

# РЕШЕНИЕ

№ 1357

гр. София, 02.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав,**  
в публично заседание на 08.12.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Галин Несторов**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **12448** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производствата е по реда на Глава X от АПК.

Образувано е по жалба на И. Л. Г., с ЕГН: [ЕГН], с постоянен адрес: [населено място], против изричен отказ на кмета на Столична община – Район „С.“, обективиран в писмо изх. № РСР21-ГР94-1426-/1/29.11.2021 г. за заверяване на молба – декларация, вх. № РСР21-ГР94-1426/20.10.2021 г. за признаване правото на собственост по давностно владение за следния недвижим имот: ПИ с идентификатор 68134.507.1076, с площ от 1722 кв.м. по КККР, заедно с построената в него сграда, находящи се в [населено място], район „С.“, кв. „О.“, [улица].

В жалбата се твърди, че отказът е незаконосъобразно издаден, в противоречие с материалния закон. Твърди се, че кметът на общината, след извършена проверка на място и индивидуализация е длъжен да завери декларация, предвид липсата на съставен акт за общинска собственост за посочения имот. В с.з. се представлява от адв. Г., която изразява становище за основателност на жалбата, претендира разноски.

Ответникът по жалбата – кметът на Столична община – Район „Искър“, редовно призован, в съдебно заседание не се представлява. Чрез проц. си представител изразява становище по жалбата като счита същата за недопустима, респ. неоснователна, а отказът за правилен и законосъобразен. Претендира се юрисконсултско възнаграждение.

Жалбата е постъпила в законния срок, от надлежна страна, притежаваща активна процесуална легитимация и е процесуално допустима.

Съдът, след като обсъди поотделно и в съвкупност приетите по делото

доказателства и като съобрази доводите на страните, приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Фактическа обстановка:

Производството започва по молба – декларация за заверка, във вр. с признаване правото на собственост по давностно владение, вх. № РСР21-ГР94-1426/20.10.2021 год. за признаване на право на собственост върху недвижим имот, чрез извършване на обстоятелствена проверка за ПИ с идентификатор 68134.507.1076, с площ от 1722 кв.м. по КККР, заедно с построената в него сграда, находящи се в [населено място], район „С.“, кв. „О.“, [улица].

В процесното писмо, изх. № РСР21-ГР94-1426-/1/29.11.2021 г., се твърди, че част от ПИ с идентификатор 68134.507.1076 по кадастрална карта и кадастрални регистри, попада в улична регулация от о.т. 41 За до о.т. 4136 по плана на [населено място], м. „О.-М.-П. „Братска могила“ и е със статут на публична общинска собственост, за който съгласно разпоредбите на чл. 56, ал. 2 от Закона за общинската собственост не се съставят актове за общинска собственост. В тази връзка се сочи в писмото, че следва жалбоподателят да предприеме процедура по изменение на границите на ПИ с идентификатор 68134.507.1076 по кадастралната карта и кадастралните регистри в съответствие с границите на УПИ У-1076, Х.-1076. кв. 15В, м. „О.-М.-П. „Братска Могила“, одобрен с Решение № 69 по протокол № 6/05.02.2008г. на СОС и, респ. се отказва заверка на молба-декларацията.

По делото не е представен акт за общинска собственост по отношение на имота и не се твърди наличие на такъв.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителен директор на АГКК. Съгласно кадастралната карта ПИ с идентификатор 68134.507.1076 е с площ от 1722кв.м.

Действащия ПУП на м. „О.- П. „Братска могила“, одобрен със Решение № 69 по Протокол № 6 от 05.02.2008г. на СОС и ИПРЗ за кв.15В, одобрено с Решение № 593 по Протокол № 24/26.11.2020г. на СОС .

Като приложение към СТЕ прилагам копие от двете решения на СОС заедно с графичната част към тях.

Съгласно действащия ОУП на [населено място] приет с Решение №697 от протокол 51/19.11.2009г. на СОС и Решение№960/16.12.2009г. от Министерски съвет, поземлен имот с идентификатор 68134.507.1076 по КККР, попада в устройствена зона Жм (жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване), която съгласно т.4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община е със следните устройствени коказатели :

Плътност на застрояване - макс. 40%

К.- макс. 1,3;

Минимална озеленена площ : 40%.

По задача № 2:

„Какъв е актуалният градоустройствен статут на процесния имот и какво е предназначението му по плана, одобрен с Решение № 69 на СОС, прието по протокол № 6/05.02.2008 г.“ се отговаря по следния начин:

Имот с идентификатор 68134.507.1076 по КККР съгласно действащия ПУП съставлява :

-Част от тупик с о.т. 413а- о.т. 413б, обслужващ УПИ V-1076 от кв.15В, м. м. „О.- П. „Братска могила“, съгласно ПУП одобрен със Решение № 69 по Протокол № 6 от

05.02.2008 г.;

-Част от УПИ VI-1 от кв.15В, м. „О.- П. „Братска могила“, съгласно ПУП одобрен със Решение № 69 по Протокол № 6 от 05.02.2008 г.;

-УПИ V-1076 от кв. 15В, м. „О.- П. „Братска могила“, съгласно ПУП одобрен със Решение № 69 по Протокол № 6 от 05.02.2008 г.;

-УПИ XII-1076 от кв.15В, м. „О.- П. „Братска могила“, съгласно ПУП одобрен със Решение № 69 по Протокол № 6 от 05.02.2008г. и ИПРЗ за кв.15В, одобрено с Решение № 593 по Протокол № 24/26.11.2020г. на СОС.;

-Част от УПИ XIII-1075 от кв. 15В, м. „О.- П. „Братска могила“, съгласно ПУП одобрен със Решение № 69 по Протокол № 6 от 05.02.2008г. и ИПРЗ за кв.15В, одобрено с Решение № 593 по Протокол № 24/26.11.2020г. на СОС.

По задача № 2: Какви са границите на ПИ с идентификатор 68134.507.1076 по КККР на [населено място]? Засегнат ли е от предвижданията на плана се отговаря така:

Съгласно КК границите /съседни / на ПИ с идентификатор 68134.507.1076 са следните:

-Поземлен имот 68134.507.5008, област С. (столица), [община], [населено място], район С., п.к. 1225, ул. И. П., вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 2903 кв. м;

- Поземлен имот 68134.507.1077, област С. (столица), [община], [населено място], район С.,[жк], [улица], вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 307 кв. м, стар номер 1077, квартал 160;

-Поземлен имот 68134.507.1579, област С. (столица), [община], [населено място], район С., [улица], вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 316 кв. м, стар номер 1579, квартал 160;

-Поземлен имот 68134.507.1078, област С. (столица), [община], [населено място], район С., [улица], вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 604 кв. м, стар номер 1078, квартал 160;

-Поземлен имот 68134.507.1080, област С. (столица), [община], [населено място], район С., п.к. 1225, [улица], вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 313 кв. м, стар номер 1080, квартал 160;

-Поземлен имот 68134.507.1081, област С. (столица), [община], [населено място], район С., [улица], вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 293 кв. м, стар номер 1081, квартал 160;

-Поземлен имот 68134.507.1651, област С. (столица), [община], [населено място], район С., О.-М., ул. И. П., вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 1537 кв. м, стар номер 1651, квартал 160;

-Поземлен имот 68134.507.1075, област С. (столица), [община], [населено място], район С., п.к. 1225, ул. И. П., вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 377 кв. м, стар номер 1075, квартал 160;

-Поземлен имот 68134.507.1730, област С. (столица), [община], [населено място], район С., п.к. 1225, ул. И. П., вид собств. Няма данни, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 385 кв. м, стар номер 1075, квартал 160;

Поземлен имот 68134.507.1074, област С. (столица), [община], [населено място], район С., п.к. 1225, ул. И. П., вид собств. Няма данни, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 3068 кв. м, стар номер 1074, квартал 160;

Приема се, че съгласно действащия ПУП, част от имот с идентификатор 68134.507.1076 по КККР е отреждане за тупик с о.т. 413а- о.т. 413б, обслужващ УПИ V-1076 от кв. 15В, м. „О.- П. „Братска могила“, останалата част от имота

попада в урегулирани поземлени имоти ( УПИ V-1074, XII-1076, и малки части в УПИ XIII-1075 и VI-1074 от кв.15B) с отреждане за индивидуално нискоетажно жилищно застрояване.

Сочи се, че с общите устройствени планове /ОУП/ се определят преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите, обхванати от плана, а с подробните устройствени планове /ПУП/ се определят конкретното предназначение и начини на устройство на отделните поземлени имоти, в обхваната на плана. Подробните устройствени планове конкретизират устройството и застрояването на териториите на населените места и землищата им, както и на селищните образувания. ПУП определя така наречения „устройствен потенциал” на урегулиран поземлен имот /УПИ/, или просто казано-какво може да се построи в имота.

По задача № 3: „Каква част от имота попада в улична регулация?“ се отговаря така: Приблизително около 111 кв. м. от имот с идентификатор 68134.507.1076 по КККР е с отреждане за тупик с о.т. 413а- о.т. 413б, обслужващ УПИ V-1076 от кв.15B, м. „О.- П. „Братска могила“.

От правна страна:

Съгласно чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК административният акт следва да съдържа фактическите и правните основания за издаването му. Първите са необходим реквизит на акта и липсата им го опорочава съществено. Липсата на фактически основания представлява винаги съществено административнопроизводствено нарушение, водещо до отмяна на административния акт. Обратно, макар и да е административнопроизводствено нарушение, непосочването или погрешното посочване в акта на правното основание за издаването му не е съществено такова при условие, че актът съдържа фактическите основания за издаването си. В случая волята на органа относно упражненото от него право е неясна, а последващият контрол по приложението на закона спрямо посочените факти е невъзможен. Законосъобразността на административния акт се преценява към момента на издаването му.

Съгласно легалната дефиниция на § 1, т. 2, б. ”б” от ДР на Закона за администрацията, във връзка с разпоредбата на чл. 21, ал.3 от АПК, административната услуга представлява издаването на декларативни индивидуални административни актове, с които се признава или отрича съществуването на права или задължения. Отказът на административния орган да удостовери претендираните в настоящия случай правнорелевантни факти, т.е. да издаде удостоверение по молбата и заверка на молба-декларация за снабдяване с констативен нотариален акт, представлява индивидуален административен акт и като такъв подлежи на самостоятелно обжалване. Съдът не споделя становището на ответника, че писмото било с уведомителен характер и не представлявало инд. адм. акт. Със същото изрично се отказва исканата адм. услуга като се излага и съответен мотив – липса на приложена регулация за имота. Исканата от жалбоподателя административна услуга е елемент от охранителното производство по чл. 587 от ГПК /чл. 483 , ал. 2 от ГПК, отм./ за издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка, при който административният орган удостоверява единствено факта дали имотът е актуван като общинска /както е в случая/, респ. държавна собственост. Целта на това производство 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 жалбоподателят 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 хода на административното производство, от административният орган е преценено, че не са налице матер. предпоставки за издаване на искания акт – заверка на справка – декларация, поради неприложена регулация по отношения на посочения имот като се твърди също така, че имотът бил публична общинска собственост, с оглед факта, че според отреждането част от имота с отреждане за тупик с о.т. 413а- о.т. 413б, обслужващ УПИ V-1076 от кв.15В, м. „О.- П. „Братска могила“.

От правна страна:

Така изложеният мотив е изцяло ирелевантен по отношение на адм. процедура по заверка на справка – декларация. Както бе посочено по-горе, адм. орган извършва преценка единствено по отношение на наличието или липсата на съставен акт за общ. собственост на имота или наличие на обстоятелство, което го прави такава собственост по силата на закона и при липсата на изискване за съставяне на такъв акт. Необходимо е имотът да бъде също така точно индивидуализиран, посредством съответни документи – скици и други. Жалбоподателят е представил съответни документи като за органа съществува единствено задължението да прецени дали същите са достатъчни за индивидуализация на имота и преценка дали същият представлява общинска собственост по силата на закона и/или като за същия е съставен съответен акт за общ. собственост. Адм. орган в производството излага аргументи че имотът бил публична общинска собственост, с оглед факта, че според отреждането част от имота с площ от около 111 кв.м. е с отреждане за тупик с о.т. 413а- о.т. 413б, обслужващ УПИ V-1076 от кв.15В, м. „О.- П. „Братска могила“.

Тези аргументи са правно-ирелевантни, понеже по делото не са налице данни така посоченото прилагане на регулацията да е проведено на място. Няма данни мероприятията „ за улица - тупик“ да е проведено и не се твърди наличието на изградена улица. Само по себе си, отреждането на част от имот за улица с ПУП не означава, че такава съществува на място и съответно да се твърди право на собственост за общината *ex lege* – по силата на закона, поради това че А. не се съставят за такива обекти. С други думи, правото на собственост не се определя от регулацията на имота, а от действително осъщественото на място мероприятие. В случаите на наличие на право на собственост у частни субекти, следва да се проведе съответна отчуждителна процедура, след което да се осъществи съответното мероприятие. Така следва да се процедира и в случая, ако се състави съответен нотариален акт по обстоятелствена проверка по отношение на жалбоподателя. Ако пък общината продължи да има имуществени претенции, то за същата съществува правната възможност да предяви спрямо същия установителен иск за наличие на право на собственост по отношение на посочената част от имота в размер на 111 кв.м.

Предвид горното, настоящият състав счита, че подадената жалба е основателна. Отказът на кмета на Столична [община] „С.“, обективиран в писмо изх. № РСР21-ГР94-1426-/1/29.11.2021 г. за заверяване на молба – декларация, вх. №

РСР21-ГР94-1426/20.10.2021 г. за признаване правото на собственост по давностно владение за следния недвижим имот: ПИ с идентификатор 68134.507.1076, с площ от 1722 кв.м. по КККР, заедно с построената в него сграда, находящи се в [населено място], район „С.“, кв. „О.“, [улица], е издаден в противоречие с материалноправните разпоредби и като такъв е незаконосъобразен. Делото следва да се върне като адм. преписка на адм. орган за издаване на акт като бъде извършена преценка единствено на посочените по-горе задължителни условия за издаване адм. услуга по заверка на справка – декларация по реда на чл. 587, ал. 2 от ГПК, а именно – като се завери същата при липса на съставен АОС за имота.

С оглед своевременно направеното изявление от проц. представител на жалбоподателя и на осн. Чл. 143, ал. 1 от АПК на същата следва да се присъдят разноски, а именно: 500 лева адв. хонорар, заплатен в брой – л. 29 от д., 400 лева за СТЕ и 10 лева държ. такса, общо 910 лева. Възражението за прекомерност не е направено.

По изложените съображения СЪДЪТ

### Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ, по жалба на И. Л. Г., с ЕГН: [ЕГН], с постоянен адрес: [населено място],

ИЗРИЧЕН ОТКАЗ на кмета на Столична община – Район „С.“, обективиран в писмо изх. № РСР21-ГР94-1426-1/29.11.2021 г. за заверяване на молба – декларация, вх. № РСР21-ГР94-1426/20.10.2021 г. за признаване правото на собственост по давностно владение за следния недвижим имот: ПИ с идентификатор 68134.507.1076, с площ от 1722 кв.м. по КККР, заедно с построената в него сграда, находящи се в [населено място], район „С.“, кв. „О.“, [улица],

ВРЪЩА делото като адм. преписка за ново произнасяне от адм. орган, в 7-дневен срок, при съобразяване със задължителните указания по прилагане на закона;

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. Л. Г., с ЕГН: [ЕГН], разноски по делото в размер на 910 /деветстотин и десет/ лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните .

**СЪДИЯ:**