

РЕШЕНИЕ

№ 10234

гр. София, 16.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в публично заседание на 09.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **616** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалби от Д. М. Д. от [населено място] срещу отказ на Кмета на район П. СО по преписка № РПД25-МД94-34 от 05.10.2025г., обективиран в писмо № РПД25-МД94-34-1/20.11.2025г.

С жалбата се иска отмяна на формирания отказ за извършване на административна услуга и връщане на преписката на органа за изпълнение на същата.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката не се представлява и не изразява становище по спора.

Ответникът се представлява от юрк З., който оспорва жалбата. не изпраща представител. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Представител на СГП не се явява.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата е допустима, като подадена от правнолегитимирано лице и в срок.

Разгледана по същество, същата се явява основателна.

По делото се установява:

Налице е сезиране на органа с извършването на административна услуга, с оглед което неизвършването ѝ представлява годеен за оспорване отказ. В случая отказът е обективиран в писмо от 20.11.2025г.

Молбата е входирана при органа на 05.10.2025г.

На база представените документи е оформен оспореният отказ, който е обективиран в писмо под същия номер от 20.11.2023г., който е мотивиран с това, че Кметът на района е

преценил, че заявителката следва да представи данни за нотариуса, пред който ще изповяда сделката, поради което преписката не може да се придвижи без тази информация.

Административният орган е бил сезиран с искане за заверка на молба- декларация, която да послужи пред нотариуса за издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка. Молбата-декларация е по предварително одобрен образец и следва да съдържа данни за процесния имот, за когото се иска да се посочи дали е общинска собственост.

За отразяване на това обстоятелство компетентният административен орган по чл. 23, ал. 1 от АПК 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.

Съгласно чл. 62, ал.2 ЗОБС, актовете книги за имотите– общинска собственост, са общодостъпни и всеки може да иска справка по тях. Информацията дали даден имот е държавна собственост е публична и следва да бъде предоставена на заинтересованото лице. Общодостъпна е и информацията за държавната собственост- чл. 77 ЗДС.

Необходимостта от установяването на обстоятелството, дали имотът/ имотите са държавна или общинска собственост е продиктувана от забраната в чл. 86 от Закона за собствеността, който разпорежда, че не може да се придобие по давност вещ, която е публична държавна или общинска собственост. Тоест, с тази заверка се установява само част от фактическия състав на чл. 79, ал. 1 ЗС.

Удостоверяването на правото на собственост на заявителката е от компетентността на съответния нотариус в охранителното нотариално производство по реда на чл. 587, ал. 1 от ГПК. Нотариусът в това производство проверява дали представените писмени доказателства удостоверяват правото на собственост на заявителя или не. Той съблюдава изискванията на специалните закони, в това число и дали е допустимо придобиването на право на собственост по този ред. Същият, след проверка на основателността на искането с мотивирано постановление по чл. 587, ал. 3 от ГПК, отказва или разпорежда издаването на констативен нотариален акт. В охранителното производство пред нотариуса, както и от компетентния съд при материалноправен спор се преценява наличието на предпоставките за придобиване право на собственост по давностно владение по чл. 79 ЗС и, респ. наличието на забрана да се придобие по давност вещ, която е публична държавна или общинска собственост.

С формирания отказ за заверка на молбата- декларация административният орган, на когото е вменено единствено задължението за извършване на административна услуга, чрез отразяване на факта за наличие или отсъствие на акт за общинска собственост, поради изясняване на обстоятелства извън неговата компетентност, органът е упражнил превратно права, с което е осуетил възможността на молителката да заяви претендираното от нея собственически права по реда на охранителното производство пред компетентния за това орган - нотариуса. За органа е без значение кой нотариус ще избере лицето за реализиране на нотариалното производство.

Отказът в случая лишава незаконосъобразно лицето от законоустановени права и препятства тяхното упражняване. Поисканата услуга е един от елементите на охранителното производство по чл. 587 ГПК и административният орган следва да издаде искания документ. Компетентността да извърши проверката за правото на собственост, вкл. начина на придобиване, принадлежи единствено на нотариуса в охранителното производство.

Извън компетентността на административния орган е възможността да преценява наличието или отсъствието на предпоставките за придобиването на правото на собственост върху имота по обстоятелствена проверка, за който е поискано издаването на удостоверение. В удостоверението следва да се отбележат единствено данните за имота, според регистъра. Този

документ ще послужи, за преценка на нотариуса дали заявителите са придобили правото на собственост чрез някои от придобивните способности, вкл. по чл.79 ЗС върху същия имот.

По изложените съображения жалбата се явява основателна и следва да бъде уважена, като преписката бъде върната на органа за извършване на дължимите от него действия по проверка на актовете книги за общинска собственост и съответно произнасяне.

Разноски не са претендирани, поради което не се дължат.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ отказ на Кмета на район „П.“ СО, обективиран в писмо № РПД25-МД94-34-1/20.11.2025г.

ВРЪЩА преписката на органа за произнасяне съобразно мотивите на решението в 14-дневен срок.

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

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ