

РЕШЕНИЕ

№ 1474

гр. София, 13.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав, в
публично заседание на 17.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **7872** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. Административно процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалбата на В. Д. Б. чрез пълномощник адв. М. против мълчаливия отказ на кмета на район „В.“, Столична община за предоставяне на административна услуга за заверка на молба - декларация за извършване на обстоятелствена проверка вх. № РВТ25-МД94-68/13.06.2025 г. Наведени са доводи за материална незаконосъобразност на оспорения отказ по съображения, че в този случай административният орган действа в условията на обвързана компетентност да удостовери исканите факти такива, каквито са, като отрази в удостоверението дали съответният имот е актуван като общинска собственост или за него е/не е налице съставен акт за държавна собственост до 01.06.1996 г. Същият не разполага с правото на преценка дали да издаде или да откаже документа при положение, че административното производство е инициентирано от лица, разполагащи с правен интерес и при липса на законова забрана. В този смисъл всякакви други странични въпроси, включително установяване /доказване/ право на собственост, изследване на законност и/или евентуални претенции/права/ на трети лица не са от компетентността на кмета на общината в настоящата процедура и не представляват предпоставка за изпълнение на задълженията му. Претендира се отмяна на мълчаливия отказ и административния орган да бъде задължен да се произнесе в указания от съда срок. Заявява искане за присъждане на разноски съобразно списък по чл. 80 от ГПК.

Ответникът – Кмета на район „В.“, Столична община, в депозирано по делото писмо, изразява становище за недопустимост на жалбата, поради липсата на годем за оспорване административен акт съставляващ мълчалив отказ, алтернативно - за неоснователност. Моли за отхвърляне на

жалбата и присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 от АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Административното производство е образувано по молба - декларация вх. № РВТ25-МД94-68/13.06.2025 г, депозирана от В. Д. Б. за издаване на удостоверение за наличие/липса на акт за общинска собственост и/или съставен акт за държавна собственост до 01.06.1996 г. за недвижим имот с идентификатор 68134.1975.257 по КKKP на [населено място], с площ от 780 кв.м., находящ се в [населено място], район „В.“, [улица]. Към заявлението са приложени комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и скица на поземлен имот № 15-1152283-11.11.2024 г.

По делото е приложено писмо от 26.06.2025 г. от кмета на район „В.“, Столична община, адресирано до В. Д. Б. с указание за представяне на допълнителни документи.

Липсват данни за произнасяне на административния орган по депозираното от В. Д. Б. искане за заверка на молба-декларация за обстоятелствена проверка.

Въз основа на така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Съгласно § 1, т. 2, б. „в“ от ДР на [Закона за администрацията](#), административна услуга е извършването на административни действия, които не са посочени в т. „а“ и т. „б“ от същата разпоредба, и които представляват законен интерес за физическо или юридическо лице. Заверката на молбата-декларация за обстоятелствена проверка е част от процедурата по издаване на констативен нотариален акт по [чл. 587, ал. 2](#) от [ГПК](#). По силата на тази правна норма, когато собственик на недвижим имот не разполага с доказателства за собственост или те не са достатъчни, нотариусът извършва обстоятелствена проверка за придобиване собствеността по давност чрез разпит на трима свидетели, посочени от кмета на общината, района или кметството или определено от него длъжностно лице, в чийто район се намира недвижимият имот. С оглед на изложеното, заверката на молбата-декларация за обстоятелствена проверка по същността си представлява извършване на административна услуга по смисъла на § 1, т. 2, б. „в“ от ДР на [3А](#). Съгласно чл. 57, ал. 2 от АПК, административният акт по чл. 21, ал. 3 от АПК се издава до 7 дни от датата на започване на производството.

В случая, посредством сезиращият административния орган документ е поискано извършване на административна услуга - удостоверяване на факта дали посочения недвижим имот е със статут на общинска собственост, което е необходимо във връзка с производство по чл. 587 от ГПК във връзка с чл. 79 от Закона за собствеността (ЗС), с цел установяване на изискуемите предпоставки, сред които и тази, че придобиването не е забранено по смисъла на чл. 86 от Закона за собствеността. Доколкото оспорващия разполага с правен интерес да поиска удостоверяването на обстоятелствата по искането за извършване на административна услуга, сезиращият и компетентен да се произнесе административен орган е следвало да ги удостовери.

Към дата на подаване на жалбата, а и към настоящият момент, все още не е налице предоставяне на исканата административна услуга по депозирано В. Д. Б. искане за издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за общинска собственост на имот.

Разпоредбата на [чл. 9, ал. 1](#) от [АПК](#) установява задължението на административния орган да започне и приключи административното производство с надлежен акт, ако са налице предвидените в закона предпоставки.

С оглед на изложено, настоящият съдебен състав намира, че по депозираното от оспорващия искане за издаване на удостоверение е формиран мълчалив отказ по смисъла на чл. 58, ал. 1 от

АПК, поради което и настоящата жалба е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като насочена срещу индивидуален административен акт и подадена от надлежна страна - адресат на акта и заявител на административна услуга. В тази връзка неоснователно е възражението на ответника за липсата на формиран такъв, предвид наличието на изпратено на 26.06.2025 г. писмо с указания за представяне на допълнителни доказателства.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Искането до кмета на район „В.“, Столична община за издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за общинска собственост на имот с идентификатор 68134.1975.257 по КKKP на [населено място], с площ от 780 кв.м., находящ се в [населено място], район „В.“, [улица] отправено до компетентния административен орган, на основание чл. 23, ал. 1 от АПК.

Целта на охранителното производство по чл. 587 от ГПК 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 оспорващата да бъде призната за собственик на имота на основание давностно владение стои извън правомощията на административните органи. 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 компетентността на административния орган е единствено да извърши исканата административна услуга и да удостовери факти, относими към нотариално производство, а именно - дали имотът е или не е актуван като държавен по реда на чл. 68 и сл. от ЗДС. Извършването на административната услуга обхваща издаване на административен акт, с който се удостоверява именно този факт.

Имотът, предмет на административното производство е напълно индивидуализиран, налице е представена скица, в който са индивидуализирани границите на имота, съседни и квадратура. В производството по реда на [чл. 587, ал. 2](#) от [ГПК](#) нотариусът ще преценява всички материални предпоставки за придобиване на собствеността, законовите забрани, ако са налице такива, както и наличието/липсата на други пречки. В този смисъл всякакви други странични въпроси, включително установяване /доказване/ право на собственост, изследване на законност и/или евентуални претенции/права/ на трети лица не са от компетентността на кмета на общината в настоящата процедура и не представляват предпоставка за изпълнение на задълженията му. С оглед на това и писмото от 26.06.2025 г. на кмета на район „В.“, Столична община с указания за представяне на допълнителни доказателства не представлява акт по чл. 30 от АПК за отстраняване на недостатъци в искането. Кметът на район „В.“, Столична община е следвало да извърши административната услуга и да издаде исканото удостоверение, в което да отрази данните за имота, с които разполага, а не и да бездейства.

Изложеното обоснова извод за материална незаконосъобразност на оспорения мълчалив отказ, което налага неговата отмяна и връщане на преписката на административния орган за ново произнасяне съобразно указанията дадени в мотивите на настоящето решение при спазване на установения в закона седемдневен срок.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК ответникът дължи възстановяване на разностите на оспорващия. В случая такива са направени в размер на 1010 лв., от които 10 лв. (5.11 евро) - държавна такса и 1000 лв. (511.29 евро) - минимално адвокатско възнаграждение, съгласно чл. 8, ал. 3 от Наредба № 1/09.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд София- град, Второ отделение, 56-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на В. Д. Б. чрез пълномощник адв. М. мълчалив отказ на кмета на район „В.“, Столична община за извършване на административна услуга за заверка на молба - декларация за извършване на обстоятелствена проверка вх. № РВТ25-МД94-68/13.06.2025 г.

ИЗПРАЩА преписката на кмета на район „В.“, Столична община за ново произнасяне по депозираната от В. Д. Б. молба - декларация за извършване на обстоятелствена проверка вх. № РВТ25-МД94-68/13.06.2025 г. в законоустановения срок.

ОСЪЖДА Столична община, район „В.“ да заплати на В. Д. Б. разноси по делото в размер на 1010 лева. (516.40 евро).

Решението подлежи на обжалване в 14- дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: