

РЕШЕНИЕ

№ 23987

гр. София, 15.06.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 09.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **3328** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на Л. Х. Т. – Ц. срещу мълчалив отказ на кмета на район „Б.“, Столична община да предостави административна услуга по заверка на молба –декларация вх. № РБН25-ГР-94/01.12.2025г.

В жалбата се изразяват доводи, че са налице всички условия за предоставяне на исканата административна услуга.

Ответната страна - кметът на район „Б.“, Столична община изразява становище за неоснователност на жалбата. Поддържа за несъответствие на границите на имота, описани в документа за собственост и кадастралната карта. Поддържа, че част от имота попада в дере , представляващ публична държавна собственост.

Административен съд София - град, след като прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Производството пред кмета на район „Б.“, Столична община е образувано по подадено заявление вх. № Р/01.12.2026 г. на Л. Х. Т. – Ц., с което е поискана заверка на молба – декларация по обстоятелствена проверка по чл. 587 ГПК за поземлен имот с идентификатор 02659.2194.412 по КККР на [населено място], Столична община, като се удостовери дали имотът е общинска собственост.

Към заявлението е приложена молба – декларация, подписана от жалбоподателката, в която е описан процесният имот. Приложени са още два броя нотариални актове и скица на поземления имот, издадена от СГКК - [населено място].

Също така е представено писмо от 14.07.2025 г. на кмета на район „Б.“, СО (по повод предходно подадено заявление), в което е отразено, че не са открити данни за провеждане на процедура за

уреждане на придаваеми части, а границите на поземления имот не съответстват на границите на имота по документ за собственост.

Приложено е удостоверение за наследници на Т. Ц., от което е видно, че жалбоподателката е един от неговите наследници.

С писмо от 19.12.2025 г. на главния архитект - СО, с което се посочва, че имотът частично попада в терен без отреждане – дере/река.

С писмо от 06.01.2026 г. на кмета на район „Б.“, СО се информира Л. Х. Т. – Ц. за необходимостта за предприемане на действия за промяна на КККР по отношение на частите от ПИ с идентификатор 02659.2194.412 по КККР, попадащи в дере/река. Посочена е необходимостта за подаване на коригирани екземпляри на молба – декларация.

Жалбоподателката е подала отговор на 15.01.2026 г., с който възразява срещу констатациите на органа и за необходимостта за промяна на КККР.

Към преписката са налични още скица от неодобрен кадастрален план, комбинирана скица, писмо на органа по повод подадено предходно заявление от 20.10.2025 г. за предоставяне на същата административна услуга.

С писмо № Р.-2555/2 от 11.02.2026 г. на кмета на район „Б.“, Столична община, адресирано до областния управител на С. град, Б. дирекция „Д. район“ и жалбоподателката, се посочва за подаденото заявление и подадените към него документи. Посочено е, че регулационният план не е приложен, а границите на имота по КККР не съответстват на границите по документ за собственост. Описани са изискваните становище и постъпилия отговор. Направено е искане за становище относно процедиране на заявлението и признаване правото на собственост върху ПИ 02659.2194.412 КККР, попадащ в дере/река, за което е цитирана нормата на чл. 11 от Закона за водите, според която реките и прилежащите им територии са публична държавна собственост.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е насочена срещу подлежащ на оспорване административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 3 АПК. Издаването на удостоверения от страна на общинската администрация, изразяващи се във вписването на подлежащи на удостоверяване обстоятелства в молбата - декларация, която се представя пред нотариуса при извършване на обстоятелствена проверка, представлява административна услуга по смисъла на § 1, т. 2 ,буква „а“ от Допълнителните разпоредби на Закона за администрацията. Съгласно чл. 21, ал. 3 АПК волеизявлението за издаване на документ от значение за признаване, упражняване или погасяване на права или задължения, както и отказът (изричен или мълчалив) да се издаде такъв документ, представлява индивидуален административен акт, подлежащ на обжалване пред съд, ако засяга права или законни интереси. В тази връзка отказът (в случая мълчалив) да се предостави исканата административна услуга носи белезите на индивидуален административен акт, с който се засяга неблагоприятно правната сфера на заявителя, поради което подлежи на съдебен контрол.

Не се споделят възраженията, изложени в писмените бележки на ответника, основани на разбирането, че административното производство пред органа не е приключило и липсва постановен мълчалив отказ. Съгласно чл. 57, ал. 2 АПК административният акт по чл. 21, ал. 3 се издава до 7 дни от датата на започване на производството. Този срок е прекъснат с дадените от органа указания по реда на чл. 30, ал. 2 АПК, като в същите не е посочен срок за изпълнението им. В тази връзка на основание чл. 30, ал. 3 АПК срокът за произнасяне на органа започва да тече от датата на отстраняване на нередовностите, за което впоследствие от страна жалбоподателя е подадена молба от 15.01.2026 г., с която възразява срещу констатациите на органа и за необходимостта за промяна на КККР. Органът не е прекратил производството на основание чл. 56, ал. 2 АПК, тъй като липсва такъв акт, при което ирелевантно позоваването на органа, че не са

изпълнени всички указания (друг е въпросът, че същите са неправилни). Това означава, че органът е следвало да се произнесе до 22.01.2026 г. (7 дни след подаване на молбата от жалбоподателя, че няма да изпълни дадените указания), а липсата на такова означава, че е формиран мълчалив отказ по заявлението за предоставяне на административна услуга. Този извод не се променя и от факта, че след тази дата органът е изисквал информация от други органи (областния управител на С. град и Б. дирекция „Д. район“), тъй като същите са извън срока за произнасяне, т. е. след формиране на мълчалив отказ (след този момент не е възможно установяване на нередовност на искането или изискване на информация от други органи). Вярно, че е възможно постановяване на изричен отказ след мълчаливия отказ, каквито са разясненията дадени в т. 8 от Постановление № 4/1976 г. на Пленума на ВС, но не е възможно излагане на доводи за висящност на административното производство пред органа след изтичане на срока за произнасяне. Противното би означавало непрекъсната висящност на производството, което противоречи на принципа на чл. 11 АПК. В рамките на срока за произнасяне на административния орган, а не извън този срок, последният е длъжен да провери за нередовност искането, респ. да установи относимите факти. В крайна сметка и към настоящия момент (след подаване на жалбата) липсва изрично произнасяне от органа и е налице бездействие повече от 7 дни.

Съгласно чл. 149, ал. 2 АПК мълчаливият отказ или мълчаливото съгласие може да се оспори в двумесечен срок от изтичането на срока, в който административният орган е бил длъжен да се произнесе. Това означава, че едномесечният срок за оспорване е започнал да тече на 22.01.2026 г., при което е изтекъл на 22.03.2026 г., а настоящата жалба е преди този срок (17.03.2026 г.).

Горното налага извод, че жалбата е процесуално допустима, подадена от лице с правен интерес като заявител пред административния орган и в срока по чл. 149, ал. 2 АПК.

Разгледана по същество, жалбата е основателна по следните съображения:

Оспореният акт е издаден от компетентния орган по чл. 587, ал. 2 ГПК, а именно от кмета на района, в чийто район се намира ПИ с идентификатор 02659.2194.412 по КККР (в случая кметът на район „Б.“, СО).

Съгласно чл. 587, ал. 2 ГПК, ако собственикът не разполага с доказателства за собственост 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 съседни на имота.

В настоящия случай производството пред кмета на район „Б.“ - СО е образувано по искане за предоставяне на административна услуга, която се изразява в заверяване на молба – декларация по обстоятелствена проверка по чл. 587 ГПК за ПИ с идентификатор 02659.2194.412 по КККР. В това производство е необходимо кметът на общината да посочи трима свидетели по указание на молителя (по възможност да бъдат съседни на имота) и да удостовери, че имотът не е общинска собственост във връзка със забраната на чл. 86 от Закона за собствеността, респ. да посочи, че представлява общинска собственост. Компетентността на административния орган се свежда единствено до посочване на трима свидетели и до проверка на обстоятелството дали въпросният имот е общинска собственост. Други правомощия няма. По тези съображения органът действа при условията на обвързана компетентност и дължи произнасяне по заявеното искане, след като извърши служебна проверка за относимите обстоятелства.

Административният орган не е компетентен да се произнася по въпроса за кои лица са налице предпоставките за придобиване на правото на собственост – нито в това производство, нито по

принцип, защото по това обстоятелство може да се произнесе единствено нотариус в производството по чл. 587 и сл. ГПК, т. е. нотариусът проверява дали молителят е придобил правото на собственост върху имот въз основа на придобивна давност, който извод се прави въз основа на наличните писмени доказателства (сред тях е информацията представена от административния орган) и разпит на трима свидетели, посочени от кмета. Произнасянето по тези въпроси включва в себе си и произнасяне дали имотът, респ. част от него е общинска собственост, ако е посочено това от кмета при предоставянето на административната услуга (съответно проверява наличието на забрана да се придобие по давност имоти, които са публична държавна собственост, сред които са имотите, попадащи в реки/дерета).

В настоящия случай органът не е посочил дали имотът представлява общинска собственост. По недопустим начин кметът на район „Б.“, СО е обсъждал обстоятелства дали имотът е държавна собственост, доколкото това е правомощия на съответния областен управител, за което жалбоподателят следва да инициира отделно производство пред този орган за заверка на молба – декларация. По недопустим начин са обсъждани обстоятелства дали имотът попада в река/дере и несъответствие на кадастралните граници с документите за собственост, тъй като същите са ирелевантни за настоящото производство, тъй като само нотариусът проверява дали е налице заявеният придобивен способ по отношение на целия имот или части от него.

На практика органът е иззел по недопустим начин функциите на нотариуса и с отказа осуетява провеждането на производството пред нотариуса, каквито правомощия няма. По този жалбоподателят няма възможност да продължи охранителното производство чрез представяне на необходимия документ, който подлежи на преценка от нотариуса. В тази връзка следва да се отбележи задължението на нотариуса да провери посочената от кмета информация, че имотът е общинска собственост, а липсата на такава информация ще доведе до затруднения при произнасяне на нотариуса в охранителното производство. Предоставената от органа информация (чрез административната услуга) не обвързва нотариуса при преценката дали е налице придобивна давност, тъй като само той е компетентен да издаде констативния нотариален акт, респ. да провери дали е налице заявеният придобивен способ, респ. дали са налице ограничения, сред които е проверка дали имотът е публична държавна собственост по чл. 11 от Закона за водите. В случай, че имотът, респ. част от него е общинска собственост органът няма право да отказва предоставянето на исканата административна услуга, а следва да отрази тези обстоятелства в молбата – декларация или в друг документ, като посочи, че е общинска собственост.

Горното налага извод, че органът не разполага с правото на преценка дали да издаде или да откаже издаването на документа при положение, че административното производство е иницирано от лице, доказало своя правен интерес от издаване на документа и при липса на законова забрана. По тези съображения оспореният отказ е незаконосъобразен и на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ АПК следва да се отмени. Преписката следва да се върне на органа, който в 14 – дневен срок да предостави исканата административна услуга, като посочи трима свидетели по указание на молителя (по възможност да бъдат съседни на имота, за което следва да се събере информация) и да удостовери дали процесният имот, респ. негова част представлява или не представлява общинска собственост.

По разноските

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 АПК в полза на оспорващата страна следва да се присъдят разноски. Същите са в размер на 5,11 евро за държавна такса и 250 евро за адвокатски хонорар, платен в брой, видно от договора за правна помощ.

По изложените съображения, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на кмета на район „Б.“ към Столична община да предостави административна услуга по заверка на молба –декларация вх. № РБН25-ГР-94/01.12.2025г. на Л. Х. Т. – Ц..

ВРЪЩА преписката на административния орган за произнасяне по заявлението в 14 – дневен срок съобразно мотивите на съдебния акт.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Л. Х. Т. – Ц. сумата в размер на 255,11 евро, представляваща направени по делото разноски.

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

Съдия: