

# РЕШЕНИЕ

№ 22364

гр. София, 04.06.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в публично заседание на 21.05.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Луиза Христова**

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **4176** 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, във връзка с чл.58 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/ и § 8 от ПЗР на АПК. Образувано е по жалба на В. В. В. от [населено място], чрез адв. Б., срещу мълчалив отказ на областния управител на област С. да издаде удостоверение за наличие или липса на акт за държавна собственост на имот или за отписване от актовете книги на имот с идентификатор 68134.4400.2813, заедно с намиращите се в него сгради 1, 2 и 3, и имот с идентификатор 68134.4400.12, заедно с намиращата се в него сграда 1. В частта за имоти с идентификатори 68134.4400.2813 и 68134.4400.12 производството е прекратено с определение № 15394 от 22.04.2026г., влязло в сила на 20.05.2026г. На 23.04.2026г. жалбоподателят е подал искане за изменението му в частта за разноските.

Жалбоподателят посочва, че на 15.12.2025г. е подал заявление, като в срока, изтекъл на 23.12.2025г. услугата не е извършена. С писмо от 18.12.2025г. е уведомен, че е изискана информация от директора на ОДЗ – С. – град, с което срокът е продължен съгласно чл. 57, ал.7 от АПК. Поради това срокът за издаване на удостоверението е изтекъл на 07.01.2026г. Поради неизвършване на исканата услуга на 12.02.2026г. е подадена жалбата срещу мълчалив отказ на областния управител да я извърши. Това, че е издадено удостоверение за имоти с идентификатори 68134.4400.2813 и 68134.4400.12, не променя факта, че по отношение на сградите е налице мълчалив отказ. Исканата услуга е елемент от охранително производство по чл. 587 от ГПК, при което компетентността на административния орган се свежда само до удостоверяване дали имотът е или не е актуван като държавна собственост. Като не го е извършил, същият е възпрепятствал жалбоподателя да осъществи охранителното производство пред нотариуса.

Поради това моли съда да отмени мълчаливият отказ и присъди направените по делото разноски по списък.

Ответникът - областния управител на област С., редовно уведомен, в писмо от 07.04.2026г. оспорва жалбата. Счита, че след като на 17.02.2026г. е издадено исканото удостоверение по отношение на имоти с идентификатори 68134.4400.2813 и 68134.4400.12, не е налице мълчалив отказ и по отношение на сградите. Моли съда да прекрати производството. Възразява срещу претенцията за разноски, като счита претендираното адвокатско възнаграждение за прекомерно. Счита искането за изменение на определение № 15394 от 22.04.2026г. за неоснователно.

Административен съд София-град, като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Жалбоподателят В. В. В. е подал заявление по образец рег. № ОА23-9111/15.12.2025г. до областния управител на област С. за извършване на административна услуга – издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за държавна собственост на имот или за отписване на имота от актовете книги на имот с идентификатор 68134.4400.2813, заедно с намиращите се в него сгради 1, 2 и 3, и имот с идентификатор 68134.4400.12, заедно с намиращата се в него сграда 1, находящи се в [населено място], [улица]. Към заявлението е приложена молба-декларация от В. В. В. до нотариус с район на действие Софийски районен съд за извършване на обстоятелствена проверка по реда на чл. 587 ГПК, както и скици – извадки от КК на ПИ с идентификатор 68134.4400.2813 с площ от 588 кв.м., сграда 1 в него със ЗП от 139 кв.м., сграда 2 в него със ЗП от 87 кв.м., сграда 3 в него със ЗП от 21 кв.м., и на ПИ с идентификатор 68134.4400.12 с площ от 427 кв.м. За сграда 12.1 липсва извадка от КК, но същата е нанесена в скицата на л. 22 за имота. Видно от скиците, в КР за посочените имоти няма данни за техните собственици. Молбата-декларация е заверена от сектор „Общинска собственост“ към район „Л.“, СО с отметка, че имотът не е актуван като общински и не е актуван като държавен до 01.06.1996г., както и че сградите, описани в молбата, по справка от С. не съществуват и не могат да бъдат обект на обстоятелствена проверка. Кметът на района е посочил и 3-ма свидетели.

С писмо от 18.12.2025г. областният управител на област С. е изискал от директора на Областна дирекция „Земеделие“ С. - град пълната история на имота, както и становище относно статута и собствеността на същия. С писмо от 19.12.2025г. директора на ОДЗ С. град е посочил, че посочените ПИ 12 и 2813 попадат в имот № 000054 по КВС на землище кв. О., не са предавани за стопанисване на СО, не са причислени към земи от ДПФ и към момента представляват урбанизирана територия. Въз основа на горното исканата административна услуга е извършена по отношение на имоти с идентификатори 68134.4400.2813 и 68134.4400.12, като с удостоверение № СА23-9111-5 от 17.02.2026г. е посочено, че за тези имоти няма съставен АДС. Удостоверението е получено от жалбоподателя на 18.02.2026г. Жалбата срещу мълчаливия отказ за извършване на услугата е подадена на 12.02.2026г.

При така установените факти, Административен съд София – град, 41 с-в, обосновава следните правни изводи:

В частта от жалбата, насочена срещу мълчалив отказ да се извърши исканата услуга по отношение на сгради с идентификатори 68134.4400.2813.1, 2 и 3 и 68134.4400.12.1, жалбата е допустима, като подадена от надлежна страна и в срока по чл. 149, ал. 2 във вр. със срока по чл. 57, ал. 2 от АПК, изтекъл на 22.12.2025г., и по чл. 57, ал. 7 от АПК, изтекъл на 05.01.2026г. Разгледана по същество, е неоснователна по следните съображения:

Съгласно чл.21, ал.2 и ал.3 от АПК индивидуален административен акт е и волеизявлението, с което се декларират или констатират вече възникнали права и задължения, както и волеизявлението за издаване на документ от значение за признаване, упражняване или погасяване

на права и задължения, както и отказите за издаването им. Съгласно § 1, т.2, б. „а” и „б” от ДР на Закона за администрацията, административна услуга представлява издаването на индивидуални административни актове, с които се удостоверяват факти с правно значение, както и такива, с които се признава съществуването на права и задължения. В този смисъл искането представлява такова за извършване на административна услуга, а именно - издаване на удостоверителен документ. Съгласно § 8 от ПЗР на АПК „уредените в кодекса производства за издаване на индивидуални административни актове и тяхното обжалване по административен и съдебен ред се прилагат и при извършването на административни услуги, както и при обжалването на отказите за извършването им, освен ако в специален закон е предвидено друго.” Следователно, административният орган е отказал да уважи искане за извършване на административна услуга по смисъла на чл. 21, ал.2 и ал.3 от АПК във връзка с § 1, т. 2, б. „а” и „б” от ДР на Закона за администрацията и съответно този отказ подлежи на оспорване по съдебен ред.

Искането, като отправено към областния управител за заверка на молба-декларация, че сградите не са държавна собственост, е продиктувано от забраната в чл. 86 от Закона за собствеността, който разпорежда, че не може да се придобие по давност вещ, която е публична държавна или общинска собственост. Тоест, с тази заверка се установява част от фактическия състав на чл. 79, ал. 1 ЗС. Тази заверка е необходима във връзка с производството по снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка в рамките на охранителното производство по чл. 587 от ГПК, при което административният орган удостоверява единствено факта дали имотът е актуван като държавна собственост. 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 компетентен да извърши проверка и съответно да удостовери правото на собственост или да откаже издаване на нотариален акт е нотариусът. В компетентността на административния орган е единствено да извърши исканата административна услуга и да удостовери факти, относими към нотариалното производство, а именно - дали посочените сгради са или не са актувани като държавни по реда на Закона за държавната собственост. Извършването на административната услуга обхваща издаване на административен акт, с който се удостоверява именно този факт. За допустимостта на предмета на охранителното производство по чл. 587 от ГПК следи само нотариусът. Нотариусът следва да установи и липсата на законови пречки за реализацията на този способ за придобиване на собственост и ограничени вещни права. 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. Освен това доказателствената сила на нотариалния акт, издаден по реда на чл. 587 от ГПК, е оборима и всяко трето лице може да докаже в производство по чл. 537, ал. 2 от ГПК, че титулярът по нотариалния акт не е собственик.

В производството по реда на чл. 587, ал. 2 ГПК нотариусът ще преценява всички материални предпоставки за придобиване на собствеността, законовите забрани, ако са налице такива, както и други пречки, поради което на кого принадлежи правото на собственост върху сградите е извън компетентността на областния управител. Последният следва само да извърши административната услуга и да попълни удостоверителната част на молбата-декларация с данните за сградите, с които разполага. Собствеността върху тях и техният 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 сградите, такова каквото е по книгите за регистрация на държавната собственост. Видно от скици – извадки от КК, сгради с идентификатори 68134.4400.2813.1, 2 и 3, и с идентификатор

68134.4400.12.1 са нанесени при създаването на КК, одобрена със заповед № РД-18-54 от 30.08.2010г. Същевременно от приложение към молба – декларация от 30.05.2025г., подадена до кмета на район „Л.“ (л. 30), става ясно, че тези сгради към момента на заверката – 27.11.2025г., не съществуват. Въпреки указаната му доказателствена тежест с определение № 15394/22.04.2026г., жалбоподателят не е представил никакви доказателства, че това удостоверение е оспорено и отменено с влязъл в сила съдебен акт, респ. че посочените сгради съществуват. Съдът извърши справка в Г. мапс на посочения от жалбоподателя адрес и от снимката на терена безспорно се установява, че тези сгради не съществуват на място. Поради това същите няма как да бъдат обект на собственост, респ. да бъдат придобити по давност посредством констативен нотариален акт.

Поради това неиздаването на удостоверение за сгради с идентификатори 68134.4400.2813.1, 2 и 3, и с идентификатор 68134.4400.12.1 не лишава жалбоподателя от възможността да осъществи предвиденото охранителното производство чл. 587 от ГПК. Като не е извършил исканата административна услуга в установения срок по отношение на тези сгради, административният орган е постановил законосъобразен мълчалив отказ, който следва да бъде оставен в сила, а жалбата срещу него – отхвърлена като неоснователна.

При този изход на спора на жалбоподателя не се дължат разноски. Такива не се дължат и в частта, по която е постановено определение № 15394/22.04.2026г. Първо, в договора за правна защита на л. 19 не е посочено адвокатско възнаграждение на части – отделно за имотите и отделно за сградите. Второ, при частично прекратяване на съдебното производство поради липса на правен интерес, на основание чл. 159, т. 4 от АПК, не е налице хипотеза по АПК или ГПК, в която ответникът да дължи разноски на жалбоподателя. В този смисъл ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 8716 ОТ 20.07.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 3835/2021 Г., V ОТД. НА ВАС, ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 5184 ОТ 23.04.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 3221/2021 Г., V ОТД. НА ВАС, ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 2516 ОТ 23.02.2021 Г. ПО АДМ. Д. № 1893/2021 Г., V ОТД. НА ВАС, ОПРЕДЕЛЕНИЕ № 6436 ОТ 28.06.2022 Г. ПО АДМ. Д. № 5908/2022 Г., V ОТД. НА ВАС, и др. Трето, не е налице оттегляне на мълчалив отказ в прекратителната част по изложените съображения в определение № 15394 от 22.04.2026г. Поради това искането за изменение на това определение в частта за разноските се явява неоснователно.

На ответника се дължат разноски в отхвърлителната част на жалбата, но такива не се претендират. По отношение на прекратителната част и на основание чл. 143, ал.3 от АПК на ответника не се дължат разноски, не само защото не са претендирани, но и тъй като заради забавеното издаване на удостоверение № СА23-9111-5 от 17.02.2026г. е станал причина за завеждане на делото. Поради това разноски на ответника не се присъждат.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 41-ви състав,

## РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. В. В. от [населено място], чрез адв. Б., срещу мълчалив отказ на областния управител на област С. да издаде удостоверение за наличие или липса на акт за държавна собственост или за отписване от актовете книги на сгради с идентификатори 68134.4400.2813.1, 2 и 3, и с идентификатор 68134.4400.12.1.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ молбата на В. В. В. от [населено място], чрез адв. Б., с искане за изменение на определение № 15394 от 22.04.2026г. в частта за разноските, като неоснователна.

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

СЪДИЯ: