

# РЕШЕНИЕ

№ 2593

гр. София, 18.04.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 22.03.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Цветанка Паунова**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **2105** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на К. Х. К., чрез пълномощник адв. Д., против мълчалив отказ на областния управител на област С. да се произнесе по заявление рег. № ОА23-183/06.01.2022г. за извършване на административна услуга – заверка на молба-декларация за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка.

В жалбата са наведени доводи за незаконосъобразност на оспорения отказ. Сочи се, че при подадена молба-декларация по чл. 587 от ГПК областният управител е длъжен единствено да провери и удостовери дали недвижимият имот е актуван като държавна собственост. Ако имотът не е държавен, административният орган следва да извърши поисканата услуга и да завери молбата-декларация, тъй като действа при условията на обвързана компетентност. Иска се отмяна на отказа и връщане на преписката на органа със задължителни указания за предоставяне на поисканата административна услуга в определен от съда срок.

Ответникът – областният управител на област С., чрез процесуален представител, сочи, че липсата на произнасяне по заявлението се дължи на факта, че в представената скица от СГКК С. имотът е записан в кадастралния регистър на друго лице, а не на заявителя, което е наложило допълнителна по-обстойна проверка.

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

Видно е от данните по делото, че настоящият жалбоподател К. К. е подал заявление

по образец рег. № ОА23-183/06.01.2022г. 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 - за поземлен имот с идентификатор 68134.8200.950 по КККР на [населено място], находящ се в [населено място], кв. К., [улица]. Към заявлението е приложена молба-декларация от К. К. до нотариус Ц. Д., с район на действие Софийски районен съд, вписан под № 350 в регистъра на Нотариалната камара, за извършване на обстоятелствена проверка по реда на чл. 587 ГПК и чл. 79 ЗС на ПИ с идентификатор 68134.8200.950 по КККР на [населено място] и признаване на правото на собственост на молителя върху имота. Молбата-декларация е заверена от Сектор „Общинска собственост“ към район „К.“ СО и от Дирекция „Общински приходи“ към район „К.“ СО в уверение на това, че ПИ с идентификатор 68134.8200.950 по КККР на [населено място] няма общински характер, не е актуван като общински и не е актуван като държавен до 01.06.1996г., както и че не е деклариран. Приложена е и скица № 15-1263562/21.11.2021г., издадена от СГКК С., за ПИ с идентификатор 68134.8200.950 по КККР на [населено място], одобрени със заповед № РД-18-61/27.09.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, в която е отразено, че по данни от КРНИ собственик на имота е А. К., без вписан документ за собственост.

Жалбата е допустима, тъй като е подадена от надлежна страна и в срока по чл. 149, ал. 2 във вр. с чл. 57, ал. 2 от АПК.

Разгледана по същество е основателна по следните съображения:

В случая е поискана административна услуга по смисъла на § 1, т. 2 от ДР на ЗА, състояща се в заверяване на молба-декларация по чл. 587 от ГПК и чл. 79 от ЗС.

Съгласно чл. 587, ал. 2 вр. ал. 1 от ГПК, когато собственикът на имот не разполага с надлежни писмени доказателства, с които да установи правото си или ако те не са достатъчни, нотариусът извършва обстоятелствена проверка за придобиване на собствеността по давност чрез разпит на трима свидетели, посочени от кмета на общината, района или кметството или от 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 /чл. 587, ал. 2, изр. 2 от ГПК/. 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 единствено в компетентността на нотариуса е да провери в рамките на образуваното охранително нотариално производство дали са налице елементите на фактическия състав на придобивната давност /фактическа власт, намерение да се свои вещта, изтекъл определен от закона срок от време и надлежно позоваване на придобивна давност - чл. 79 от ЗС/. 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.

Исканата административна услуга – заверяване на молба-декларация по чл. 587 от ГПК и чл. 79 от ЗС, е елемент от охранителното производство по чл. 587 от ГПК – издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка. В този случай административният орган следва единствено да провери и удостовери посочените в

молбата-декларация отбелязвания, а именно дали имотът е актуван като държавна собственост, от чие име е деклариран и записан в актовете книги на имотите – държавна собственост. В това производство административният орган действа при условията на обвързана компетентност и не може да преценява дали да извърши поисканата административна услуга, а още по-малко е компетентен да се произнася по въпроса дали посоченият в молбата-декларация имот може да се придобие по давност от заявителя, след като в кадастралния регистър на недвижимите имоти същият е записан на друго лице. Собствеността върху имота и неговият 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 имота, такова каквото е по книгите за регистрация на общинската и държавната собственост. Отказвайки да завери молбата-декларация по съображения, развити от процесуалния представител на ответника в открито съдебно заседание, че имотът е записан на друго лице в кадастралния регистър на недвижимите имоти, което налагало допълнителна проверка, административният орган на практика е иззел функциите на нотариуса.

Компетентен да извърши проверка и съответно да удостовери правото на собственост или да откаже издаване на нотариален акт, е нотариусът.

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 този смисъл е и трайната практика на Върховния административен съд: Решение № 790 от 20.01.2010 г. на ВАС по адм. д. № 4900/2009 г., III о.; Решение № 5501 от 28.04.2010 г. на ВАС по адм. д. № 11547/2009 г., III о.; Решение № 16216 от 18.12.2012 г. на ВАС по адм. д. № 4989/2012 г., III о.; Решение № 3439 от 12.03.2013 г. на ВАС по адм. д. № 6131/2012 г., III о.; Решение № 8393 от 14.06.2011 г. на ВАС по адм. д. № 1492/2011 г., IV о.; Решение № 2527 от 21.02.2013 г. на ВАС по адм. д. № 6052/2012 г., III о.; Решение № 4461 от 1.04.2013 г. на ВАС по адм. д. № 7002/2012 г., III о.; Решение № 11074 от 23.10.2015 г. на ВАС по адм. д. № 14702/2014 г., IV о.; Решение № 7866 от 21.06.2017 г. на ВАС по адм. д. № 2429/2017 г., III о. и мн.др./

По изложените съображения оспореният отказ е незаконосъобразен и следва да се отмени, а преписката – да се върне на административния орган за ново произнасяне с указание за извършване на поисканата административна услуга в срока по чл. 57, ал. 2 от АПК.

При този изход на спора в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдените направените по делото разноски съгласно списък на л. 21 от делото – 600 лв. заплатено адвокатско възнаграждение и 10 лв. внесена държавна такса.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. 2, вр. чл. 173, ал. 3 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 27-ми състав,

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на К. Х. К., чрез пълномощник адв. Д., мълчалив отказ на областния управител на област С. да се произнесе по заявление рег. № ОА23-183/06.01.2022г. за извършване на административна услуга – заверка на

молба-декларация за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка.  
ВРЪЩА преписката на областния управител на област С. за извършване на поисканата административна услуга по заявление рег. № ОА23-183/06.01.2022г., подадено от К. Х. К. - заверка на молба-декларация за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка, в 7-дневен срок от влизането на настоящото решение в сила.

ОСЪЖДА Областна администрация на област С. да заплати на К. Х. К. ЕГН [ЕГН] сумата от 610 /шестстотин и десет/ лева, представляваща разноски по делото.

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

СЪДИЯ: