

РЕШЕНИЕ

№ 17625

гр. София, 23.05.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав, в
публично заседание на 29.04.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **417** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. АПК, вр. пар.8 от ПЗР на АПК.

Образувано е по жалба на Р. П. П., чрез адв. В. Х., срещу Мълчалив отказ на кмета на район „Красно село“, Столична община, да се произнесе по заявление с вх.№ РКС24-ЕВ00-1095/26.11.2024г., образувана във връзка с искане да извърши административна услуга – заверка на молба-декларация за признаване правото на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка по реда на чл. 587 ГПК.

Жалбоподателката поддържа, че е подала всички необходими документи, в това число и писмените доказателства, на които основава искането си, към 25.11.2024г., но сезираният орган не се е произнесъл по искането за заверка на подадената молба-декларация. Счита, че е налице мълчалив отказ, който оспорва с настоящата жалба. Прави искане за отмяна на мълчаливия отказ и връщане на преписката на административния орган с указания за предоставяне на поисканата административна услуга.

Ответникът по жалбата - кмет на район „Красно село“, Столична община, оспорва жалбата като неоснователна. Поддържа, че за такъв тип сгради не се издават документи за собственост, тъй като не са със статут на жилища и не могат да бъдат продавани, както и не е възможно да се стигне до процедура по издаване на констативен нотариален акт в резултат на обстоятелствена проверка.

Софийска градска прокуратура не взима становище.

След като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, съдът приема следното:

От представените по делото писмени доказателства се установява, че жалбоподателката Р. П. П. е

подала до кмета на район „Красно село“, молба-декларация с рег.№ РКС24-МД94-7/31.07.2024г. за извършване на обстоятелствена проверка за признаване право на собственост върху самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.201.6.7.2, нахождаща се в [населено място], [улица], [жилищен адрес].

С писмо от 09.09.2024г., от молителката са изисквани допълнителни документи – договор за покупко-продажба, цветна комбинирана скица, както и свидетели, които да отговарят на изискванията на чл.587, ла.2 ГПК.

В отговор, с молба от 26.11.2024г., молителката е представила скица на самостоятелен обект в сграда.

От приложените към административната преписка документи е видно, че в хода на преписката е изисквано становище от отдел УОСЖН р-н „Красно село“, което е представено с писмо от 13.12.2024г. Отделно са представени настанителна заповед, акт за частна общинска собственост съставен на 29.03.2017г., скици.

Въз основа на така събраните доказателства, съдът намира от правна страна следното:

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

Съгласно чл. 587, ал. 2 вр. ал. 1 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 ГПК/. Според чл. 587, ал. 3 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 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 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 ГПК и чл. 79 ЗС, е елемент от охранителното производство по чл. 587 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 общинска собственост, от чие име е деклариран и записан в актовете книги на имотите – общинска 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. Собствеността върху имота и неговият статут не са 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. Компетентен да извърши проверка и съответно да

удостовери правото на собственост или да откаже издаване на нотариален акт, е нотариусът. В този смисъл е и трайната и безпротиворечива практика на ВАС - Решение № 12580 от 9.12.2021 г. на ВАС по адм. д. № 7785/2021 г., IV о., Решение № 7941 от 18.07.2023 г. на ВАС по адм. д. № 5224/2023 г., III о. Решение № 1922 от 1.03.2022 г. на ВАС по адм. д. № 8746/2021 г., II о., Решение № 4553 от 12.05.2022 г. на ВАС по адм. д. № 12083/2021 г., III о. И др.

В конкретния случай действително към преписката е приложен акт за частна общинската собственост, което е индиция, че евентуално може да е налице спор за правото на собственост върху тези имоти между заявителя и Столична община, но не са основания да бъде отказано извършването на поисканата административна услуга. С процесното заявление е поискано единствено заверка от общинската администрация на молба-декларация, която е необходима на заявителя във връзка с производство по чл. 587 от ГПК за установяване на предпоставките за издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка. Заверката на молбата-декларация всъщност означава административният орган да заяви или отрече, че общината е носител на правото на собственост върху процесния имот. В тази връзка, след като е редовно сезиран административният орган е длъжен да извърши поисканата административна услуга, като инкорпорира становището си, че имотът е общинска собственост и съображенията си за това, в образеца на молбата-декларация, но не и да отказва с мълчалив или изричен отказ извършването на заявената услуга. Това задължение в случая административният орган не е осъществил, поради което така установеният мълчалив отказ следва да бъде отменен и преписката да бъде върната за произнасяне по заявлението.

Съгласно чл. 173, ал. 2 от АПК при отмяна на административен акт, който в случая е обективиран в мълчалив отказ, когато естеството на въпроса не позволява решаването му от съда, преписката следва да се изпрати на административния орган за провеждане на административната процедура и произнасяне с административен акт при спазване на задължителните указания по тълкуване и прилагане на закона. Когато задължи органа да издаде административен акт или документ, съдът определя и срок за това, на основание чл.174 АПК. В случая следва да се определи срок съответстващ на законоустановения по чл.57, ал.1 АПК.

По отговорността на страните за разноски:

При този изход на делото право на разноски на основание чл.143, ал.1 АПК има жалбоподателката. Претендира сумата от 1010 лева, от които 10 лв. – платена държавна такса и 1000 лева – платено адвокатско възнаграждение съгласно приложения договор за правна защита и съдействие от 16.12.2024г. Пълномощникът на ответника релевира възражение чл.78, ал.5 ГПК с искане за намаляване на адвокатското възнаграждение, което съдът намира за неоснователно, тъй като платеният размер не е прекомерен с оглед фактическата и правна сложност на делото. В тази връзка следва да се присъди размерът на сторените разноски.

Воден от горното, Административен съд София град, 27 състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на Р. П. П., мълчалив отказ на кмета на район „Красно село“, Столична община, да извърши административна услуга, поискана със заявление с вх.№ РКС24-ЕВ00-1095/26.11.2024г.

ИЗПРАЩА административната преписка на кмета на район „Красно село“ – Столична община, за предоставяне на поисканата административна услуга поискана със заявление с вх.№ РКС24-ЕВ00-1095/26.11.2024г., в 14-дневен срок считано от съобщаване на настоящото решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Р. П. П. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.1 АПК,

сумата 1010 лева – съдебни разноси.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: