

# РЕШЕНИЕ

№ 18662

гр. София, 15.05.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в публично заседание на 30.04.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Евгения Баева**

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **3553** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалбата на „Даесеф“ АД със седалище и адрес на управление [населено място] срещу Мълчалив отказ на Кмета на [община] да извърши административна услуга – да издаде скица за недвижим имот, представляващ УПИ XI-Пароцентрала, с площ от 28951 кв.м., в кв. 170 по плана на [населено място].

Жалбоподателят твърди, че отказът е постановен при неправилно приложение на материалния закон. Моли съда да постанови решение, с което да отмени отказа и да задължи административния орган да извърши поисканата административна услуга.

В съдебно заседание жалбоподателят, чрез процесуални представители, поддържа жалбата.

Ответникът, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на разноски.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство е започнало по Заявление с рег. № 6900-45/12.01.2026 година от „Даесеф“ АД със седалище и адрес на управление [населено място] с искане за издаване на скица за недвижим имот, представляващ УПИ XI-Пароцентрала, с площ от 28951 кв.м., в кв. 170 по плана на [населено място].

С писмо с рег. № 6900-45/1/16.01.2026 година Кметът на [община] е изискал от сезирация го документ за собственост за разликата в площта на имота (21 060 кв.м. - по данъчна оценка, 28 951 кв.м. - по действащия регулационен план).

С молба от 28.01.2026 година жалбоподателят е изложил съображения за основателност на искането за издаване на скица.

Жалбата е подадена на 16.03.2026 година, в срока по чл. 149, ал. 2 от АПК (Мълчалив отказ е формиран на 19.01.2026 година) и от заявителя на услугата, поради което е допустима.

Съгласно § 4, ал. 1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър, вр. § 4 от Преходните и заключителните разпоредби на Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 година за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, компетентен да издаде скицата е кметът на района, в който е имота, поради което отказът е постановен от компетентен орган.

Жалбоподателят е обосновал искането си за издаване на скица с представянето на Нотариален акт № 156, т. I, рег. № 2477, н.д. № 144/2006 година.

Скицата е копие от действащата кадастрална карта, а до одобряването и - от действащия кадастрален план, респ. ПУП, респ. разполагаем картен материал. В нея се отразяват обективни технически данни. Кметът на района, упражнявайки правомощието си да издаде скица, действа при условията на обвързана компетентност, като е длъжен да отбележи всички данни и относими факти и обстоятелства върху документа. С поисканата административна услуга не се доказва право на собственост и не се разрешава спор за материално право, поради което за издаването и не е от значение дали заявителят е собственик на имота или е вписан в регистъра. Тези и всички други характеристики на имота се отбелязват в скицата. Тя удостоверява фактическото положение на имота, но правото на собственост не произтича от нея. На административния орган не е вменено задължение за превантивна защита на правото на собственост на трети лица, с оглед засягане евентуално на техни права.

Предвид горното съдът намира, че оспорения Мълчалив отказ е постановен при неправилно приложение на материалния закон и подлежи на отмяна. Административната преписка следва да се върне на административният орган за извършване на административната услуга.

Жалбоподателят не е претендирал разноски, поради което такива не се присъждат.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК съдът

## Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Мълчалив отказ на Кмета на [община] да извърши административна услуга по Заявление с рег. № 6900-45/12.01.2026 година и ВРЪЩА административната преписка на Кмета на [община] за произнасяне по Заявление с рег. № 6900-45/12.01.2026 година при спазване на задължителните указания по тълкуване и прилагане на закона, дадени в мотивите на решението в 7 (седем) дневен срок от получаване на преписката, по жалбата на от „Даесеф“ АД със седалище и адрес на управление [населено място], район „Искър“, [улица], ЕИК[ЕИК].

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14 дневен срок от съобщението.

ПРЕПИС от решението да се изпрати на Инспектората на [община].

СЪД

ИЯ: