

РЕШЕНИЕ

№ 42887

гр. София, 21.12.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в
публично заседание на 29.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **7849** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 Административно-процесуалния кодекс (АПК.)

Образувано е по жалба на адв. Р. Ш., като пълномощник на К. Д. Т. от [населено място] срещу **МЪЛЧАЛИВ ОТКАЗ** на кмета на [община], област М., по Заявление с вх. №ТУ-12-741/14.07.2025г. за издаване на скица на недвижим имот.

В жалбата са изложени доводи за недействителност на отказа за извършване на административна услуга. Жалбоподателят твърди, че отказът за издаване на скица е препятствал изповядването на сделка за продажба на собствения му имот. Смята, че кметът на общината е бил длъжен да извърши исканата административна услуга и като не го е сторил е нарушил материалния закон. Твърди, че в случая са били налице материалноправните предпоставки за издаването на административния акт по чл.21, ал.3 АПК. Моли съда да отмени оспорвания мълчалив отказ на кмета на [община] и да задължи ответника да извърши исканата административна услуга в указан от съда срок. Претендира да му бъдат възстановени сторените разноски по водене на делото, в размер на 10 (десет) лева за държавна такса.

Ответникът - КМЕТ на [община], редовно уведомен за образуваното съдебно производство, не се представлява по делото. В писмено становище от 15.09.2025г. излага доводи за неоснователност на жалбата и моли съда да я остави без уважение. Претендира за разноски по водене на делото, съгласно представен списък и доказателства за извършването им.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и писмените доказателства събрани по делото, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл.21, ал.3 във вр. с чл.58, ал.1 АПК – мълчалив отказ да се издаде документ от значение за упражняване на права. Подадена е от активно легитимирано лице, в преклузивния срок за оспорване, установен в чл.149, ал.2 във вр. с чл.57, ал.2 АПК.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

С Нотариален акт (НА) за покупко-продажба на недвижим имот №313/13.04.1992г., том II, нот. дело №668/1992г. жалбоподателят К. Т. се легитимира като собственик на следния недвижим имот: Дворно място, намиращо се в [населено място], М. област, цялото с площ 1320 кв.м., урегулирано в парцел VI₃₄, кв.26 по плана на селото, с посочените съседи, заедно с построените в него жилищна сграда и стопански постройки (л.15).

Със Заявление рег. №ТУ-12-741/14.07.2025г. Т. е сезирал кмета на [община] с искане да му бъде издадена скица на собствения му урегулиран поземлен имот (УПИ) в [населено място], област М., [община], с административен адрес на ул. „15-та“ №30 (л.20).

С писмо от 18.07.2025г. [(изх. №ТУ-12-741-(1))] кметът на [община] е поискал от Агенцията по вписванията да предостави на общинската администрация за нуждите на административното производство за издаване на скица, НА №161, том I, нот. дело №339/1989г. на Л., описан в документа за собственост представен от жалбоподателя Т.. Писмото е било връчено на Агенцията по вписванията на 23.07.2025г. с известие за доставяне (обратна разписка) № ИД PS 3600 00BUUT I (л. 23). За подаденото искане до Агенцията по вписванията жалбоподателят е бил уведомен на 31.07.2025г. с известие за доставяне (обратна разписка) № ИД PS 3600 00BV5W X (л. 24).

Незаверен препис от НА за продажба на недвижим имот чрез Народен съвет по чл.20 ЗСГ №161/11.04.1989г., том I, нот. дело №339/1989г. е бил представен от Службата по вписванията – [населено място] с писмо вх. №ТУ-12-741-(5)/15.08.2025г. (л.28-гръб, 29).

С писмо от 12.09.2025г. кметът на [община] е уведомил жалбоподателя, че по действащия план на [населено място], одобрен със Заповед №51;788/1915г. и съхраняван в общинската администрация на [населено място], не съществува парцел (УПИ) VI₃₄ в кв.26, към плана не се съхранява разписан лист и имотът не може да бъде индивидуализиран. Изложено е, че общината е възложила изработването на Проект за попълване на кадастрален план, план за регулация (ПР) и кадастрални регистри на урбанизираната територия на [населено място]. Проектът е бил приет от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), на основание чл.128, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и е бил съобщен на заинтересованите лица чрез обявление в Държавен вестник (ДВ), бр.29/22.07.2025г. На жалбоподателя е указано, че исканата административна услуга не може да бъде извършена и скица не може да му бъде издадена, тъй като не е приключило производството по попълване на кадастралния план, а с допускането да се изработи проект за изменение на действащия подробен устройствен план (ПУП) се спира прилагането му, в частите за които се отнася.

За изясняване на спорните факти по делото са приети относими писмени доказателства, които съдът ще обсъди при формиране на правните изводи: Докладна записка рег. №ТУ-12-741-(3)/04.08.2025г.; Протокол на ОЕСУТ №6/02.07.2025г.; Протокол на ОЕСУТ №7/27.08.2025г.; Извадка от Кадастрален регистър на недвижимите имоти (КРНИ) на [населено място], ЕКАТТЕ 68758; Извадка от одобрен кадастрален и регулационен план на [населено място] с Решение №318/29.08.2025г. на Общинския съвет – [населено място] (невлязъл в сила); Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 ДОПК; Писмо с изх. №ТУ-12-416-(1)/10.05.2024г.; Писмо с изх. №ТУ-12-416-(2)/16.05.2024г.; Заявление за одобряване

на кадастрален план с рег. №ТУ-12-698/21.06.2023г.; Обяснителна записка от м. юни 2023г.; Г. заснемане на имот, описан в НА №313/13.04.1992г.; Комбинирана скица на имот, описан в НА №313/13.04.1992г. и действащ регулационен план; Писмо с изх. №ТУ-12-698-(1)/21.07.2023г., заедно с известие за доставяне (обратна разписка) №ИД PS 3600 00ASDE; Молба по ЗДОИ с рег. №ЗДОИ-7/22.07.2025г.; Решение №8/05.08.2025г. на кмета на [община].

С Определението от 10.08.2025г. съдът е дал на жалбоподателя нарочни указания, че в негова тежест е да установи, че са били налице предпоставките за извършване на исканата административна услуга и за установяване на фактите и обстоятелствата от които черпи благоприятни за себе си правни последици.

Жалбоподателят не се е справил с доказателствената си тежест.

По своя характер скицата представлява документ от значение за признаване, упражняване или погасяване на права или задължения и волеизявлението за издаването ѝ, респективно за отказ да се издаде такъв документ, е индивидуален административен акт по смисъла на чл.21, ал.3 АПК. Редът и условията за издаване на скица на недвижим имот са регламентирани в Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и в Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата за кадастралната карта).

Съгласно приложимата норма на чл.55, ал.1 ЗКИР Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) извършва при поискване услуги с данни от кадастралната карта и кадастралните регистри, като предоставя официални документи и справки в електронна форма и/или в писмен и графичен вид. Официалните документи са скици, схеми, скици-проекти, извлечения от кадастралната карта и/или от кадастралните регистри, удостоверения и копия от данни и материали (чл.55, ал.2 ЗКИР). В §4, ал.1, т.1 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на ЗКИР е установено, че до одобряването на кадастралната карта и кадастралните регистри скиците се издават по досегашния ред от общинската администрация.

Според определението, дадено в чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на РБългария набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Скицата представлява копие от одобрената и влязла в сила кадастрална карта (КК) или респективно действащия кадастрален план, и отразява местоположението, границите и размерите на недвижимия имот. В §1, т.11 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗКИР е дефинирано, че "комбинирана скица" е скица, в която са отразени съвместените данни от два или повече източници: кадастрална карта, кадастрални планове, регулационни планове, устройствени планове, геодезически измервания, специализирани карти, зони на ограничения, както и карти и планове, одобрени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд.

В случая няма спор, че за територията на [населено място], [община] няма изработени и одобрени кадастрална карта и кадастрален регистър. Следователно искането за извършване на административната услуга чрез издаване на скица е било предявено пред компетентния административен орган, съгласно §4, ал.1, т.1 ПЗР ЗКИР. Съгласно [чл.23, ал.1 АПК](#) когато нормативен акт не определя органа, който трябва да издаде административен акт (или съответно да извърши административна услуга по [§8 ДР АПК](#)) по въпроси от компетентността на органи на общината, компетентен да издаде акта - в случая скицата, е кметът на общината/района.

Независимо от това жалбоподателят не успя да докаже, че по отношение на него са били налице материалноправните предпоставки за извършване на исканата административна услуга. От приетите по делото писмени доказателства следва извод, че парцел VI.₃₄ за който Т. се легитимира

като собственик с НА за покупко-продажба №313/13.04.1992г., не съществува в кв.26 от действащия регулационен план на [населено място], [община], одобрен през 1915г., нито имот с посочените граници и площ е бил попълнен в кадастралната основа на регулационния план. Доказателства за обратното жалбоподателят не е ангажирал, нито посочил в съдебното производство. Видно е от събраните по делото писмени доказателства, че през 2023г. жалбоподателят е инициирал производство за нанасяне на собствения му имот на кадастралния план на селото (Заявление с рег. №ТУ-12-698/21.06.2023г.). По делото не се твърди и не са ангажирани доказателства това производство да е приключило чрез нанасяне или респективно отказ за нанасяне на имота на кадастралния план с граници и площ, посочени в легитимиращите документи за собственост. Извод, че имотът за който Т. е поискал да му бъде издадена скица, не съществува нито в кадастралния, нито в регулационния план следва и от Комбинираната скица от заснемане на имот описан в НА 313/1992г., представена със заявлението за одобряване на кадастрален план с рег. №ТУ-12-698/21.06.2023г. Очевидно е от приетите писмени доказателства, че жалбоподателят е бил наясно, че имотът му не е нанесен нито на кадастралния, нито на регулационния план и следователно няма как да му бъде издадена скица, която е копие именно от тези планове. Следва да се отбележи, че подобни искания за издаване на скица Т. е правил и преди във връзка с което е бил уведомяван от кмета на [община] за причините, поради които исканата административна услуга не може да бъде извършена (така Писмо с изх. №ТУ-12-416-(1)/10.05.2024г., л.39).

По изложените съображения настоящият решаващ състав приема, че мълчаливият отказ на кмета на [община] да издаде скица за имота е законосъобразен и съответно не подлежи на отмяна.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.3 АПК на ответника се дължат разноски в размер на 1000 (хиляда) лева за адвокатско възнаграждение, съгласно представения списък и доказателства за извършването им. Съдът намира, че с оглед фактическата и правна сложност на делото, заплатеното от ответника възнаграждение за един адвокат е прекомерно, но поради липса на възражение от страна на жалбоподателя, съдът не е компетентен да определи по-нисък размер на разноските в тази част.

Така мотивиран, и на основание чл.172 ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 25^{-ти} състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Д. Т. от [населено място] срещу МЪЛЧАЛИВ ОТКАЗ на кмета на [община], област М., по Заявление с вх. №ТУ-12-741/14.07.2025г. за издаване на скица на недвижим имот.

ОСЪЖДА К. Д. Т., ЕГН [ЕГН], да заплати на [община], представлявана от кмета, с адрес: [населено място], [улица], сумата 1000 (хиляда) лева – разноски по адм. дело №7849/2025г.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова

