ25-ГР94-1368 от 1.08.2025г за заверка на молба-декларация за извършване на обстоятелствена проверка за недвижим имот.

Наведени са доводи за материална незаконосъобразност на оспорения отказ по съображения, че в този случай административният орган действа в условията на обвързана компетентност да удостовери исканите факти такива, каквито са. Същият не разполага с правото на преценка дали да издаде или да откаже заверката на документа при положение, че административното производство е инициентирано от лица, разполагащи с правен интерес и при липса на законова забрана. При заверка на молбата-декларация адм. орган не можел да решава спорове за собственост, а единственото което следвало да удостовери било дали за имотите има издаден АОС, като нотариусът е този който да признае или отрече правото на собственост. Твърди се, че в административното производство са представени всички документи необходими за идентифициране на имота. Претендира се да бъде отменен мълчаливия отказ и административният орган да бъде задължен да се произнесе в указания от съда срок. Претендират разноски.

Ответникът – Кмет на район „С.“, Столична община в писмено становище поддържа недопустимост на оспорването, евентуално неоснователност на жалбата. Претендира юриск.възнаграждение.

СГП не взема становище.

Административен съд-София-град след като прецени доводите на страните и

събраните по делото ОТНОСИМИ доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

В администрацията на район „С.“, Столична община е образувана преписка въз основа на заявление /искане/ вх. № РСЦ25-ГР94-1368 от 1.08.2025г от Н. П. с което представя молба- декларация от негово име и от името на С. М. Б.-А. за извършване на обстоятелствена проверка за имот с идентификатор 68134.100.17.1.244 .

По допустимостта: С оглед изрично направеното от ответника в придружителното писмо възражение за недопустимост на оспорването, съдът се е произнесъл с определение № 33003 от 9.10.2025г. /л. 34/, а именно:

Съгласно приложимата норма на чл.57, ал.2 АПК административният акт по чл.21, ал.2 и ал.3 се издава до 7 дни от датата на започване на производството. В настоящият случай административното производство е било образувано по Заявление /искане/ от 1.08.2025г с което Н. П. е сезирал кмета на район „С.“ с искане да бъде заверена Молба-декларация, необходима за издаване на нот.акт по обстоятелствена проверка за имот. Сроктът за извършване на исканата административна услуга е изтекъл на 8.08.2025г. –петък, присъствен ден след която дата е започнал да тече срокът по чл. 149 ал.2 АПК за оспорване мълчалив отказ, който с изм. - ДВ, бр. 63 от 2025 г., в сила от 03.09.2025 г. е двумесечен срок от изтичането на срока, в който административният орган е бил длъжен да се произнесе. Нормата е процесуална и има незабавно действие, поради което е изтекъл на 8.10.2025г. /чл. 60 ал.3 ГПК вр с чл. 144 АПК/ –и следователно подадената на 10.09.2025г. жалба е в срок.

Във връзка с направените в придружителното писмо доводи за недопустимост на оспорването поради наличие на висящо дело 4767/ 2025г по описа на АССГ, следва да се отбележи че същото има за предмет мълчалив отказ по ДРУГО заявление, макар и за същия имот, поради което и не са налице основанията по чл. 159 т. 7 АПК.

Жалбата е подадена от надлежни страни – адресат на акта и заявител на административна услуга. За оспорвания е налице и интерес от оспорването, тъй като е отказано извършването на заявените административни действия.

Съгласно § 1, т. 2 , б. „в" от ДР на Закона за администрацията, административна услуга е извършването на административни действия, който не са посочени в т. „а" и т. „б" от същата разпоредба, и които представляват законен интерес за физическо или юридическо лице. Заверката на молбата-декларация за обстоятелствена проверка е част от процедурата по издаване на констативен нотариален акт по чл. 587, ал. 2 от ГПК. По силата на тази правна норма, когато собственик на недвижим имот не разполага с доказателства за собственост или те не са достатъчни, нотариусът извършва обстоятелствена проверка за придобиване собствеността по давност чрез разпит на трима свидетели, посочени от кмета на общината, района или кметството или 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. С оглед на изложеното, заверката на молбата-декларация за обстоятелствена проверка по същността си представлява извършване на административна услуга по смисъла на § 1, т. 2, б. „в" от ДР на ЗА. Съгласно чл. 57, ал. 2 от АПК, административният акт по чл. 21, ал. 3 от АПК се издава до 7 дни от датата на започване на производството.

Към дата на подаване на жалбата, а и към настоящият момент, все още не е налице предоставяне на исканата административна услуга. Каза се по-горе, че е налице формиран мълчалив отказ по смисъла на чл. 58, ал. 1 от АПК.

Искането, като отправено към кмета на район „С.“, Столична община за попълване /заверка/ на молба-декларация за обстоятелствена проверка за имот, намиращ се на територията

на района, е отправено до компетентния административен орган, на основание чл. 23, ал. 1 от АПК.

Целта на охранителното производство по чл. 587 от ГПК е да се удостовери, че определен недвижим имот е или не е държавна или общинска собственост като въз основа на тези данни се извършва преценка, представляваща част от охранителното производство, развиващо се пред нотариуса. Решаването на въпроса дали са налице материалноправните предпоставки оспорващият да бъде признат за собственик на имота на основание давностно владение стои извън правомощията на кмета на общината. Същият е от компетентността на нотариуса, който в развиващото се пред него производство е длъжен да извърши преценка за наличието на посочените обстоятелства, въз основа на която да издаде или да откаже издаването на нотариален акт. В компетентността на административния орган е единствено да извърши исканата административна услуга и да удостовери факти, относими към нотариално производство, а именно - дали имотът е или не е актуван като общински по реда на чл. 56 и сл. от ЗОС. Извършването на административната услуга обхваща издаване на административен акт, с който се удостоверява именно този факт. В производството по извършване на административна услуга релевантният факт е дали за конкретния имот е съставен АОС по реда на ЗОБС. Извършването на административната услуга обхваща издаването на акт, с който се удостоверява само този факт, като в тежест и отговорност на ответника – кмет на район „С.“, е да извърши изследване актуван ли е имотът като общински.

Ако ответникът евентуално счита, че имотът не е индивидуализиран, нито пък съществува в кадастралната основа поддържана от АГКК, то това е въпрос релевантен към основателността на искането, а не е основание за непроизнасяне в срок, тоест не е основание за формиране мълчалив отказ по смисъла на чл. 58, ал. 1 от АПК. След използване процесуалните способности за идентифицирането на имота, в т.ч. и като се съобрази, че в тежест на административния орган е и идентифицирането на имота съобразно предходни кадастрални и регулационни планове доколкото тези планове се съхраняват именно в районната администрация, която на основание §4, ал.1, т.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) е задължена да поддържа кадастралните планове и регистрите, одобрени по реда на отменените Закон за единния кадастър на Народна република България и Закона за териториално и селищно устройство, органът е длъжен да се произнесе по искането.

След като установи дали имотът съществува, респ. бъде индивидуализиран /с всички допустими способности, като се има предвид §4, ал.1, т.2 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и събере данни, дали имотът е актуван като общински, то адм. орган е длъжен да се произнесе по искането. Действително, актът за общинска/държавна собственост има декларативен, а не конститутивен ефект. Но собствеността може да бъде доказана в определено производство: в случая пред нотариуса единствено посредством наличието на съставен акт за общинска собственост, респ. държавна собственост. При наличие на претенции от страна на общината за правото на собственост на този имот и при липсата на съставен акт за общинска собственост, респ. претенции от трети лица това право следва да се установи по съдебен ред. В производството, проведено в случая пред административния орган, е релевантен единствено факта дали имотът /след като се идентифицира, индивидуализира/ е актуван като общинска собственост, съставен по реда на чл. 56 и сл. от ЗОС /пред областния управител – по чл. 68 и сл. от ЗДС/, известен на органа служебно, а извършването на конкретно поисканата административна услуга се състои в издаване на акт, с който се удостоверява това обстоятелство.

Ако е счел, че имотът, предмет на административното производство не е

индивидуализиран, в т.ч. не може да се установи дали съществува в кадастралната основа, то по арг. от чл. 36 от АПК доказателства за това следва да се съберат от административния орган служебно, освен в предвидените в този кодекс или в специален закон случаи, какъвто не е процесният. Страните са длъжни да представят само доказателства, които се намират при тях и не се намират при административния орган, като във всички случаи, когато в специален закон са определени изчерпателно доказателствата, които гражданинът или организацията трябва да представят, административният орган няма право да изисква от тях да представят други доказателства. В тази процедура единствено, което следва да представи заявителя е молба – декларация, попълнена по образец, в която да е описан имота. В този смисъл няма никакво основание да се иска от заявителя да представя други документи. Административният орган действа в условията на обвързана компетентност да удостовери исканите факти такива, каквито са, като отрази в молбата-декларация дали съответният имот е актуван като общински. Същият не разполага с правото на преценка дали да издаде или да откаже заверката на документа при положение, че административното производство е инициатирано от лица, разполагащи с правен интерес и при липса на законова забрана.

Изложеното обоснова извод за материална незаконосъобразност на оспорения мълчалив отказ, което налага неговата отмяна и връщане на преписката на административния орган за ново произнасяне съобразно указанията дадени в мотивите на настоящето решение при спазване на установения в закона седемдневен срок.

Относно разноските: С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК следва да бъде уважено своевременно направеното искане на оспорващите за присъждане на сторените по делото разноски в размер на 1220 лева, от които 1200 лева адвокатски хонорар, заплатен в брой съгласно договор за правна защита и съдействие от 10.09.2025г и 20 лева държавна такса заплатена от двамата жалбоподатели. Заплатеното адвокатското възнаграждение е в размер близо до минимума по чл. 8 ал.3 от Наредбата № 1 от 9 юли 2004 г. С оглед изхода на спора на ответника не следва да се присъжда юриск. възнаграждение.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на кмета на район „С.“, Столична община по заявление вх. № РСЦ25-ГР94-1368 от 1.08.2025г за заверка на молба-декларация за извършване на обстоятелствена проверка за недвижим имот.

ИЗПРАЩА делото като административна преписка на кмета на район „С.“, СО за извършване на исканата административна услуга, в 7-дневен срок от влизане в сила на съдебния акт съобразно мотивите, при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на С. М. Б.-А. и Н. К. П. на осн чл. 143 ал.1 АПК разноски в размер на 1220 лв.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 дневен срок от връчване на преписи на страните.

СЪДИЯ: