

# РЕШЕНИЕ

№ 11057

гр. София, 08.07.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в публично заседание на 10.06.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **10748** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на С. Л. М., с постоянен адрес в [населено място],[жк], [жилищен адрес] срещу мълчалив отказ на кмета на [община] за издаването на скица за недвижим имот, находящ се в [населено място], [община], съставляващ УПИ VI – за озеленяване, кв. 39, необходима за снабдяване на молителя с нотариален акт по обстоятелствена проверка.

Жалбоподателят С. Л. М. оспорва отказа като незаконосъобразен. Посочва, че исканата административна услуга е елемент от охранителното производство по чл. 587, ал. 2 от Гражданския процесуалния кодекс (ГПК) за издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка, при която административният орган действа в условията на обвързана компетентност. Смята, че тъй като не притежава документ за собственост върху имота, следва да му се издаде скица на точно посочен от него недвижим имот с оглед извършването на процедурата по снабдяване с констативен нотариален акт. Заявеното искане за издаване на скица е във връзка с нотариалното охранително производство, като според § 4, ал. 1, т. 1 от ПЗР на Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), скиците на недвижимите имоти до одобряването на кадастрална карта и кадастрални регистри се издават по досегашния ред и то от общинската администрация. Искането към съда е отказът да бъде отменен и преписката да се върне на органа със задължителни указания за извършването на административната услуга. Заявена е претенция за разноски.

Ответникът – кметът на [община], изразява становище за неоснователност на жалбата. Счита, че за да бъде удовлетворено искането на заявителя за издаване на скица, същият следва да се легитимира като лице – собственик на имота или лице, надлежно упълномощено със съответните права от легитимния собственик на имота, или за заявителя (в случай, че не е лице от посочените по-горе) следва да е налице законен интерес от извършване на услугата. Допълва, че жалбоподателят не отговаря на посочените изисквания, поради което и искането, и жалбата срещу мълчаливия отказ, са неоснователни.

Съдът приема жалбата за процесуално допустима и основателна по същество.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, приема от фактическа страна следното:

Със Заявление вх. № ЕУ-108/18.09.2023 г. по описа на [община], подадено по електронен път, жалбоподателят е поискал извършване на административна услуга - извършване на проверка и заверка на молба – декларация за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка за имот, находящ се в [населено място], [община], съставляващ УПИ VI – за озеленяване, кв. 39, както и да се издаде скица и удостоверение за данъчна оценка на имота. Към заявлението са приложени: молба-декларация за признаване право на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка; опис и удостоверение (л. 10 – 14 по делото). Кметът на [община] не е предоставил поисканата от М. административна услуга.

С административната преписка, ответникът представя писмо-удостоверение № ЕУ-108-1/11.10.2023 г. по описа на [община], относно подадената молба-декларация за признаване право на собственост върху недвижим имот чрез извършване на обстоятелствена проверка. В него е посочено, че поисканата с молбата скица не е издадена, тъй като по действащия регулационен план на [населено място] в УПИ VI – за озеленяване, кв. 39, попадат имоти пл. № 7, 8 и 9, за които в разписния лист са записани собственици, следователно, исканата от жалбоподателя скица, не може да бъде предоставена (л. 9 по делото). Представено е и писмо – уточнителна молба от М., в която е посочил мотиви за това, че ответникът следва да извърши съответните административни действия по подаденото от него искане.

Въз основа на установените факти, съдът обосновава следните правни изводи:

Предвид това, че искането по заявление № ЕУ-108 от 18.09.2023 г. е от значение за упражняване на права – исканите документи са част от издаването на охранителен акт НА, отказът те да бъдат издадени има характер на индивидуален административен акт, съгласно разпоредбата на чл. 21, ал. 3 АПК. Безспорно е установено, че жалбоподателят в настоящото производство е поискал извършване на административна услуга, а именно – заверка на молба-декларация, необходима му за снабдяване с нотариален акт по обстоятелствена проверка при условията на чл. 587 ГПК, както и издаването на скица и удостоверение за данъчна оценка.

Съгласно § 1, т. 2, б. „а“ от ДР на Закона за администрацията, издаването на индивидуални административни актове, с които се удостоверяват факти с правно значение, представлява административна услуга. За удовлетворяване на отправеното до кмета на [община] искане за извършване на административна услуга по смисъла на § 1, т. 2, б. „а“ от ДР на Закона за администрацията са необходими единствено наличието на установен пред административния орган правен интерес на заявителя от

издаването на документа, както и имотът, за който е поискана скицата, да е индивидуализиран в достатъчна степен, така че за административния орган да не съществува пречка да я издаде. В случая и двете условия са налице, тъй като в заявлението посоченият като УПИ VI – за озеленяване, кв. 39 по плана на [населено място], [община] недвижим имот е индивидуализиран в достатъчна степен, така че да не съществува съмнение или обективна невъзможност скицата да бъде издадена, като се има предвид, че както кадастралните, така и регулационните планове се съхраняват и поддържат в актуално състояние от общинската администрация. В заявлението изрично е посочено, че скицата е необходима на заявителя във връзка с извършване на обстоятелствена проверка за този имот и за снабдяването му с документ за собственост. Скицата за имот представлява извадка от одобрен и действащ за него план, поради което представянето ѝ в нотариалното производство по чл. 587, ал. 2 ГПК е необходима и задължителна предпоставка, за да издаде нотариусът, когато са налице и останалите предпоставки за това, липсващия на лицето документ за собственост, което очертава и правния интерес на заявителя от поисканата административна услуга. Отказът да се издаде скица прегражда възможността да се проведе нотариално производство, където тези обстоятелства ще бъдат ценени с оглед установяване правото на собственост.

Следва да бъде посочено, че в производството по издаване на скица, административният орган не разполага с компетентност да извършва преценка за наличието на предпоставките за снабдяване на заявителя с нотариален акт по чл. 587, ал. 2 ГПК, тъй като единствено нотариусът е компетентен да прецени придобил ли е той правото на собственост върху имота на основание изтекла придобивна давност. За целта обаче е необходимо в това производство имотът да бъде индивидуализиран посредством издадената за него актуална скица по действащия план, в което се изразява и задължението на административния орган. Точното описание на недвижимия имот с посочване на границите и местонахождението му, което следва да се включи в нотариалния акт, изисква представяне на скица за имота. Затова за издаването на актове, с които се признава или се прехвърля правото на собственост или се учредява, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижим имот по нотариален ред, винаги се изискват скици – копия от кадастралната карта. Издаването на скица на недвижим имот не предполага преценка на административния орган по отношение на правото на собственост на поискалото услугата лице или на трети лица. Дори и когато съществуват данни трето/трети лица да разполагат с титул за собственост върху имота, каквито индикации се съдържат в приложеното по преписката писмо-удостоверение, административният орган отново е длъжен, и то в условията на обвързана компетентност, да извърши поисканата административна услуга като издаде скицата, която заявителят ще представи пред нотариуса в предстоящото производство по чл. 587 ГПК. Издаването на скица, само по себе си, не води нито до придобиване на вещни права на заявителя върху имота, нито до отричане на чуждите вещни права върху него.

Отказът на кмета на [община] да издаде скица е незаконосъобразен и следва да бъде отменен, а административната преписка да бъде върната за ново разглеждане при спазване на указанията по прилагане на закона и в срок, определен от съда. Исканият документ следва да бъде издаден в срока по чл. 57, ал. 2 АПК – 7 дни от влизане в сила на съдебното решение, като отрази данните за имота, каквито се съдържат в плана към момента на издаване на скицата.

При този изход на спора, разноските се поставят в тежест на ответника. В полза на жалбоподателя следва да бъде присъдена сумата 10 лева, представляваща заплатена държавна такса.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, чл. 173, ал. 2 и чл. 174 АПК, Административен съд София-град, 38-ми състав,

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ мълчалив отказ на кмета на [община] за издаването на скица за недвижим имот, находящ се в [населено място], [община], съставляващ УПИ VI – за озеленяване, кв. 39, необходима за снабдяване на С. Л. М. с нотариален акт по обстоятелствена проверка.

ИЗПРАЩА административната преписка на кмета на [община], за ново разглеждане на заявление вх. № ЕУ-108/18.09.2023 г., подадено от С. Л. М., при спазване на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени с настоящото решение, в 7-дневен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА [община] да заплати на С. Л. М. разноски в размер на 10 (десет) лева. Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: