

РЕШЕНИЕ

№ 7658

гр. София, 07.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 06.11.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **6971** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на А. В. В.-Г., чрез адв. Х. Р., срещу отказ да се извърши заверка на молба-декларация за признаване правото на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка по реда на чл. 587 ГПК относно имот – сграда с идентификатор 68134.207.205.2 в [населено място], район „К. село“, обективиран в Удостоверение с рег. № РКС22-ГР94-2018-(5)/14.06.2023г. издадено от кмет на район „К. село“ Столична община.

В жалбата се излагат съображения за незаконосъобразност на процесния отказ, тъй като сградата не е общинска собственост. Прави искане за отмяна на отказа и връщане на преписката на органа за заверка на декларацията.

Ответникът по жалбата - кмет на район „К. село“ Столична община, оспорва жалбата. Софийска градска прокуратура не взема становище.

Съдът като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира следното:

От представените по делото писмени доказателства се установява, че жалбоподателят А. В. В.-Г. е подал чрез кмета на район „К. село“ до нотариус при СРС, молба-декларация за извършване на обстоятелствена проверка по реда на чл. 587 ГПК и чл. 79 ЗС и признаване правото на собственост върху недвижим имот - сграда с идентификатор 68134.207.205.2 в [населено място], район „К. село“. Искането е регистрирано в район „К. село“ с рег. № РКС22-ГР94-2018/16.11.2022г. и към него е

приложена скица.

С писмо от 29.11.2022г. са дадени указания до молителя да представи всички налични документи указващи собствеността му върху сградата. Извършена е и проверка в дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, както и преписката по съставяне на АДС № 6369/15.03.1967г. и Акт № 2046/24.01.2023г. за частна общинска собственост.

С обжалвания в настоящото производство акт - Удостоверение с рег.№ РКС22-ГР94-2018-(5)/14.06.2023г. издадено от кмет на район „К. село“ Столична община, жалбоподателят е уведомен, че „Имотът е безспорна общинска собственост“ въз основа на данните от цитираните по-горе АДС и АОС.

Жалбата е допустима, тъй като е подадена от надлежна страна и в законоустановения срок.

Разгледана по същество е основателна по следните съображения:

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. Отказвайки да завери молбата-декларация, 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. 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 към преписката са приложени цитираните по-горе два акта за държавна и частна общинската собственост. Тези обстоятелства са 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 образа на молбата-декларация. Отказът да извърши поисканата услуга е незаконосъобразен, тъй като независимо какво е изявлението на кмета на район "К. село" по отношение на наличието на общинска собственост върху имота, той е длъжен да го отрази в представената молба-декларация по образец. След като кметът на района смята, че имотът е общинска собственост, именно това волеизявление той следва да инкорпорира в молбата-декларация. Наред с това кметът на района следва да изпълни и задълженията си за посочване на свидетели за извършване на обстоятелствената проверка, съгласно чл. 587, ал. 2 ГПК. Крайната преценка дали са налице предпоставките за издаване на нотариален акт върху имота принадлежи на нотариуса. По тези съображения съдът приема, че отказът да се извърши удостоверяването по искането за заверка на молбата-декларация по същество съставлява произнасяне по въпроса кой е действителният собственик на имота, предмет на молбата, т. е. в чия полза следва да бъде разрешена евентуалната колизия на права, който въпрос обаче, не е в материалната компетентност на общинската администрация. По тези съображения отказът обективиран в Удостоверение с рег.№ РКС22-ГР94-2018-(5)/14.06.2023г. е незаконосъобразен и следва да бъде отменен по жалбата на А. В. В.-Г.. Преписката следва да се върне на административния орган с указания да се произнесе съобразно мотивите на настоящото решение в сроковете по чл.57 АПК.

При този изход на делото, на основание чл.143, ал.1 АПК в полза на жалбоподателя следва да се присъдят сторените разноски в размер на общо 660 лева, от които – 10 лв. – платена държавна такса и 650 лв. – адвокатско възнаграждение съгласно представения договор за правна защита и съдействие от 09.07.2023г.

Воден от горното, Административен съд София град, 27 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на А. В. В.-Г., отказ да се извърши заверка на молба-декларация за признаване правото на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка по реда на чл. 587 ГПК относно имот – сграда с идентификатор 68134.207.205.2 в [населено място], район „К. село“, обективиран в Удостоверение с рег.№ РКС22-ГР94-2018-(5)/14.06.2023г. издадено от кмет на район „К. село“ Столична община.

ВРЪЩА преписката на административния орган за извършване на поисканата административна услуга – заверка на молба – декларация с рег.№ РКС22-ГР94-2018/16.11.2022г. до кмета на СО район „К. село“, съобразно мотивите на решението, в 7-дневен срок от влизане в сила на настоящото решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на А. В. В.-Г. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.1 АПК, сумата 660 лева – съдебни разноси.

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

СЪДИЯ: