

РЕШЕНИЕ

№ 10566

гр. София, 17.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав, в
публично заседание на 25.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **271** 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, вр. чл.58 АПК и §8 от ПЗР на АПК.

Предмет на оспорване е мълчалив отказ на Кмета на [община] да се произнесе по молба за извършване на административна услуга – заверка на молба-декларация за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка, подадена на 03.11.2025 г. от „Ел Би Булгарикум“ ЕАД, [населено място]. В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразност на процесния мълчалив отказ. Твърди се, че дружеството е собственик на база правоприемство на подробно посочените в молбата-декларация обекти, за установяване на което към същата са приложени документи и са представени скици на описаните обекти. Молбата-декларация е подадена на 03.11.2025 г. и към датата на подаване на жалбата – 17.11.2025 г. не е било налице произнасяне по същата, като липсва надлежната ѝ заверка или изричен писмен отказ на Кмета на общината в 7-дневния срок за произнасяне. Предвид това оспорващият счита, че е налице мълчалив отказ, който е незаконосъобразен поради допуснати процесуални и материалноправни нарушения, конкретно посочени в жалбата. Иска се отмяната му и да се постанови произнасяне по подадената молба-декларация. Жалбата се поддържа и в съдебно заседание от процесуалния представител на дружеството юриконсулт М. Т., като се иска и присъждане на направените разноски.

Ответникът, Кмета на [община], в изпратено становище заедно с преписката, оспорва жалбата като твърди, че същата е неоснователна. Изложено е, че по предходно подадено от дружеството на 05.08.2025 г. заявление във връзка с необходимост от извършване на процедура по снабдяване с акт за собственост на самостоятелни обекти/сгради, разположени на територията на [населено място], [община], област Б., ул. „15- та“, имот с идентификатор 37023.501.24 по кадастралната

карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрени със Заповед №РД-18-94/21.12.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК с писмо изх. №63-00-1590/09.09.2025 г. на Кмета на [община] до „Ел Би Булгарикум“ ЕАД общината е уведомила дружеството за обективната невъзможност от извършване на заверка на предоставените ни Молби-декларации, относно собствеността на горепосочените самостоятелни обекти/сгради, поради подробно посочени обстоятелства. Изложено е, че след извършена проверка е прието, че се касае за обекти – временно строителство, изградени по реда на чл.120 от ППЗТСУ. За такива обекти е приложим реда по §50а от ЗТСУ (отм.), обн, ДВ, бр.124/98 г., в сила от 31.10.1998 г., според който разрешенията за строеж и одобрени проекти за постройки, изградени върху държавни и общински терени, без да са предвидени по действащите подробни градоустройствени планове, но са били допустими като временно строителство по реда на отменената ал.4 на чл.120 от ППЗТСУ (Постановление №500 на Министерския съвет от 1997г., ДВ, бр.6 от 1998г.) към момента на разрешаването им, губят действие по право след изтичането на срока, за който са разрешени, но не по-късно от три години от влизането в сила на изменението и допълнението на ППЗТСУ (ДВ, бр.6 от 1998 г.). Според ал.3, по изключение за проектите по ал.1 може да бъде създаван постоянен градоустройствен статут, като се допуска изменение на подробните градоустройствени планове по реда на чл.32, ал.1, т.1 по молба на собственика на постройката, подадена в шестмесечен срок от влизането в сила на ЗИДЗДС, приет на 14.10.1998 г., до областния управител, съответно до кмета на общината. Нито има доказателства, нито се твърди, че претендиращият собственик на бунгалата - „ЕЛ БИ БУЛГАРИКУМ“ ЕАД (правоприемник на СО „Млечна промишленост“, съгласно акт за преобразуване, публикувано в ДВ бр.1 от дата 04.01.1991г.), да е поискал създаване на градоустройствен статут, което е било невъзможно, тъй като за територията, върху която са построени, нито към 1998 г., нито към момента са одобрени застроителни и регулационни, респективно подробни устройствени планове. Няма данни и за постановено по реда на §17 от ПЗР на ЗУТ решение на областния управител / общинския съвет за запазване на бунгалата. По тези съображения счита, че посочените обекти не представляват търпим строеж по смисъла на §127 от ПЗР на ЗУТ, тъй като не е изпълнена процедурата по §50а от ЗТСУ (отм.).

По делото са събрани писмени доказателства. Приложено е заверено копие от образуваната пред административния орган преписка.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Видно от приложените към административната преписка доказателства, на 03.11.2025 г. оспорващото дружество е депозирало до Кмета на [община] и до Нотариус при РС - Китен молба-декларация за признаване право на собственост върху недвижими имоти чрез извършване на обстоятелствена проверка. В нея е посочено, че същото е публично дружество, чийто едноличен собственик на капитала е „Държавна консолидационна компания“ ЕАД, собственост на държавата, в лицето на Министерство на икономиката и индустрията, притежаващи 100% от капитала. За нуждите на едноличния собственик на капитала е налице необходимост от извършване на процедура по снабдяване с акт за собственост на активи – самостоятелни обекти/туристически сгради, разположени на територията на [населено място], общ. П., ул. „15-та“, ПИ с идентификатор 37923.501.24. Посочено е също, че дружеството е правоприемник на СО „Млечна промишленост, съгласно акт за преобразуване, преобразувано в ЕАД със 100% собственост на акциите от Държавата. Описаните 15 имота, предмет на проверката, са недвижим актив, посочен в сметка 210, 203 от капитала на дружеството. Същото ги владее и стопанисва от повече от 25 години, но няма документ за собственост – нотариален акт, поради което за него е

възникнала необходимост от снабдяване с такъв. Поискано е на основание чл.587, ал.2 ГПК, чл.79 ЗС да се извърши обстоятелствена проверка на имотите и да се признае правото на собственост на „ЕЛ БИ БУЛГАРИКУМ“ ЕАД. От [община] е поискано да се завери удостоверението от Отдел „Устройство на територията, общинска собственост и проекти и програми“, че за посочените недвижими имоти има/няма общински характер и не е/ е актуван като общинска собственост. Имотите, предмет на проверката, са подробно описани, като сгради с посочени идентификатори по КККР на [населено място], с посочен адрес и имот, в който са построени. Всички 15 сгради са разположени в ПИ с идентификатор 37023.501.24 по КККР на [населено място]. Към молбата декларация са приложени доказателства за статута на дружеството, както и скици на сградите. Към преписката няма данни за процедиране по тази молба-декларация, а и за такова не се твърди от ответника.

Към същата е налично предходно подадено Заявление от 05.08.2025 г. с искане за заверка на приложена към същото молба-декларация за обстоятелствена проверка на същите сгради. По така подаденото заявление с писмо от 09.09.2025 г., получено от дружеството на 11.09.2025 г. Кмета на [община] е уведомил заявителя за обективна невъзможност от извършване на исканата заверка, като са изложени подробно съображенията му за това. Посочено е, че сградите са строеж пета категория по смисъла на чл.10, ал.1, т.9 от Наредба №1 от 30.07.2003г. за номенклатурата за видовете строежи и по смисъла на §5, т.38 от ДР на ЗУТ, като не са представени доказателства, от които да бъде видно, че са законно изградени, респективно че са търпим строеж по смисъла на §16 от ДР на ЗУТ. Прието е, че се касае за обекти - временно строителство, изградени по реда начл.120 от ППЗТСУ (отм.). Посочено е, че разпоредбата на чл.120, ал.4 от ППЗТСУ, преди изменението с ДВ, бр.2 от 1996 г., е допускала, по изключение, във връзка с възникнали обществени нужди главният архитект при окръжния (общинския) народен съвет да разрешава в терени, предназначени за мероприятия на държавата, кооперации и обществени организации, да се правят необходими временни постройки. Такива постройки е било допустимо да се правят и в чужд имот със съгласие на собственика, изразено в писмено заявление до службата при народния съвет. Прието е, че за такива обекти е приложим реда по §50а от ЗТСУ (отм.), обн, ДВ, бр.124/98 г., в сила от 31.10.1998 г., според който разрешенията за строеж и одобрени проекти за постройки, изградени върху държавни и общински терени, без да са предвидени по действащите подробни градоустройствени планове, но са били допустими като временно строителство по реда на отменената ал.4 на чл.120 от ППЗТСУ (Постановление №500 на Министерския съвет от 1997г., ДВ, бр.6 от 1998 г.) към момента на разрешаването им, губят действие по право след изтичането на срока, за който са разрешени, но не по-късно от три години от влизането в сила на изменението и допълнението на ППЗТСУ (ДВ, бр.6 от 1998 г.). Според ал.3, по изключение за проектите по ал.1 може да бъде създаван постоянен градоустройствен статут, като се допуска изменение на подробните градоустройствени планове по реда на чл.32, ал.1, т.1 по молба на собственика на постройката, подадена в шестмесечен срок от влизането в сила на ЗИДЗДС, приет на 14.10.1998 г., до областния управител, съответно до кмета на общината. Посочено е, че в случая нито има доказателства, нито се твърди, че претендиращият собственик на бунгалата - „ЕЛ БИ БУЛГАРИКУМ“ ЕАД (правоприемник на СО „Млечна промишленост“, съгласно акт за преобразуване, публикуван в ДВ бр.1 от дата 04.01.1991 г.), да е поискал създаване на градоустройствен статут, което е било невъзможно, тъй като за територията, върху която са построени, нито към 1998 г., нито към момента са одобрени застроителни и регулационни, респективно подробни устройствени планове. Няма данни и за постановено по реда на §17 от ПЗР на ЗУТ решение на областния управител / общинския съвет за запазване на бунгалата. Прието е, че посочените обекти не представляват търпим строеж и по смисъла на § 127 от ПЗР на

ЗУТ, тъй като не е изпълнена процедурата по §50а от ЗТСУ (отм.).

Към преписката е приложена и Заповед за определяне на категория на туристически обект №314/24.04.2012 г. на Кмета на [община], видно от която за 12 от бунгалата, предмет на процесната молба.-декларация е определена категория „1 звезда“.

При така установеното от фактическа страна съдът прави следните правни изводи:

Както е прието и в мотивите на определението за насрочване на делото, в случая е налице възникнал мълчалив отказ по депозираната до Кмета на [община] на 03.11.2025 г. молба-декларация за признаване правото на собственост върху недвижими имоти чрез извършване на обстоятелствена проверка по реда на чл.587 ГПК относно описаните в същата сгради. Това е така, тъй като срокът за произнасянето му по искането е започнал да тече от 04.11.2025 г. и е изтекъл на 10.11.2025 г. В този 7-дневен срок по чл.57, ал.2 АПК и след това, ответникът не е извършил исканата административна услуга. Жалбата срещу мълчаливия отказ е подадена в срока по чл.149, ал.2 АПК, започнал да тече от 11.11.2025 г., доколкото е депозирана в съда на 17.11.2025 г. Оспорващото дружество е надлежна страна, адресат на неблагоприятен за него мълчалив отказ. Следователно жалбата е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е и основателна.

Съгласно разпоредбите на чл.21, ал.2 и ал.3 от АПК индивидуален административен акт е и волеизявлението, с което се декларира или констатира 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 отправеното от оспорващото дружество до Кмета на [община] на 03.11.2025 г. искане 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 разгледа по същество отправеното до него искане за административна услуга по смисъла на чл. 21, ал.2 и ал.3 от АПК, 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. Исканата административна услуга е елемент от охранителното производство по чл.587 ГПК, издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка, при който административният орган удостоверява единствено факта дали имотът е актуван като общинска собственост. Искането, като отправено до Кмета на [община] за заверка на молба-декларация, че описаните в него поземлени имоти не са общинска собственост и издаването на удостоверение, че не са актувани като такива във връзка с производство по снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка е отправено до компетентния административен орган, на основание чл.23, ал.1 АПК. По така подаденото искане в компетентността на административния орган е единствено да извърши исканата административна услуга и да удостовери факти, относими към нотариалното производство, а именно - дали имотът е или не е актуван като общински по реда на Закона за общинската собственост. Извършването на административната услуга обхваща издаване на административен акт, с който се удостоверява именно този факт. Компетентният орган следва само да извърши административната услуга и да попълни удостоверителната част на молбата-декларация с данните за имотите, с които разполага. За допустимостта на предмета на

охранителното производство по чл.587 ГПК следи само нотариусът. 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 изложените доводи в писмото, с което е изпратена преписката, за неоснователност на искането са извън предмета на настоящото производство.

В случая, видно от приложената към преписката молба-декларация, Кмета на [община] не е изпълнил задължението си да попълни удостоверителната част на молбата-декларация с данните за имотите, с които разполага. Следователно не е извършил исканата от него административна услуга в предвидения в АПК 7-дневен срок от заявяването ѝ.

Неоснователно е възражението на ответника, че е била налице обективна невъзможност за заверка на подадената молба-декларация по изложените съображения. Дори да е счел, че отново е невъзможно да извърши заверка на подадената молба-декларация, административният орган отново е следвало да издаде акт за приключване на производството, какъвто не е издаден в срока за произнасяне и след това. Съдът приема, че в случая не е налице твърдяната обективна невъзможност за извършване на исканата заверка. Това е така, тъй като статутът и законното изграждане на процесните сгради е въпрос, който не е относим към настоящото производство. След като същите съществуват и са нанесени в кадастъра и при подадено искане от вида на процесното, както вече се каза, кмета на общината проверява само дали същите са общинска собственост и дали има издаден акт за общинска собственост, резултатите от която проверка отразява в молбата-декларация. Няма пречка ако счете, че са налице релевантни за имота обстоятелства, административният орган да ги отрази в представената молба-декларация или в друг формуляр по негова преценка. Но независимо от допълнителните действия, които намери за целесъобразно да предприеме, административният орган дължи извършването на заявената административна услуга, изразяваща се в попълване на удостоверението касателно това дали описаните имоти имат или нямат общински характер и дали са или не са актувани като общинска собственост.

Разпоредбата на чл.9, ал.1 АПК установява задължението на административния орган да започне и приключи административното производство с надлежен акт, ако са налице предвидените в закона предпоставки. С това се установява и правото на административно производство, насочено към този орган. То е преобразуващо субективно право, насочено към административния орган. Именно това субективно право е предмет на защита пред съда по настоящото производство.

Предвид гореизложеното съдът приема, че за ответника е било налице задължение да се произнесе по подаденото от жалбоподателят искане за удостоверяване в молбата-декларация на данните за имотите, значими за извършване на обстоятелствената проверка. Непроизнасянето нарушава правата на жалбоподателя по охранителното производство по чл.587 ГПК. Незаверяването на депозираната молба-декларация, която ще послужи за извършването на обстоятелствена проверка, лишава жалбоподателя от възможността да осъществи предвиденото охранителното производство чл.587 ГПК. Мълчаливият отказ за произнасяне в случая лишава незаконосъобразно жалбоподателят от законоустановени права и препятства упражняването им.

Към датата на подаване на жалбата, а и към датата на приключване на устните състезания по делото не е налице предоставяне на исканата административна услуга, поради което формирания мълчалив отказ от ответника е незаконосъобразен, доколкото в административно производство като процесното, той действа в условията на обвързана компетентност и е длъжен да удостовери в представената му молба-декларация, след извършване на необходимите проверки, дали описаният имот е

актуван като общински. Извършването на административната услуга обхваща издаване на административен акт, с който се удостоверява именно този факт, дали имотът е актуван като общинска собственост, с акт, съставен по реда на чл.56 и сл. от ЗОС, известен на органа служебно, като се попълни удостоверителната част на молбата-декларация с данните за имотите, с които разполага административният орган.

Отказът на органа да изпълни това задължение противоречи и на основни принципи на административния процес - визирани съответно в чл.4, ал.1 АПК /„административните органи действат в рамките на правомощията си, установени от закона,“; в чл.4, ал.3 АПК /„Субектите на административния процес са длъжни да упражняват своите права и свободи, без да вредят на държавата и обществото и на правата, свободите и законните интереси на други лица“; също в чл.6, ал.1 АПК /„Административните органи упражняват правомощията си по разумен начин, добросъвестно и справедливо“/.

Предвид гореизложеното, оспореният в настоящото производство мълчалив отказ следва да бъде отменен като незаконосъобразен и преписката изпратена на ответника с указания да се произнесе по подаденото от жалбоподателите искане за удостоверяване в молбата-декларация на данните за имотите, значими за извършване на обстоятелствената проверка, съобразно мотивите на настоящото решение в предвидения в чл.57, ал.2 АПК 7-дневен срок.

При този изход на делото основателно се явява своевременно направеното от оспорващия искане за присъждане на разноски в хипотезата на чл.143, ал.1 АПК. От доказателствата по делото е видно, че същият е направил разноски за внесена държавна такса от 50 лева. Същият е представляван от юрисконсулт, поради което му се дължат разноски и за юрисконсултско възнаграждение. Определено по реда на чл.37 от Закона за правната помощ, във връзка с чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, същото следва да възлиза на 200 лева. Предвид това оспорващото дружество е доказало разноски в размер на 250 лева. Съгласно чл.3-5 от Закона за въвеждане на еврото в Република Б. (ЗВЕРБ), Решение (ЕС) 2025/1407 на Съвета от 8 юли 2025 г. относно приемането на еврото от Б., считано от 1 януари 2026 г. и Регламент (ЕС) 2025/1409 на Съвета от 8 юли 2025 г. за изменение на Регламент (ЕО) № 2866/98 по отношение на валутния курс към еврото за Б., към настоящия момент официална парична единица е еврото, равностойно на 1,95583 български лева. Поради това, сумата на разноските следва да се превалутира по правилата на чл.12-13 от ЗВЕРБ и съответно възлиза на 127,82 евро. ЮЛ, чийто орган е издал отменения мълчалив отказ, а именно [община], следва да бъде осъдена да заплати на оспорващото дружество разноски в този размер.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2, чл.173, ал.3 и чл.174 АПК Административен съд София – град, Второ отделение, 52-ри състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на Кмета на [община] да предостави административна услуга – заверка на молба-декларация вх.№92-00-553/03.11.2025 г., подадена от „Ел Би Булгарикум“ ЕАД, [населено място] за признаване правото на собственост върху описаните в същата 15 сгради, разположени на територията на [населено място], [община], област Б., ул. „15- та“, в имот с идентификатор 37023.501.24 по кадастралната

карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрени със Заповед №РД-18-94/21.12.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

ИЗПРАЩА преписка на Кмета на [община] за заверка на молба-декларация вх.№92-00-553/03.11.2025 г., подадена от „Ел Би Булгарикум“ ЕАД, [населено място] за признаване правото на собственост върху описаните в същата 15 сгради чрез извършване на обстоятелствена проверка по реда на чл.587 ГПК **в седемдневен срок** от влизане в сила на настоящото решение.

ОСЪЖДА [община] да заплати на „Ел Би Булгарикум“ ЕАД, [населено място] деловодни разноси в размер на 127,82 /сто двадесет и седем евро и 82 цента/ евро.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138, ал.3 АПК да се изпрати препис от същото.

СЪДИЯ: