

РЕШЕНИЕ

№ 40878

гр. София, 06.12.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в
публично заседание на 20.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разглежда дело номер **7333** по описа за **2025** 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 М. А. И., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], СО, чрез адв. И. А. – САК, против мълчалив отказ на кмета на Столична община – Район „Връбница“, за заверяване на Молба – декларация, вх. № РВР25-МД94-23/25.06.2025 г. за снабдяване с нотариален акт по давностно владение за следните имоти:

1. Сграда с идентификатор 68134.2824.431.3, с площ от 25 кв.м., находища се в поземлен имот с идентификатор 68134.2824.431, с адрес [населено място], ул. „362 - ра“ № 9, брой етажи - 1, брой самостоятелни обекти в сградата няма данни, предназначение жилищна сграда - еднофамилна, стар идентификатор няма, номер по предходен план няма;
2. Сграда с идентификатор 68134.2824.431.4, с площ от 10 кв.м. находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.2824.431, с адрес [населено място], ул. „362 - ра“ № 9, брой етажи 1, брой самостоятелни обекти в сградата няма данни, предназначение друг вид производствена, складова, инфраструктура сграда, стар идентификатор няма, номер по предходен план - няма.

В жалбата се твърди, че отказът е незаконосъобразно издаден, в противоречие с материалния закон и процесуалните правила. Твърди се, че кметът на общината, след извършена проверка и индивидуализация е длъжен да завери декларация, предвид липсата на съставен акт за общинска собственост за посочения имот. В с.з. не се явява и представлява, представя молба за присъждане на разноски чрез проц. представител адв. А. /л. 40-41/ със списък на разноски.

Ответникът по жалбата – кметът на Столична община – Район „Връбница“, редовно

призован, в съдебно заседание не се представлява, не представя становище.

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. № РВР25-МД94-23/25.06.2025 г. По така подаденото заявление липсва постановен изричен индивидуален адм. акт в законовия седемдневен срок за извършване на адм. услуга.

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

От правна страна:

Жалбата е подадена в месечен срок от датата на отказа, от активно – процесуално легитимирано лице с правен интерес и е допустима.

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, понеже не е упражнена с изричен акт, 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. 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 следва да се прецени

дали са налице матер. предпоставки за издаване на искания акт – заверка на справка – декларация. 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. Задължително условие за издаване на констативен нотариален акт е именно в процедурата по чл. 587 от ГПК представянето на заверена от общината справка-декларация за липса на съставен АОС. В случая не е налице произнасяне, като е формиран незаконосъобразен мълчалив отказ, който подлежи на отмяна.

Предвид горното, настоящият състав счита, че подадената жалба е основателна.

Отказът на кмета на Столична [община] „Връбница“ е издаден в противоречие с материалноправните разпоредби, адм. – производствените правила 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 на своевременно направено изявление от проц. представител на жалбоподателя за присъждане на разноски съдът следва да присъди такива на същия в размер на 1000 /хиляда/ лева за адв. хонорар на проц. представител в съответствие с представения списък и при липса на възражение за прекомерност от отв. Страна, на основание чл. 38 от Закона за адвокатурата, съответен на обема на извършената работа.

По изложените съображения СЪДЪТ

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ, по жалба на М. А. И., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], СО, чрез адв. И. Ч. А. – САК, против мълчалив отказ на кмета на Столична община – Район „Връбница“, за заверяване на Молба – декларация, вх. № РВР25-МД94-23/25.06.2025 г. за снабдяване с нотариален акт по давностно владение за следните имоти:

1. Сграда с идентификатор 68134.2824.431.3, с площ от 25 кв.м., находища се в поземлен имот с идентификатор 68134.2824.431, с адрес [населено място], ул. „362 - ра“ № 9, брой етажи - 1, брой самостоятелни обекти в сградата няма данни, предназначение жилищна сграда - еднофамилна, стар идентификатор няма, номер по предходен план няма;

2. Сграда с идентификатор 68134.2824.431.4, с площ от 10 кв.м. нахожда се в поземлен имот с идентификатор 68134.2824.431, с адрес [населено място], ул. „362 - ра“ № 9, брой етажи 1, брой самостоятелни обекти в сградата няма данни, предназначение друг вид производствена, складова, инфраструктура сграда, стар идентификатор няма, номер по предходен план - няма;

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 адв. И. Ч. А. – САК, сума в размер на 1000

/хиляда/ лева, разноси по делото;

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

СЪДИЯ: