

РЕШЕНИЕ

№ 5485

гр. София, 15.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 15.09.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Цветанка Паунова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **5538** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на А. А. Ж. против заповед № 522/08.06.2020г. на кмета на [община], с която е отказано да се издаде скица на недвижим имот - УПИ V-350, кв. 31 по плана на [населено място], [община]. Със заповед № 545/25.06.2020г. е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в заповед № 522/08.06.2020г., в частта касаеща номера на недвижимия имот, а именно – УПИ V-358 вместо първоначално вписания УПИ V-350.

В жалбата са наведени доводи за незаконосъобразност на оспорения отказ. Сочи се, че исканата скица е необходима за представяне пред нотариуса във връзка с образувано охранително производство по чл. 587 от ГПК. Иска се отмяна на отказа и връщане на преписката на кмета на [община] със задължителни указания за издаване на скицата. Ответникът – кметът на [община], чрез пълномощник адв. Д., в съдебно заседание и с представена писмена защита, взема становище за неоснователност на жалбата по съображения, че други лица са собственица на имота, за който се иска издаването на скица.

Административен съд София-град, като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните, приема за установено следното:

Видно е от данните по делото, че настоящият жалбоподател А. Ж. е подал заявление по образец вх. № 2577/21.05.2020г. до кмета на [община] за издаване на скица на недвижим имот – УПИ V-358, кв. 31 по плана на [населено място], с административен

адрес: [населено място], [община], [улица]. В заявлението е изрично отбелязано, че скицата е необходима за представяне пред нотариус. Към заявлението е представено удостоверение, издадено на А. Ж. от нотариус К. Г., рег. № 736, с район на действие Районен съд Белоградчик, в уверение на това, че пред същия нотариус е започнала процедура по снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка относно имот – УПИ V-358 по плана на [населено място], [община], поради което молителят следва да се снабди със скица, данъчна оценка и да завери молба-декларация, както и всички необходими документи във връзка със започналото производство.

С оспорената в настоящото производство заповед е отказано издаването на скица за недвижим имот – УПИ V-358, кв. 31 по плана на [населено място], [община], с административен адрес: [улица]. Като мотиви е посочено, че описаният недвижим имот е записан в разписния лист към плана на името на наследниците на И. С. С.. Негови наследници са М. И. С. и К. И. С.. В данъчната служба имотът е деклариран от К. И. С.. Заявителят не е наследник на И. С. С. и няма постоянен и настоящ адрес на територията на [населено място], а има постоянен и настоящ адрес в [населено място]. По преписката са приложени извлечения от разписния лист към плановете от 1939г. и 1990г., съгласно които имотът е записан на наследниците на И. С. С. /И. Ив. С./, както и скица на имот № 501.358, за който е образуван УПИ V в кв. 31 по кадастрален и регулационен план на [населено място] от 1990г.

При така установената фактическа обстановка, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, тъй като е подадена от надлежна страна и в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК.

Разгледана по същество е основателна по следните съображения:

В случая е поискана административна услуга по смисъла на § 1, т. 2, б. „а“ от ДР на ЗА, състояща се в издаване на скица на недвижим имот.

Съгласно чл. 587, ал. 2 вр. ал. 1 от 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 съседи на имота /чл. 587, ал. 2, изр. 2 от ГПК/. Според чл. 587, ал. 3 от 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 от 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 от ГПК нотариусът не може да извършва нотариални действия относно противоречащи на закона или на добрите нрави сделки, документи или други действия.

Скицата на недвижим имот като извадка от план или карта представлява схема на

определен недвижим имот или група от имоти, на която схема е записана информация за този имот, респ. за групата имоти – кадастралните характеристики, граници, площ, трайно предназначение, начин на трайно ползване, адрес или тези на построените в него сгради – очертания, застроена площ, етажност, предназначение; записани са устройствени и вещноправни характеристики на имота и т.н.

Скицата на недвижим имот по своя характер представлява извадка от плана, своеобразно копие на съответната част от плана, и има удостоверяващ характер, т.е. скицата се счита за официален свидетелстващ документ.

Исканата административна услуга – издаване на скица, е елемент от охранителното производство по чл. 587 от ГПК – издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка. Липсата на скица, чрез която да се индивидуализира имота по местонахождение, площ и граници, прави невъзможно провеждането на охранителното производство. В този случай административният орган следва да провери единствено дали имота, за който се иска издаването на скица, съществува, т.е. дали е нанесен в съответния план или карта, тъй като скицата представлява копие на съответната част от плана или картата. В скицата органът следва да отрази и записванията в разписния лист към плана, като обстоятелства, относими към въпроса за собствеността на имота.

Компетентен да извърши проверка и съответно да удостовери правото на собственост или да откаже издаване на нотариален акт, е нотариусът.

Доказателствената сила на нотариалния акт, издаден по реда на чл. 587 от ГПК, е оборима и всяко трето лице може да докаже в производство по чл. 537, ал. 2 от ГПК, че титулярът по нотариалния акт не е собственик.

След като е сезиран с искане за издаване на скица на недвижим имот, придружено от удостоверение от нотариус за образувано охранително производство по чл. 587 от ГПК за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка за същия имот, кметът на общината следва единствено да провери какво е фактическото състояние на имота, а именно дали е нанесен в съответната карта или план. 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 чия собственост е посоченият в заявлението имот. Собствеността върху имота не е пречка за издаване на скица на имота, тъй като евентуалната колизия на права е в преценката на нотариуса. Исканата услуга се свежда до отразяване на действителното положение на имота в съответния план или карта, което включва и отразяване на записванията в разписния лист. Отказвайки да издаде скица на имота по съображения, че същият е собственост на други лица, административният орган на практика е иззел функциите на нотариуса.

По изложените съображения оспореният отказ е незаконосъобразен и следва да се отмени, а преписката – да се върне на административния орган за ново произнасяне с указание за извършване на поисканата административна услуга в срока по чл. 57, ал. 2 от АПК.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. 2, вр. чл. 173, ал. 3 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 27-ми състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на А. А. Ж. заповед № 522/08.06.2020г. на кмета на [община].
ВРЪЩА преписката на кмета на [община] за извършване на поисканата
административна услуга по заявление вх. № 2577/21.05.2020г., подадено от А. А. Ж., в
7-дневен срок от влизането на настоящото решение в сила.
Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен
съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: