

РЕШЕНИЕ

№ 20542

гр. София, 26.05.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, второ отделение 27 състав, в публично заседание на 28.04.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитър Петров

при участието на секретаря Стаменка Симеонова, като разгледа дело номер **2356** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Образувано е по жалба на И. Б. Г., чрез адв. М. М., срещу мълчалив отказ на кмета на район „П.“, Столична община, да се произнесе по заявление № РПН26-МД94-3 от 09.01.2026г. за заверка на молба-декларация за ПИ 04234.6969.3308.

Жалбата е изпратена в съда заедно с административната преписка и становище на административния орган, че мълчалив отказ не е налице, тъй като с писмо рег.№ РПН26-МД94-4-(1)/12.01.2026г., на заявителя са дадени указания.

С уточняваща молба от 18.03.2026г. жалбоподателят заявява, че поддържа жалбата си. Твърди, че е налице незаконосъобразен отказ да се извърши поискана административна услуга, като не е в правомощията на административния орган да проверява правото на собственост върху имота, а единствено да попълни и завери представената молба-декларация. Прави искане за отмяна на отказа и връщане на преписката на органа за заверка на декларацията.

Ответникът по жалбата - кмет на район „П.“, Столична община, оспорва жалбата.

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

Не е спорно, а и от представените писмени доказателства се установява, че с искане № РПН26-МД94-3/09.01.2026г., адресирано до кмета на район „П.“, И. Г. е поискал заверка на приложените молби – декларации за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка за имот с идентификатор 04234.6969.3308 по КККР на [населено място], общ. Столична, район „П.“. Към искането са приложени молби-декларации; актуална скица от кадастралната карта издадена от АГКК и комбинирана скица по чл.16 от ЗКИР с изчислени площи (за имоти в регулация).

В подадената молба-декларация, заявителят е посочил трима свидетели, индивидуализирани с три имена, ЕГН и адрес, за които е отразил, че могат да бъдат призовани и разпитани при извършване на обстоятелствената проверка.

Към преписката е приложено цитираното по-горе писмо рег.№ РПН26-МД94-4-(1)/12.01.2026г., издадено от кмета на район „П.“, с което заявителят е уведомен, че не е допустимо имената на свидетелите да се вписват от подалия заявлението (тъй като в случая са посочени в молбата-декларация), „без те да са съгласувани с кмета или негов представляващ“. Отделно и кметът следва да контролира и изискването на закона, свидетелите да са по възможност съседни на имота. На следващо място е посочено, че в КРНИ посоченият ПИ 04234.6969.3308 е записан в собственост на Столична община – район „П.“ с АОС № 696/28.09.1998г., а за ПИ 04234.6969.3309 е записан М. С. Т. с решение на ПК. Предвид тези обстоятелства е указано на заявителя, че е необходимо да оттегли молби-декларации с вх.№ РПН26-МД94-3 и РПН26-МД94-4 от 09.01.2026г., като по негова преценка може да подаде ново заявление, без вписани в молбите-декларации свидетели.

От съдържанието на цитираното с писмо рег.№ РПН26-МД94-4-(1)/12.01.2026г. съдът намира, че същото обективира отказ на административния орган за извърши поисканата административна услуга с подадените две молби – декларации вх. № РПН26-МД94-3 и вх.№ РПН26-МД94-4 от 09.01.2026г. Неоснователно е възражението на ответника, че писмото има характер на указания до заявителя за отстраняване на нередовности.

Действително, съгласно чл.30, ал.1 и ал.2 от АПК, когато писменото искане не е подписано и при съмнение дали то изхожда от посочения в него гражданин или организация, административният орган изисква неговото потвърждение със собственоръчен или електронен подпис в тридневен срок от съобщението за това. При непотвърждаване в срок производството се прекратява. Ако искането не удовлетворява останалите изисквания на закона, заявителят се уведомява да отстрани недостатъците в тридневен срок от съобщението за това с указание, че неотстраняването им ще предизвика прекратяване на производството. Цитираното писмо рег.№ РПН26-МД94-4-(1)/12.01.2026г. обаче, няма характера на акт за даване на указания по реда на чл.30, ал.2 АПК, тъй като в него не се съдържат задължителните реквизити – ясни и точни указания за отстраняване на нередовности; конкретен срок за изпълнението им (в закона е посочен тридневен), както и изрично указаните последици до заявителя, ако не изпълни указанията в посочения срок - неотстраняването им ще предизвика прекратяване на производството. Писмото не съдържа тези реквизити, а с него ясно е изразена волята на административния орган, че поисканата административна услуга с две заявление - вх. № РПН26-МД94-3 и вх.№ РПН26-МД94-4 от 09.01.2026г., няма да бъде извършена, като по преценка на заявителя могат да се подадат нови заявления. Този акт на административния орган представлява отказ, като в настоящото производство изрично в жалбата се оспорва отказът да се завери молба-декларация вх. № РПН26-МД94-3 за ПИ 04234.6969.3308, поради което и отказът в тази част, е предмет на оспорване по делото.

Жалбата е подадена от лице което има правен интерес от оспорването и отговаря на изискванията на чл.150 и 151 АПК, поради което е допустима за разглеждане.

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 съседни 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, в писмото рег.№ РПН26-МД94-4-(1)/12.01.2026г., е отразено, че за ПИ 04234.6969.3308 е издаден АОС № 696/28.09.1998г. Това обстоятелство е индиция, че евентуално може да е налице спор за правото на собственост върху този имот между заявителя и Столична община, но не е основание 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 образеца на молбата-декларация. Отказът да извърши поисканата

услуга е незаконосъобразен, тъй като независимо какво е изявлението на кмета на район "П." 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, като извърши поисканата административна услуга.

По отношение изявлението, че следва да се представи нова молба-декларация, без вписани данни на свидетели в нея.

Вече беше посочено по-горе, а и се приема безпротиворечиво в практиката на ВАС - решение № 4434 от 22.04.2026 г. на ВАС по адм. д. № 9904/2025 г., III о.; решение № 4198 от 22.04.2025 г. на ВАС по адм. д. № 11137/2024 г., III о.; решение № 1309 от 5.02.2026 г. на ВАС по адм. д. № 6566/2025 г., III о.; Решение № 8099 от 26.07.2023 г. на ВАС по адм. д. № 2806/2023 г., III о. и др., че производството за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка се осъществява по реда на чл. 587, ал. 2 ГПК, съдържащ правила с императивен характер, които не могат да се дерогират от административния орган. Когато кметът на общината е сезиран да попълни молбата декларация за целите на обстоятелствената проверка и собствениците са посочили свидетели, това тяхно посочване се квалифицира от закона като указание. Същото има обвързваща сила спрямо кмета на общината и не може да се изменя от него. Административният орган е длъжен, и то в условията на обвързана компетентност, да удостовери исканите факти и обстоятелства, като отрази в молбата-декларация както обстоятелството дали съответният недвижим имот е актуван като общински, така и да посочи трима свидетели, указани от заявителя. В случай че има информация за нередност, свързана със свидетелите, административният орган може аргументирано да даде указания до заявителя за тяхната замяна с други лица, посочени от него. При условие че не последва тяхна замяна, органът следва да извърши заверка, като има възможност да удостовери своите съображения с наличната информация за свидетелите, която да послужи пред нотариуса.

В конкретния случай, в молбата-декларация заявителят е указал на кмета на район „П.“ кои са тримата свидетели, които могат да участват в производството пред нотариуса. Посочени са три имена, ЕГН и адрес на лицата. Кметът на район „П.“, не е изразил никакви съмнения относно невъзможността някое от тези лица да свидетелства пред нотариуса. Посочването на лицата в образеца на молбата-декларация не е основание за административния орган да откаже извършването на услугата, а същото представлява именно указание от заявителя по смисъла на чл.587, ал.2 ГПК (в този смисъл и цитираните вече решение № 4434 от 22.04.2026 г. на ВАС по адм. д. № 9904/2025 г., III о.; решение № 4198 от 22.04.2025 г. на ВАС по адм. д. № 11137/2024 г., III о.; решение № 1309 от 5.02.2026 г. на ВАС по адм. д. № 6566/2025 г., III о.).

Установено е по делото, че заявителят е представил изискуемите за индивидуализиране на имота документи - скица на поземления имот и комбинирана скица за пълна или частична идентичност и е посочил свидетели, поради което следва, че при условията на обвързана компетентност се дължи произнасяне от кмета на района по заявеното искане, след извършване на служебна проверка за относимите обстоятелства.

По тези съображения отказът обективизиран в писмо рег.№ РПН26-МД94-4-(1)/12.01.2026г., касаещ молба-декларация вх. № РПН26-МД94-3 за ПИ 04234.6969.3308, е незаконосъобразен и следва да бъде отменен по жалбата на И. Б. 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 517,12 евро, от които – 5,12 евро – платена държана такса и 512 евро – адвокатско възнаграждение съгласно представения договор за правна

защита и съдействие от 12.02.2026г.

Воден от горното, Административен съд София град, 27 състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на И. Б. Г., отказ да се извърши заверка на молба-декларация вх. № РПН26-МД94-3/09.01.2026г. за признаване правото на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка по реда на чл. 587 ГПК относно ПИ 04234.6969.3308, обективиран в писмо рег.№ РПН26-МД94-4-(1)/12.01.2026г., издадено от кмет на район „П.“ Столична община.

ВРЪЩА преписката на административния орган за извършване на поисканата административна услуга – заверка на молба – декларация с вх. № РПН26-МД94-3/09.01.2026г. до кмета на СО район „П.“, съобразно мотивите на решението, в 14-дневен срок от влизане в сила на настоящото решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. Б. Г. с ЕГН [ЕГН], на основание чл.143, ал.1 АПК, сумата 517,12 евро – съдебни разноси.

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

СЪДИЯ: