

# РЕШЕНИЕ

№ 8446

гр. София, 04.03.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав**, в публично заседание на 12.02.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Зорница Дойчинова**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **133** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 - чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Производството по делото е образувано по жалба от Н. Х. Х. от [населено място], чрез пълномощника си адв. Л. от САК, срещу мълчалив отказ на областния управител на област С. да се произнесе по подадено от жалбоподателя заявление № ОА23-8826/03.12.2025 г., за издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за държавна собственост на имот – самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.303.102.1.1, находящ се в [населено място], [улица], ет. 1, или за отписване на имота от актовете книги.

В жалбата са изложени съображения за това, че жалбоподателя подал заявление до областния управител на област С., с искане за извършване на административна услуга, а именно издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за държавна собственост относно недвижим имот. В законоустановения срок, удостоверението не е издадено, поради което ответният орган е формирал мълчалив отказ за извършване на услугата. Моли за отмяна на мълчаливия отказ и за връщане на преписката на ответника с указания да извърши услугата. Претендира присъждане на разноски.

В съдебно заседание се представлява от адв. Л., която поддържа жалбата и моли за нейното уважаване. Моли за присъждане на разноски.

В представени писмени бележки доразвива съображенията си за незаконосъобразност на оспорения мълчалив отказ.

Ответникът, областен управител на област С., е представил становище с депозираната административна преписка. Навежда твърдения за неоснователност на жалбата и моли за нейното

отхвърляне.

В съдебно заседание не се представлява.

В представена молба по делото прави възражение за прекомерност на поисканите разноски.

СГП не взима становище и не се представлява в съдебно заседание.

Административен съд София-град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заявление с вх. № ОА23-8826/03.12.2025 г., жалбоподателят е поискал от областния управител на област С. да издаде удостоверение за наличие или липса на акт за държавна собственост или за отписване на имота от актовете книги, за имот с идентификатор 68134.303.102.1.1, представляващ самостоятелен обект в сграда, находящ се в [населено място], район В., СО, [улица], ет. 1.

Към заявлението са приложени документи за извършено плащане.

З. е представил и Удостоверение № РВЕ25-МД94-16-(2)/24.06.2025 г., издадено от кмета на район В., СО, по молба-декларация за признаване право на собственост върху недвижим имот, чрез извършване на обстоятелствена проверка рег. № РВЕ25-МД94-16/20.05.2025 г.

Към датата на подаване на жалбата в съда - 18.12.2025 г., областният управител на област С. не се е произнесъл по заявление с вх. № ОА23-8826/03.12.2025 г.

На 06.01.2026 г., областният управител на област С. е изпратил искане до кмета на СО, район В., за предоставяне на следната информация и документи:

- информация и документи за наличие/липса на Акт за държавна собственост, съставен преди 01.06.1996 г. и Акт за общинска собственост, съставен след 01.06.1996 г. за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.303.102.1.1;

- информация за наличие/липса за предявени, респективно удовлетворени реституционни претенции, както и начинът им на удовлетворение;

До приключване на съдебното дирене, по делото не се представиха доказателства услугата да е изпълнена.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Предмет на оспорване е мълчалив отказ на областен управител на област С. за удостоверяване наличието или липсата на акт за държавна собственост или за отписване на имота от актовете книги, за имот с идентификатор 68134.303.102.1.1, представляващ самостоятелен обект в сграда, находящ се в [населено място], район В., СО, [улица], ет. 1, по заявление вх. № ОА23-8826/03.12.2025 г.

Жалбата е процесуално допустима, предвид обстоятелствата, че е подадена от активно легитимирано лице, подало искането за издаване на удостоверение. Жалбата е подадена в срока за оспорване на административните актове, за което са представени доказателства. Съгласно приложимата норма на чл. 57, ал. 2 от АПК, административният акт по чл. 21, ал. 2 и ал. 3 се издава до 7 дни от датата на започване на производството. В настоящият случай, административното производство е било образувано по Заявление от 03.12.2025 г. Срокът за извършване на исканата административна услуга е изтекъл на 10.12.2025 г. – сряда, присъствен ден, след която дата е започнал да тече двумесечният срок /чл. 149, ал. 2 АПК/ за оспорване на

мълчаливия отказ на областния управител на област С.. Този срок е изтекъл на 10.02.2026 г., вторник, присъствен ден.

Видно от приложеното писмо до СО, район В., на 06.01.2026 г., тоест извън срока за произнасяне, областният управител на област С. е поискал от СО, район В. да му предостави конкретна информация. В този случай не може да намери приложение чл. 57 ал. 7 от АПК, според който когато трябва да се поиска съгласието или мнението на друг орган, срокът за издаването на акта се смята съответно продължен, но с не повече от 14 дни, тоест срокът за издаването на акта да е до 28.12.2025 г. /чл. 60, ал. 3, във вр. с ал. 6 от ГПК, във вр. с чл. 144 от АПК/ – първия следващ присъствен ден.

В процесния случай жалбата е подадена на 18.12.2025 г. Поради това жалбата следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл. 168, ал. 1 от АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл. 146 от АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният в настоящото производство мълчалив отказ, с който на жалбоподателят е отказано извършване на обстоятелствена проверка за удостоверяване за наличие или липса на акт за държавна собственост или за отписване на имота от актовете книги на имот с идентификатор 68134.303.102.1.1, по заявление вх. № ОА23-8826/03.12.2025 г., е издадено от компетентен административен орган – областен управител на област С.. Искането, като отправено към Областен управител на област С. за имот, намиращ се на територията на [населено място], е отправено до компетентния административен орган, на основание чл. 23, ал. 2 от АПК. Т.е. областния управител на област С., предвид местонахождението на имота, за който се иска издаване на удостоверение за наличие или липса на АДС, е материално и териториално компетентния да издаде акта.

Със Заявление вх. № ОА23-8826/03.12.2025 г. административният орган е бил сезиран с искане за издаване на документ от значение за признаване на права - административна услуга по смисъла на § 1, т. 2, б. "а" от Закона за администрацията (ЗА), във вр. чл. 21, ал. 3 от АПК и § 8 от ПЗР на АПК. Исканата административна услуга е елемент от охранителното производство по чл. 587, ал. 2 от ГПК за издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка, при което административният орган удостоверява единствено факта, дали имотът е актуван като държавна собственост. Компетентен да извърши проверка относно владението и изтеклата придобивна давност и съответно да удостовери правото на собственост или да откаже издаването на нотариален акт е нотариусът. В производството по извършване на административна услуга релевантният факт е дали за конкретния имот с идентификатор 68134.303.102.1.1 от КККР на [населено място] е съставен акт по реда на ЗДС. Извършването на административната услуга обхваща издаването на акт, с който се удостоверява само този факт, като в тежест и отговорност на ответника – областен управител на област С., е да извърши изследване актуван ли е имотът

като държавен. Правомощията на административния орган са ограничени единствено до удостоверяване на наличието, респ. липсата на фактите, посочени в заявлението, а именно имотът дали е държавен или не. Т.е, при извършването на административната услуга „издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за държавна собственост на имот или за отписване на имота от актовете книги”, административният орган следва да отбележи дали имотът, за който се подава заявлението, е държавен, ако не е, на чие име е записан в разписания лист и кои свидетели ще бъдат разпитани. Извън компетентността на административния орган е да преценява наличието на предпоставките за придобиване по давност на имота, за който е поискано удостоверението. Тези факти и обстоятелства следва да се установят от нотариуса в охранително производство по чл. 587 и чл. 588 от ГПК. Органът действа в условията на обвързана компетентност и е длъжен да извърши исканата административна услуга - издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за държавна собственост на имот или за отписване на имота от актовете книги и заверка на молбата-декларация. Областният управител на област С. или определено от него длъжностно лице, както бе посочено по-горе, не може да преценява дали да извърши поисканата от него услуга, а още по-малко да откаже. Отказ от извършване на исканата услуга може да е налице само, ако се констатира, че лицето няма правен интерес.

В случая, имотът е еднозначно индивидуализиран с данните от КККР, включително с представяне на Удостоверение № РВЕ25-МД94-16-(2)/24.06.2025 г. от СО, район В., издадено по молба-декларация за признаване право на собственост върху недвижим имот, чрез извършване на обстоятелствена проверка рег. № РВЕ25-МД94-16/20.05.2025 г. С разпоредбата на чл. 71, ал. 1 от ЗДС е въведено императивно задължение за областната администрация да състави нови актове за държавна собственост при влизане в сила на кадастрална карта за имотите – държавна собственост, в които се посочват номерът и датата на предходно съставените актове за държавна собственост, както и данните по чл. 60, т. 1 т. 7 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР). Според разпоредбата на чл. 71, ал. 3 от ЗДС, номерът и датата на новосъставените актове по ал. 1 и ал. 2 се отбелязват и в предходно съставените актове и в съответните регистри.

В настоящия случай, след като е установил, че имотът съществува и е индивидуализиран с всички допустими способи, и са представени данни за това, дали имотът е актуван като държавен, административният орган е длъжен да се произнесе по искането. Административният орган, на когото е вменено единствено задължението за извършване на административна услуга, следва да извърши исканата справка и да отговори на запитването, като неговата компетентност се разпростира до там. А както бе посочено вече, претендираните от заявителя собственически права се установяват по реда на охранителното производство пред компетентния за това орган - нотариуса.

С постановения мълчалив отказ, административният орган е упражнил превратно правата си и е осуетил възможността на жалбоподателя да заяви претендираното от него вещно право по реда на нотариалните удостоверения.

Предвид изложеното, настоящия съдебен състав намира, че като не е извършил исканата административна услуга в законоустановения срок, областният управител на област С. е постановил незаконосъобразен административен акт, който следва да бъде отменен, а преписката да бъде върната на ответника за ново произнасяне съобразно указанията дадени в мотивите на настоящето решение при спазване на установения в закона седемдневен срок.

По разноските:

Жалбоподателят претендира разноски по делото, като такива следва да бъдат присъдени. Претендират разноски за държавна такса в размер 10 лв. и адвокатско възнаграждение в размер на

1000 лв., съобразно представен списък. Съобразно разпоредбата на чл. 8, ал. 3 от Наредбата за възнаграждения за адвокатска работа, за процесуално представителство, защита и съдействие по административни дела без определен материален интерес, извън случаите по ал. 2, възнаграждението е 1000 лв. Настоящият казус попада именно в тази хипотеза, като делото не се отличава с голяма фактическа или правна сложност за този род дела, а заплатеното адвокатско възнаграждение е точно в установения минимум в чл. 8, ал. 3 от Наредбата за възнаграждения за адвокатска работа, поради което съдът намира, че следва да определи възнаграждението в размер не по-нисък от предвидения, а именно минималния размер от 1000 лв./511.29 евро, който е съобразен и с фактическата и правна сложност на делото.

На ответника не се дължат разноски.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 АПК, съдът

### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на Н. Х. Х. от [населено място], мълчалив отказ на областен управител на област С. да се произнесе по подадено от жалбоподателя заявление № ОА23-8826/03.12.2025 г., за издаване на удостоверение за наличие или липса на акт за държавна собственост или за отписване на имота от актовете книги на имот – самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.303.102.1.1, находящ се в [населено място], [улица], ет. 1 И ВРЪЩА делото като административна преписка на областен управител на област С. за изпълнение на дадените в настоящето решение указания по тълкуването и прилагането на закона в 7-мо дневен срок.

ОСЪЖДА Областна администрация на област С., с адрес: С., 1000, [улица] ДА ЗАПЛАТИ НА Н. Х. Х., с ЕГН [ЕГН], от [населено място], сумата от 511.29 евро/1000,00 лв., направени по делото разноски.

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

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.

СЪДИЯ: