

# РЕШЕНИЕ

№ 7790

гр. София, 13.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав,**  
в публично заседание на 28.11.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Бойкинова**

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **3751** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 във вр. с чл. 21, ал. 3 от АПК във вр с § 8 от ПЗР на АПК.

Образувано е по жалба на „ЕКО КЛУБ“ ООД, чрез процесуалния си представител - адв. В. Л., срещу мълчалив отказ на кмета на Район „К. село“ - Столична община, постановен по молба-декларация вх. № РКС23-ГР94-186/26.01.2023 г., за извършване на обстоятелствена проверка за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68132.203.569.2.31 по одобрения КККР на [населено място].

С жалбата се твърди, че с молба-декларация с вх. № РКС23-ГР94-186/26.01.2023 г. до районната администрация на район „К. село“ е поискана заверка на декларацията за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68132.203.569.2.31 по одобрения КККР на [населено място]. Твърди се, че обектът се намира на първия етаж в сграда с идентификатор 68132.203.569.2.31.2 с предназначение: жилищна сграда със смесено предназначение. Сочи се, че с писмо рег. РКС23-ГР94-186/1/06.02.2023 г. кметът на Район „К. село“ - Столична община е поискал представяне на допълнителни доказателства, на което жалбоподателят е отговорил с писмо с вх. № РКС23-ГР94-186/2/14.02.2023 г. Изтъква се, че предвид едномесечния срок за произнасяне по чл. 57, ал. 5 от АПК, който в случая е изтекъл на 14.02.2023 г. е налице формиран мълчалив отказ. Поддържа, че кметът не разполага с компетентност да преценява дали правото на собственост на жалбоподателя върху посочения недвижим имот на основание давностно владение е действително или не, а следва да извърши проверка в актовете книги на общината и

след като установи наличието или отсъствието на надлежно съставен Акт за общинска собственост да отрази констатациите си в молбата-декларация. По изложените съображения иска отмяна на оспорения мълчалив отказ и връщане на преписката на кмета на район „К. село“ за извършване на заверка на молбата-декларация. Претендира направените по делото разноски.

Ответникът – кметът на район „К. село“-Столична община, чрез юрисконсулт О., изразява становище за неоснователност и недоказаност на жалбата и моли да бъде оставена без уважение. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура редовно уведомена не изпраща представител

Съдът като взе предвид изложените от жалбоподателя доводи и представените доказателства намира следното от фактическа страна:

Административното производство е образувано въз основа на подадена до кмета на район „К. село“ - Столична община молба –декларация вх. № РКС23-ГР94-186/26.01.2023 г. за извършване на обстоятелствена проверка на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68132.203.569.2.31 по одобрения КККР на [населено място], предназначен за учебна дейност и с площ от 15.63 кв.м. съгласно архитектурно заснемане. С писмо от 06.02.2023 г. кметът на района е поискал от дружеството „Еко Клуб“ ООД да представи документ, доказващ правата върху имота, както и съгласуван проект за преустройство, което да е отразено в КККР. Видно от писмо с вх. № РКС23-ГР94-186/14.02.2023 г. жалбоподателят е отговорил, че не разполага с документ за собственост, както и че не му е известно да е извършвано преустройство на имота, който владее от 2009 г. Видно от представеното по делото писмо с рег. № РКС23-ВК91-64 от 01.02.2023 г., във връзка с подадената молба-декларация, е поискано от главният архитект на район „К. село“ да извърши проверка в техническия архив за наличието на документи за извършеното преустройство на обекта в сградата с предназначение учебна дейност, така както е отразено в КККР, предвид представената с молбата архитектурна част на проект за обект: Учебен център с идентификатор 68132.203.569.2.31 по одобрения КККР на [населено място], за който няма данни да е одобрен от компетентните органи. Изрично в писмото е посочено, че за описаното помещение няма съставени А. и АОС, но вероятно представлява обща част. В отговор на горното и в резултат на извършена проверка, с писмо с рег. № РКС23-ВК91-64 от 21.02.2023 г., главният архитект на района отговоря, че в техническия архив на район „К. село“ не са открити исканите документи.

При така установените факти съдът намира следното от правна страна :

Жалбата е подадена срещу мълчалив отказ на кмета на район „К. село“ за извършване на административна услуга от лице имащо правен интерес, депозирана в установения в чл. 149, ал. 2 от АПК срок, поради което е процесуално допустима за разглеждане.

Разгледана по същество жалбата е основателна по следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл. 587, ал. 1 ГПК, когато собственикът на имот няма документ за правото си, той може да се снабди с такъв, след като установи с надлежни писмени доказателства пред нотариуса своето право. Според чл. 587, ал. 2 ГПК, ако собственикът не разполага с такива доказателства 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. Административният орган, който е сезиран с искане за заверяване на молбата-декларация, действа при условията на обвързана компетентност и проверява само обстоятелствата дали имотът е общинска собственост и не е актуван с А. до 01.06.1996 г., деклариран ли е в службата по МДТ и от кого и да посочи трима свидетели. Кметът не разполага с компетентност да преценява дали да извърши исканата административна услуга или да откаже след преценка, че заявителят не е доказал вещни права върху имота. Компетентен да провери основателно ли е искането за издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка, като резултат от проведено охранително производство, е нотариусът. Съгласно чл. 587, ал. 3 ГПК въз основа на доказателствата по ал. 1 и 2 нотариусът се произнася с мотивирано постановление. Ако с него правото на собственост се признава, нотариусът издава на молителя нотариален акт за собственост върху недвижимия имот.

С подаденото заявление жалбоподателят е поискал удостоверяване, че описания имот в молбата-декларация не е общинска собственост. В случая е налице единствено писмо на кмета, с което се изискват допълнителни документи и при наличие на отговор от жалбоподателя с рег. № РКС23-ВК91-186 от 14.02.2023 г., че не притежава такива доказателства, органът дължи произнасяне в срока по чл. 57, ал. 2 АПК. Това е така, тъй като молбата-декларация отговаря на изискванията на закона, имотът е в достатъчна степен индивидуализиран и описан, посочени са трите имена и адресите на трима свидетели, като е приложена и справка по кадастралната карта на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68132.203.569.2.31 и архитектурна част на обекта - учебен център. Следователно кметът е разполагал с всички необходими документи, за да извърши исканата административна услуга. От събраните по делото доказателства се установява, а и между страните не се спори, че в законовия срок административната услуга не е извършена, т.е. налице е мълчалив отказ.

Правомощията на кмета са ограничени единствено до удостоверяване на наличието, респективно липсата на фактите, посочени в молбата-декларация, а именно имотът дали е общински или не, като проверката относно обстоятелството дали в архива на района се съхраняват одобрени архитектурни проекти за процесния имот би имало значение единствено в нотариалното производство. Кметът не може да откаже извършване на услугата, тъй като така неоснователно ще препятства защитата на правата на молителя, като единствен орган, на когото законът е възложил тези удостоверителни функции. В правомощията на органа е да удостовери фактите, за които има данни в подадената молба-декларация по образец и въз основа на извършената от него проверка.

При липса на каквото и да е произнасяне от страна на органа, съдът е препятстван да извърши проверка на законосъобразността на формирания мълчалив отказ. Кметът на район „К. село“ като е отказал произнасяне по молбата-декларация, т.е. извършването на дължимите по закон от него действия е постановил незаконосъобразен акт, който подлежи на отмяна.

Поради изложеното, жалбата се явява основателна, като формираният мълчалив отказ следва бъде отменен и делото следва да се изпрати на органа като преписка с указания за заверяване на молбата – декларация в законоустановения срок с удостоверяване на данните, налични в администрацията на района.

С оглед изхода на спора и своевременно заявеното от процесуалния представител на жалбоподателя искане за присъждане на разноски на основание чл. 143, ал. 1 АПК

такива му се дължат – 50 лева ДТ и 1200 лева адвокатско възнаграждение с ДДС.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. 2 и чл. 173, ал. 2 и чл. 143 от АПК, съдът

**Р Е Ш И:**

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на кмета на район „К. село“ – Столична община, постановен по молба-декларация с вх. № РКС23-ГР94-186/26.01.2023 г., за извършване на обстоятелствена проверка за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68132.203.569.2.31 по одобрения КККР на [населено място].

ИЗПРАЩА преписката на кмета на район „К. село“ – Столична община с указания за извършване на исканото удостоверяване по молбата-декларация на „ЕКО КЛУБ“ ООД в 7-дневен срок от влизане в сила на съдебното решение, при спазване на задължителните указания, дадени в мотивите му.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на „ЕКО КЛУБ“ ООД, ЕИК[ЕИК], сумата от 1250 (хиляда двеста и петдесет) лева, представляващи разноски по делото.

Решението подлежи на оспорване в 14-дневен срок от връчването му на страните пред ВАС.

**СЪДИЯ:**