Р Е Ш Е Н И Е
№ 45562

гр. София, 19.11.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 48 състав,** в публично заседание на 09.11.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **10193** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), във връзка с § 1, т. 2 от Допълнителните разпоредби (ДР) на Закона за администрацията (ЗА) и § 8 от Преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на АПК.

Образувано е по жалба, подадена от А. Й. В. и П. Й. В., двамата действащи чрез процесуалния си представител адвокат В. И. Д. от Софийска адвокатска колегия против мълчалив отказ на кмета на район „М.“ – Столична община да се произнесе по заявление с вх. № РМЛ26-ГР94-2492 от 03.07.2026 г. за извършване на административна услуга – заверка на молба-декларация за обстоятелствена проверка относно недвижим имот, находящ се в [населено място], СО – Район „М.“,[жк], [жилищен адрес] представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4088.486.4.86 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място].

В жалбата са развити подробни съображения за незаконосъобразност на оспорения мълчалив отказ. Жалбоподателите поддържат, че исканата административна услуга попада в приложното поле на чл. 21, ал. 3 от АПК във вр. с § 8 от ПЗР на АПК и § 1, т. 2 от ДР на ЗА, като срокът за произнасяне на органа съгласно чл. 57, ал. 2 от АПК е 7-дневен и е изтекъл на 10.07.2026 г. Твърдят, че административният орган не е изисквал отстраняване на нередовности по реда на чл. 30, ал. 2 от АПК, нито е уведомявал заявителите за удължаване на срока по чл. 57, ал. 8 във вр. с ал. 5 от АПК, поради което след изтичане на установения законов срок е формиран незаконосъобразен мълчалив отказ по смисъла на чл. 58, ал. 1 от АПК. Излагат доводи, че заверката на молба-декларация е етап от производството по издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка съгласно чл. 587, ал. 2 от ГПК, при което общинската администрация

действа в условията на обвързана компетентност и дължи единствено отразяване на факта дали имотът е актуван като общинска собственост, както и посочване и заверка на указаните от молителите свидетели. Поддържат, че органът няма правомощие да преценява материалноправните предпоставки за придобиване на правото на собственост по давностно владение, тъй като тази преценка принадлежи изключително на нотариуса в охранителното производство по реда на Гражданския процесуален кодекс. По тези съображения молят съда да постанови решение, с което да отмени мълчаливия отказ, да задължи кмета на район „М.“ – Столична община да извърши исканата заверка, като определи срок за произнасяне и укаже последиците по чл. 173, ал. 5 от АПК, както и да изпрати препис от съдебното решение на компетентните органи по реда на чл. 174, изр. второ от АПК. Претендират присъждане на направените по делото разноски за държавна такса и адвокатско възнаграждение.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателите се представляват от адв. Д., която поддържа жалбите на посочените в същите основания. Претендира разноските по делото, за които представя списък.

Ответникът се представлява от юрк Ц., която счита жалбата за недопустима, тъй като в подадената молба-декларация е визирано жилище, което не може да бъде идентифицирано. Прави възражение за претендирания адвокатски хонорар. Депозирани са подробни писмени бележки в предоставения срок.

Административен съд София-град, след като обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите и възраженията на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е инициирано от А. Й. В. и П. Й. В. със заявление с вх. № РМЛ26-ГР94-2492 от 03.07.2026г., подадено до кмета на район „М.“ – Столична община, с което е поискано извършването на административна услуга – заверка на приложена молба-декларация за признаване право на собственост върху недвижим имот по давностно владение чрез извършване на обстоятелствена проверка по реда на чл. 587 от ГПК и чл. 79 от Закона за собствеността (ЗС).

Противно на възражението на ответника, съдът приема, че искането се отнася до недвижим имот, индивидуализиран ясно и подробно в молбата-декларация, а именно: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4088.486.4.86 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, находящ се в [населено място], СО – Район „М.“,[жк], [жилищен адрес] с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, със застроена площ от 65,49 кв.м., състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, заедно с избено помещение № 24 с полезна площ от 3,40 кв.м., ведно с 0,936 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавна земя, при съседни самостоятелни обекти в сградата съгласно кадастралната схема: обект с идентификатор 68134.4088.486.4.83 и обект с идентификатор 68134.4088.486.4.87.

Към молбата-декларация заявителите са приложили документи, индивидуализиращи имота и установяващи правния интерес от извършване на услугата, включително схема на самостоятелния обект, удостоверение за наследници и писмени доказателства за правния интерес, както и са посочили трима свидетели, съседи на имота, които да бъдат разпитани от нотариуса при провеждането на обстоятелствената проверка.

По делото липсват данни след подаване на заявлението от 03.07.2026 г. административният орган да е констатирал нередовности в подадената молба-декларация и да е изпращал на заявителите указания за тяхното отстраняване по реда и в тридневния срок по чл. 30, ал. 2 от АПК с изрично предупреждение за последиците от неизпълнението им по чл. 56, ал. 2 от АПК. Не са представени и доказателства органът да е уведомявал молителите за удължаване на срока за произнасяне по

реда на чл. 57, ал. 8 във връзка с чл. 57, ал. 5 или ал. 7 от АПК. До изтичането на законоустановения 7-дневен срок по чл. 57, ал. 2 от АПК, а именно до 10.07.2026 г. (петък – присъствен работен ден), както и до подаването на жалбата в съда на 10.08.2026 г., кметът на район „М.“ – Столична община не е извършил исканата административна услуга, нито е постановил изричен отказ по подаденото заявление.
Така установената фактическа обстановка се доказва по категоричен начин от приложените по делото писмени доказателства, съдържащи се в административната преписка с вх. № РМЛ26-ГР94-2492 от 03.07.2026 г. по описа на район „М.“ – Столична община, които не са оспорени от страните.
Въз основа на установените факти Административен съд София-град прави следните правни изводи:
Жалбата е подадена от надлежни страни – адресати на търсената административна услуга, които имат пряк и непосредствен правен интерес от отмяната на отказа, препятстващ възможността им да защитят претендираните права пред компетентния нотариус в охранителното производство по реда на Гражданския процесуален кодекс. Жалбата е насочена срещу подлежащ на съдебен контрол индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 3 и чл. 58, ал. 1 от АПК във връзка с § 1, т. 2, б. „а“ от ДР на ЗА и § 8 от ПЗР на АПК.
Срокът за произнасяне по подаденото на 03.07.2026 г. заявление съгласно чл. 57, ал. 2 от АПК е 7-дневен и е изтекъл на 10.07.2026 г. Жалбата е входирана в Административен съд София-град на 10.08.2026 г.q т.е. в рамките на установения в чл. 149, ал. 2 от АПК едномесечен срок от изтичането на срока за произнасяне на органа. Налице са всички процесуални предпоставки за разглеждане на спора по същество, като не са налице отрицателни процесуални пречки по чл. 159 от АПК, поради което оспорването е процесуално допустимо.
Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения:
Съгласно § 1, т. 2, б. „а“ 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 или задължения. По силата на § 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. В съответствие с чл. 21, ал. 3 от АПК, волеизявлението за издаване на документ от значение за признаване, упражняване или погасяване на права или задължения, както и отказът да се издаде такъв документ, съставляват индивидуален административен акт.
Искането за заверка на молба-декларация за обстоятелствена проверка е необходимо условие за провеждането на охранително нотариално производство по чл. 587, ал. 2 от ГПК във връзка с чл. 79 от ЗС. Кметът на района в Столична община, на чиято територия се намира недвижимият имот, е териториално и материално компетентният орган да извърши исканата услуга съгласно чл. 587, ал. 2 от ГПК, чл. 46, ал. 1, т. 7 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 30, т. 7 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост.
При произнасянето по заявление за заверка на молба-декларация по чл. 587, ал. 2 от ГПК административният орган действа в условията на обвързана компетентност. Правомощията на кмета на района са стриктно ограничени до това да провери наличните в районната администрация данни и да удостовери правнозначимите факти от общинските регистри – а именно съставен ли е за процесното жилище акт за общинска собственост, деклариран ли е имотът в службата по местни данъци и такси и на чие име се води, както и да посочи и завери

тримата свидетели съгласно чл. 587, ал. 2 от ГПК, които по възможност следва да бъдат съседи на имота.
Извън компетентността на общинския орган е да изследва дали заявителите действително са упражнявали фактическа власт върху обекта с намерение за своене в рамките на законоустановения 10-годишен давностен срок по чл. 79, ал. 1 от ЗС, да преценява материалноправните предпоставки за признаване на собствеността по давностно владение или да решава спорове за принадлежността на вещното право. Съгласно изричната норма на чл. 587, ал. 2 и ал. 3 от ГПК нотариусът, а не органът на изпълнителната власт, събира доказателствата, разпитва посочените свидетели, преценява тяхната годност и показания и се произнася с мотивирано постановление относно признаването на правото на собственост. Спорът за материално право на собственост подлежи на разрешаване единствено по исков ред пред общия граждански съд .
Дори при евентуално наличие на данни за съставен акт за общинска собственост или конкуренция на права, административният орган не може да откаже заверката, а е длъжен да извърши административното удостоверяване, като отрази действителното фактическо положение според актовите си книги – включително номера и датата на съставения акт за общинска собственост, за да послужат тези констатации при нотариалната преценка по чл. 587, ал. 3 от ГПК.
Като не се е произнесъл в установения 7-дневен срок по чл. 57, ал. 2 от АПК и е формирал мълчалив отказ, кметът на район „М.“ – Столична община е упражнил превратно предоставените му административни правомощия и е нарушил материалния закон и целта на закона. С необоснованото си бездействие органът е възпрепятствал заявителите да упражнят процесуалното си право да инициират охранително нотариално производство за защита на претендираните от тях права. Поради това оспореният мълчалив отказ се явява незаконосъобразен и следва да бъде отменен.
Тъй като естеството на акта не позволява съдът да реши въпроса по същество – доколкото заверката изисква служебна проверка в актовите книги и данъчните регистри на районната администрация и полагане на подпис и печат от компетентното длъжностно лице върху официалния формуляр, – на основание чл. 173, ал. 2 и ал. 3 от АПК преписката следва да бъде върната на кмета на район „М.“ – Столична община за произнасяне по заявлението чрез извършване на исканата заверка на молба-декларацията съобразно задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение.
На основание чл. 174 от АПК съдът определя на административния орган 7-дневен срок за произнасяне, считано от датата на влизане в сила на настоящото решение и получаване на преписката. Съгласно чл. 173, ал. 5 от АПК съдът указва, че ако органът не се произнесе в определения срок, неизпълнението на задължението за произнасяне се смята за мълчаливо съгласие, тъй като с настоящото решение съдът установява наличието на предпоставките за извършване на дължимата административна услуга. По силата на императивното правило на чл. 174, изречение второ от АПК при отмяна на мълчалив отказ препис от влязлото в сила решение се изпраща служебно на компетентните органи по чл. 307 от АПК.
С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК жалбоподателите имат право на присъждане на направените по делото разноски. По делото са представени надлежни доказателства за внесена държавна такса в размер на 5,11 евро / 10,23 евро и договорено и заплатено в брой/по банков път адвокатско възнаграждение в размер на 1000 евро съгласно договор за правна защита и съдействие. Доколкото договореното възнаграждение е от двама жалбоподатели, същото не се явява прекомерно, тъй като поотделно съответства на предвидения в

Наредбата минимум.
Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ, чл. 173, ал. 2 и ал. 3 и чл. 174 от АПК, Административен съд София-град, Първо отделение, 48-ми състав,
Р Е Ш И :
ОТМЕНЯ по жалба на А. Й. В., ЕГН [ЕГН], и П. Й. В., ЕГН [ЕГН], мълчаливия отказ на кмета на район „М.“ – Столична община да се произнесе по заявление с вх. № РМЛ26-ГР94-2492 от 03.07.2026 г. за извършване на административна услуга – заверка на молба-декларация за обстоятелствена проверка относно недвижим имот: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4088.486.4.86 по кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес].
ИЗПРАЩА административната преписка на кмета на район „М.“ – Столична община за произнасяне по заявление с вх. № РМЛ26-ГР94-2492 от 03.07.2026 г. чрез извършване на исканата административна услуга – заверка на молба-декларация за обстоятелствена проверка за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.4088.486.4.86 по КККР на [населено място], при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение.
ОПРЕДЕЛЯ на кмета на район „М.“ – Столична община 7-дневен (седемдневен) срок за произнасяне, считано от датата на влизане в сила на настоящото съдебно решение и получаване на преписката в районната администрация.
УКАЗВА на административния орган, че на основание чл. 173, ал. 5 от АПК непроизнасянето в определения от съда срок се смята за мълчаливо съгласие.
ОСЪЖДА Столична община да заплати общо на А. Й. В., ЕГН [ЕГН], и П. Й. В., ЕГН [ЕГН], направените по делото разноски в размер на 1010 / хиляда и десет/ евро.
Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на Република Б. в 14-дневен срок от съобщаването му на страните чрез връчване на преписи по реда на чл. 211, ал. 1 от АПК.
СЪДИЯ