

НОВИЯ ЗАКОН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ И ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Сборник доклади от конференция на на тема: „Строително предприемачество и недвижима собственост" Икономическия университет, Варна, 2009

Адвокат Бисерка Маринова

Сборник доклади от конференция на на тема: „Строително предприемачество и недвижима собственост" Икономическия университет, Варна, 2009

Ключови думи:

От първи май 2009г. е в сила новият Закон за управление на етажната собственост /ЗУЕС/. Необходимо е да се отчита неговото приложно поле, което не обхваща всички сгради в режим на етажна собственост. Извън него са случаите, когато броят на обектите е по-малко от три, независимо от броя на собствениците им – в тези хипотези по силата на чл. 3 от ЗУЕС етажната собственост ще се управлява по правилата на чл. 41 – 44 от Закона за собствеността /ЗС/.

Новата правна уредба прави необходимо събирането на допълнителна информация, която да защитава интересите на бъдещия собственик на имот в сграда с режим на етажна собственост.

I. Препоръчителни проверки при управление чрез общо събрание и чрез сдружение.

Очевидна и безспорна е необходимостта от сигурност както относно притежаването на вещните права, прехвърляни при разпоредителни сделки с недвижими имоти, така и в техния обем.

ЗУЕС изостри потребността и от допълнителни проучвания, които определят в какви реални правоотношения ще се окаже новият собственик след сделката. В определени случаи наличието на тази информация може не само да повлияе на продажната цена, но и да блокира покупката поради липса на интерес от страна на купувача. На преден план излиза проучването на задължения, свързани с притежаването на придобития имот в сграда с режим на етажна собственост /които нямат нищо общо с вещните тежести върху него/.

I.1. Изясняване формата за управление на етажната собственост.

ЗУЕС въведе задължителното водене на определени регистри/книги, които дават възможност за проверки в тези насоки.

Първата от тях е в какъв режим на управление е дадена сграда. Според Наредба № 3 от 17.06.2009г за създаване и поддържане на публичен регистър на сградите в режим на етажна собственост /обн., ДВ, бр. 50 от 3 юли 2009г/, задължение на общинската/районната администрация е да води такъв регистър. От друга страна, задължение на председателя на управителния съвет или управителя на етажната собственост е да подаде заявление за вписване в регистъра /първоначално и на

последвали промени в подлежащите на вписване обстоятелства/ заедно с регистрационна карта по образец /чл. 5 от Наредбата във вр. с чл. 44 от ЗУЕС; чл. 23, ал. 1, т. 7 и чл. 34, ал. 2, т. 7 от ЗУЕС/.

От публичния регистър купувачът би могъл да разбере не само каква е формата на управление /общо събрание или сдружение на собствениците/ и какъв е физическият състав на органите за управление; а също и кога е построена сградата и каква е строителната конструкция /вж. чл. 4 от Наредбата/. Важно обстоятелство, което също подлежи на вписване в публичния регистър по силата на чл. 11, ал. 1, т. „в” от ЗУЕС, е вземането на решение от общото събрание за обновяване на сградата.

За съжаление обаче, достъпът до публичния регистър на сградите в етажна собственост не е свободен за всички заинтересувани лица, а е ограничен и в кръга на лицата с право да се информират от него не са включени нито собствениците на обекти в сградата, нито каквито и да е трети лица с потенциални интереси в нея; няма изрично дадено до тази база данни също нотариуси, адвокати или брокери /§ 2 от Наредбата/.

При това положение остават две възможности за набавяне на необходимата информация: издаване на удостоверение по искане на собственика за данни, касаещи сградата и специално неговия имот в нея; издаване на писмен документ с идентично съдържание от управителя /председателя на етажната собственост, който е длъжен да води и съхранява всички документи и книги в етажната собственост, както и да подава данни при регистрации. Възможно е в бъдеще да се допусне такива документи да се получават и от заинтересувано трето лице-евентуален купувач въз основа на удостоверение, издадено от нотариус, каквато е практика има за снабдяване на купувача с удостоверение за семейно положение на продавача по предстояща сделка. Казаното следва да се има предвид и в други случаи на получаване на информация, когато тя не е достъпна за всички лица.

I.2. Запознаване със задължителните за бъдещия собственик вътрешни актове, решения и други документи.

I.2.1. Споразумение за създаване на Сдружението на собствениците.

Ако се окаже, че в етажната собственост е създадено сдружение на собствениците по реда на чл. 25 от ЗУЕС, новият собственик би трябвало задължително да се запознае със съдържанието на споразумението, което е приложение и към заявлението за регистрация в публичния регистър съгласно чл. 29, ал. 1 от ЗУЕС.

Споразумението трябва да бъде представено от собственика-продавач при поискване от купувача. Продавачът няма да има проблеми за това, тъй като или го е подписал при учредяване на сдружението, ако към този момент е бил собственик, или има правото да поиска копие от него от управителя/председателя на сдружението.

Важността на Споразумението като правен акт е подчертана в текста на §3 от Раздел шести – Заключителни разпоредби, на Образеца за споразумение /проектът му е публикуван в сайта на МРРБ - <http://www.mrrb.government.bg/>, който гласи: „По всички въпроси, които не са регулирани от това Споразумение и Правилника за вътрешния ред, се прилага Законът за управление на етажната собственост, заедно с всички свързани с него закони.” Всъщност, текстът би трябвало да съответства на чл. 28, ал. 2 от ЗУЕС в смисъл, че се дава приоритет на приетото в Споразумението и само за неуредените в него въпроси субсидиарно ще се прилага Правилника за вътрешния ред в етажната собственост.

Трябва да се подчертае, че посочените клаузи на Споразумението са примерни и извън тези, които се изискват като решения за регистрацията на Сдружението, учредителното събрание на практика може по своя преценка да включи всички въпроси, свързани с управлението, дори те по принцип да са предмет на регламентация в Правилника за вътрешния ред.

Правният интерес на купувача е породен преди всичко от правоприемството на членството в сдружението при промяна на собствеността /чл. 30, ал. 1 от ЗУЕС/.

Членството в сдружението е комплекс от правоотношения, но най-вече на преди покупката на имот за бъдещия собственик е важно да си изясни има ли неизплатени суми, които се дължат до този към етажната собственост от продавача-собственик и член на сдружението. В случай, че отговорът е положителен, тези суми би трябвало да бъдат отчетени при формиране на продажната цена, тъй като спрямо сдружението солидарно ще отговарят както продавачът, така и новия собственик.

В образеца за споразумение е посочено, че при продажба на обект-собственост на член на Сдружението, „продавачът е задължен да предаде всички задължения на купувача” – текст, който поражда множество въпроси. Самото „предаване на задълженията” по принцип е излишно, след като задълженията са само един от елементите на членственото правоотношение, преминаващо ex lege с настъпване на юридическия факт на възникване на правото на собственост на новия собственик.

От буквалното тълкуване на посочения текст от споразумението за предаване на задълженията може да се направи изводът, че става въпрос за допълнително правно действие, което доразвива разпоредбата на чл. 30, ал. /1/ от ЗУЕС за преминаване на членството към новия собственик при промяна на собствеността. Ако това предаване става чрез писмен акт – двустранен протокол, той би имал преди всичко оповестително действие, но в никой случай не би изключил обхващането и на неупоменатите задължения спрямо сдружението, нито би ограничил ”съвместната” – вероятно солидарната по смисъла на чл. 121 от Закона за задълженията и договорите отговорност на купувача и продавача „за всички разходи и такси”, /без да е ясно какво точно влиза в това съдържание/. Не са налице според нас правните предпоставки за прилагане на договора за цесия по смисъла на чл. 101 или на чл. 102 от Закона за задълженията и договорите, най-малкото, защото отношението по прехвърляне на правата и задълженията не е договорно. На практика това „предаване” /вероятно във вид на двустранен протокол, подписан от продавача и купувача/ цели конкретно посочване на задълженията, но пропускът на някое от тях в никакъв случай няма да освободи новия собственик от плащането им. Единственото практическо значение подписването на писмен документ между купувача и продавача е в рамките на вътрешните им отношения. Така например е допустима клауза, според която продавачът дължи обезщетение /своеобразен отбив от продажната цена/ в случай, че се окажат и други задължения към етажната собственост извън „предадените”. За сдружението обаче, събирането на задълженията, възникнали до момента на прехвърляне на собствеността, може да се търси по негов избор както от предишния, така и от новия собственик /аргумент от чл. 122 от Закона за задълженията и договорите/.

По отношение на задълженията, които ще носи купувачът на обект в етажна собственост, остават няколко важни ограничения: те не обхващат задължения на други собственици /няма солидарна отговорност между тях/; задълженията трябва да имат предмет общите части в етажната собственост; отговорността е до дела, съответстващ на притежаваните от собственика квоти от общите части на етажната собственост.

Допълнителен въпрос, който може да бъде изяснен от подписаното споразумение за създаване на сдружението, е дали е определен срок за съществуването му. Такава клауза в споразумението, приета при създаването на сдружението или допълнително чрез промени в споразумението, е допустима по силата на чл. 27, ал. 4, т. 5 от ЗУЕС.

1.2.2. Правилник за вътрешния ред в етажната собственост.

Този документ конкретизира посочените в Раздел II от ЗУЕС права и задължения на собственика и от тази гледна точка е важен за купувача на недвижим

имот. Необходимо е да се има предвид, че Правилникът за вътрешния ред, който се приема от общото събрание /на етажната собственост или на сдружението според избраната форма на управление/, може да не е идентичен с Примерния правилник за вътрешния ред, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството със заповед № РД 02-14-1111 от 15 юни 2009г. Собствениците са свободни да определят съдържанието му при единственото ограничение то да не противоречи на императивни разпоредби от нормативни актове.

I.2.3. Решения, взети от общото събрание.

Трябва да се отбележи, че и при двете форми на управление съгласно ЗУЕС общото събрание е върховен орган, който има компетентността да взема решения по всички най-важни въпроси, касаещи управлението и реда в етажната собственост. Взетите от общото събрание решения се отбелязват в специална протоколна книга /чл. 23, ал. 1, т. 3 от ЗУЕС/.

Приетите от общото събрание решения преди придобиване на собствеността от новия собственик имат спрямо него обвързваща сила /члм. 11, ал. 5 от ЗУЕС/.

За интересите на купувача на обект е от значение да има информация има ли взети решения, които преди всичко създават за него финансови задължения. Такива могат да бъдат например решенията за: определяне размера на паричните вноски за разходите за управление и поддръжка на общите части; определяне размера на паричните вноски във фонд „Ремонт и обновяване” на базата на годишния план за ремонти, реконструкции, преустройства и други дейности в общите части; за получаване на кредити; за заплащане на възнаграждение на членовете на органи за управление в етажната собственост /управител/управителен съвет, контролор/контролен съвет/; сключване на договори за възлагане на поддръжката на общите части на трето лице; сключване на договори по проекти за енергийна ефективност и саниране и др.

Трябва да се отбележи, че последните са изключително важни не само с оглед бъдещи плащания от страна на купувача. Тези договори имат значение и от гледна точка на възможностите на бъдещия собственик за прекратяване на членството в сдружение или на самото сдружение, тъй като съществува забрана това да стане при одобрен проект на етажната собственост за усвояване на средства от Европейския съюз или държавния бюджет за обновяване на сградата или части от нея или до изтичане на гаранционните срокове за извършените строителни и монтажни работи, съответно – една година от прекратяването ми поради непредвидени обстоятелства /чл. 30, ал. 3 ЗУЕС/.

I.2.4. Технически паспорт на сградата.

По силата на чл. 52 от ЗУЕС управителят/председателят на етажната собственост съхранява техническия паспорт на сградата /нормативната уредба по въпроса се съдържа в чл. 176а и сл. от Закона за устройство на територията и Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите/. Бъдещият собственик би трябвало да получи информация има ли предписани мерки, които предстоят да се изпълнят и могат да доведат до бъдещи разходи дори и към момента на сделката да няма взети конкретни решения на етажната собственост, от които да произтекат разходи.

I.2.5. Книга на собствениците.

Тя се води от управителя/председателя на етажната собственост по утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството със заповед № РД 02-14-1111 от 15 юни 2009г образец и е един от задължителните документи, създавани и съхранявани от него.

От гледна точка на пълния обем на правото на ползване като елемент на правото на собственост, в книгата на собствениците се съдържа информация за всички обитатели на отделните обекти, включително за правното основание за пребиваването им – в случая интерес представляват тези с вещно право на ползване или сключен договор за наем с посочване на началната и крайната му дата. По отношение на последните си заслужава да отбележим, че това вероятно е единственото задължение за деклариране на наемните договори /извън данъчните служби/, което дава възможност да се провери има ли лица с облигационни права по наемни правоотношения за обекта извън случаите на вписване на наемния договор в имотния регистър. Както е известно, вписването на наемни договори е само опция, но чл. 237 от Закона за задълженията и договорите задължава новия собственик да търпи в обекта наемателя до изтичане на срока на наемния договор, но не повече от една година /при достоверна дата/ или до изтичане на едномесечното предизвестие за прекратяване на наемното отношение /което се трансформира в такова без срок.

Наред с това, за новия собственик може да се окаже важна информацията дали съседните на закупувания имот обекти имат статут на нежилищни имоти и вписани ли са в книгата притежавани или взети за отглеждане в тях животни, които също се декларира в книгата за собствениците.

Въпреки, че не е предмет на регулацията на ЗУЕС, практическо значение при сделките имоти има и създаването на асоциация на собствениците, предвидена като правна възможност според чл. 151 от Закона за енергетиката. В рамките на настоящото изложение ще подчертаем, че тя е със статут на юридическо по Закона за юридическите лица с нестопанска цел и се създава със съдебна регистрация. Посоченият закон заедно с приетия устав на асоциацията определят правилата по прекратяването на членството в асоциацията, както и прехвърлянето на имуществените членствени права.

Неверен би бил правния извод, че с влизане в сила на ЗУЕС или с регистрация на сдружение на собствениците като форма на управление се прекратява правния живот на съществуващите към момента асоциации на потребителите на топлинна енергия или че е отпаднала правната възможност за създаването на такива в бъдеще.

II. Проверки при покупка на имот в жилищен комплекс от затворен тип.

В отговор на потребностите на практиката, в ЗУЕС за първи път е дадена законова дефиниция на т.н. „жилищни комплекси от затворен тип” /§1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на закона/.

Търсенето на правни средства за гарантиране поддръжката в съответствие с първоначално замислените и обещани условия за живеене, включващо не само отделната сграда, но и на целия жилищен комплекс, доведе до признаването на специфичен особен режим на управление на общите части, признат с чл. 2 от ЗУЕС.

Тълкуването на нормативната уредба изключва от приложното му поле вече създадените жилищни комплекси, в които вече са продадени обектите от инвеститора /термин, за който няма единна дефиниция в законодателството ни/.

В останалите случаи обаче, ЗУЕС създава правни възможности за осигуряване запазването на поддръжката на общите части в жилищния комплекс при определени стандарти за жизнена среда, определени и обявени от инвеститора, и след пускането му в експлоатация.

Преди всичко, договореностите между инвеститора и всички собственици на самостоятелни обекти са идентични по своето съдържание и не случайно законът употребява единствено число на думата „договор”. На второ място, голямо значение има предвидения в чл. 2, ал. 2 от ЗУЕС задължителен ред за вписване на договорите за управление на общите части на сгради в режим на етажна собственост по партидата на всеки самостоятелен обект. Именно това вписване прави клаузите на договора за

управление в комплекса задължителни за всеки следващ приобретател на имот в него. Казаното изяснява необходимостта преди сделка от проверката и от такова вписване преди сключване на сделка с имот.

Масово сключваните т.н. „договори за управление” създават облигационни отношения само и единствено между страните по тях и законните им правоприменници, но по принцип не обвързват новите собственици, които не са страна по тези договори, ако те не изявят воля за това. Няма пречка подобни договори между отделните собственици и инвеститора/строителя или собственика на земята/фирма за управление да се подписват и в бъдеще, но те нямат характера на особен режим на управление в етажната собственост. Като последица във всички случаи, когато няма вписан договор за управление, дори да са налице всички други характеристики на жилищен комплекс от затворен тип, задължително управлението ще се осъществява чрез общо събрание или чрез сдружение на собствениците.

(abstract) –

до 5 реда и ключови думи (**keywords**) –

до 5 думи – 11 pt.

Закон за гражданската регистрация

Чл. 7. Данните от гражданската регистрация се предоставят на:

1. българските и чуждестранните граждани, както и на лицата без гражданство, за които се отнасят, а също така и на трети лица, когато тези данни са от значение за възникване, съществуване, изменение или прекратяване на техни законни права и интереси;
2. държавни органи съобразно законоустановените им правомощия;
3. български и чуждестранни юридически лица, въз основа на закон или акт на съдебната власт.

Чл. 88. (1) От регистрите за гражданско състояние справки могат да се правят на лицата, за които се отнасят съставените актове, на изрично упълномощени от тях други лица или по реда на Гражданския процесуален кодекс и на Наказателно-процесуалния кодекс.

Чл. 106. (1) Данните от ЕСГРАОН се предоставят на:

1. българските и чуждестранните граждани, както и на лицата без гражданство, за които се отнасят, а също така и на трети лица, когато тези данни са от значение за възникване, съществуване, изменение или прекратяване на техни законни права и интереси;
2. (доп. - ДВ, бр. 96 от 2004 г.) държавни органи и институции съобразно законоустановените им правомощия;
3. (изм. и доп. - ДВ, бр. 96 от 2004 г.) български и чуждестранни юридически лица - въз основа на закон, акт на съдебната власт или разрешение на Комисията за защита на личните данни.

Административнопроцесуален кодекс

Чл. 24. (1) Производството по издаване на индивидуален административен акт започва по инициатива на компетентния орган или по искане на гражданин или организация, а в предвидените в закона случаи - на прокурора, омбудсмана, по-горестоящия или друг държавен орган.

Чл. 21. (1) Индивидуален административен акт е изричното волеизявление или изразеното с действие или бездействие волеизявление на административен орган или на друг овластен със закон за това орган или организация, с което се създават права или задължения или непосредствено се засягат права, свободи или законни интереси на отделни граждани или организации, както и отказът да се издаде такъв акт.

(2) Индивидуален административен акт е и волеизявлението, с което се декларират или констатира вече възникнали права или задължения.

(3) Индивидуален административен акт е и волеизявлението за издаване на документ от значение за признаване, упражняване или погасяване на права или задължения, както и отказът да се издаде такъв документ.

(4) Индивидуален административен акт е и отказът на административен орган да извърши или да се въздържа от определено действие.

(5) Не са индивидуални административни актове волеизявленията, действията и бездействията, когато са част от производствата по издаване или изпълнение на индивидуални или общи административни актове или са част от производствата по издаване на нормативни актове.

§ 16. (1) от Преходните разпоредби към Закона за устройство на територията

Определение № 995 от 28.01.2008 г. на ВАС по адм. д. № 12787/2007 г., IV о., докладчик съдията Галина Матейска

нотариуса, който е изискал от ОС "ЗГ" гр. Бяла скици и удостоверения за характеристики на имоти, които са собственост на трети лица, а не на заявителът искането за издаване нотариален акт по обстоятелствена проверка Иван Досев Иванов. Разпоредбите на Закона за нотариусите и нотариалната дейност (ЗННД) не могат да игнорират разпоредбите на Закона за защита на личните данни (ЗЗЛД). Нотариусът има право да иска копия, преписки и документи, но когато това се отнася за трети лица извън молителите в производството по реда на чл. 483 от ГПК, това може да става само с тяхно съгласие, каквото в случая не е налице, а напротив - има изрично противопоставяне

Решение № 3233 от 28.03.2007 г. на ВАС по адм. д. № 10397/2006 г., III о., докладчик председателят Пенка Иванова
чл. 34 ЗВАС

Съдебното производство по чл. 34 от Закона за Върховния административен съд ЗВАС (отм.) е образувано по касационна жалба подадена от община "Марица" гр. Пловдив срещу решение № 816 от 18.07.2006 г. постановено по адм. дело № 1407/2005 г. по описа на окръжния съд Пловдив.

В касационната жалба се поддържа, че решението е неправилно по изложени съображения за нарушение на приложимия закон и поради съществено нарушение на процесуални правила при постановяване на решението - отменително основание по чл. 218б, б. "в" ГПК.

Подадена е и касационна жалба от търговското дружество "Анастасия 13" ООД със съдебен адрес с. Войводиново, ул. "Победа" 2 срещу решение № 816 от 18.07.2006 г. постановено по адм. дело № 1407/2005 г. по описа на окръжния съд Пловдив.

В касационната жалба на дружеството също се поддържа, че решението е неправилно поради нарушение на закона и поради необоснованост - отменителни основания по чл. 218б, б. "в" ГПК.

Върховният административен съд, III отделение, в настоящия съдебен състав като прецени допустимостта и основателността на касационните жалби намира, че са подадени от надлежни страни в срока по чл. 33, ал. 1 ЗВАС (отм.) и разгледани по същество са основателни.

С обжалваното решение съдът в производство по чл. 37, ал. 1 във вр. с чл. 20, ал. 1 от Закона за административното обслужване на физическите и юридическите лица (ЗАОФЮЛ) (отм.) е упражнил контрол за законосъобразност на административен отказ на кмета на община Марица да се произнесе по молба(заявление) вх. № 487/13.09.2005 г. подадена от Панчо Димитров Панчев за издаване на скица на парцел V-00Д в кв. 14 по плана на с. Войводиново, община Марица.

Преценявайки законосъобразността на административния отказ с оглед на установените по делото доказателства и доводите на страните, съдът е приел, че жалбата е основателна.

Обжалваното решение е неправилно като съдът не е основал решението си върху приетите от него за установени обстоятелства по делото и върху приложимия закон.

С оскъдни мотиви съдът е обяснил и обосновал правния си извод, че жалбоподателят е поискал административна услуга по реда на ЗАОФЮЛ, която не е извършена от административния орган в нарушение на приложимия закон.

От доказателствата по делото е установено, че жалбоподателят е подал заявление за издаване на скица на урегулиран поземлен имот - УПИ V-ООД кв. 14 по плана на с. Войводиново до кмета на селото. Към заявлението не са посочени никакви приложения за установяване правото на собственост върху имота. Към делото е приложена и молба вх. № 94-00-329/2.09.2005 г. подадена до кмета на община Марица с копие до кметството на с. Войводиново, от която е видно, че Панчо Д. Панчев е приложил препис от "влязло в сила решение № 900/15.06.2005 г. постановено по гр. дело № 442/2005 г. на Пловдивския окръжен съд. "Други доказателства в административното производство по делото не са представени, като са приложени (без основание) и гр. дело № 2893/2004 г. на районния съд Пловдив и гр. дело № 442/2005 г. по описа на окръжен съд Пловдив.

Представеният препис от решение № 909/15.06.2005 г. по гр. дело № 442/2005 г. по описа на окръжния съд Пловдив няма заверка от съда, че е влязло в законна сила, като

дори доказателствата по делата не могат да се ползват от съда поради обстоятелствата, че са приложени по граждански иски и поради нарушаване на принципа за непосредственост на административния процес.

При тези установени обстоятелства по делото съдът в нарушение на закона е приел, че жалбоподателят Панчо Д. Панчев е провел редовно административно производство по реда на ЗОФЮЛ за извършване на административна услуга и е представил доказателства към заявлението си, които изясняват фактите и обстоятелствата от значение за издаване на административната услуга съгласно разпоредбата на чл. 15, ал. 1 ЗОФЮЛ (отм.).

За конкретния административен спор жалбоподателят не е подал заявлението си за извършване на поисканата административна услуга по реда на чл. 10 и 11 и 12 на закона, като административният орган също не е изпълнил задълженията си по чл. 15, ал. 3 ЗОФЮЛ (отм.), която разпоредба го задължава да укаже и изисква от заявителя необходимите доказателства.

За да бъде извършена поисканата административна услуга - издаване на скица за недвижим имот, не следва да се представи само незаверен препис от съдебно решение по уважен установителен иск за собственост на имота. Съдебното решение следва да се отрази на кадастрално регулационния статут на имота и в разписните книги към регулационните планове на с. Войводиново.

В резултат на процесуалното поведение на заявителя и на общинската администрация административният спор е останал неизяснен като представените доказателства не са достатъчно основание, за да се извърши поисканата административна услуга.

Няма законова пречка заявителят като собственик на имота да подаде ново заявление за извършване на административната услуга по реда на АПК.

По изложените съображения обжалваното решение следва да се отмени като си отхвърли жалбата на заявителя срещу мълчаливия административен отказ по молба вх. № 487/13.09.2005 г. подадена до кметството с. Войводиново, община Марица Пловдив.

Водим от горното Върховният административен съд - III отделение,

РЕШИ:

Отменя решение № 816 от 18.07.2006 г. постановено по адм. дело № 1407/2005 г. по описа на окръжния съд Пловдив и вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Панчо Димитров Панчев срещу мълчаливия отказ на кмета на община Марица Пловдив да издаде скица за УПИ V-00Д в кв. 14 по плана на с. Войводиново по заявление вх. № 487/13.09.2005 г.

Решението не подлежи на обжалване.

ЗАКОН за административното обслужване на физическите и юридическите лица

Чл. 11. (1) Всяко физическо или юридическо лице може да поиска административна услуга, която е от значение за удостоверяване, признаване, предявяване, упражняване или погасяване на негови права или задължения.

Чл. 3. (1) Административна услуга по смисъла на този закон е:

1. издаване на актове, с които се удостоверяват факти с правно значение;
2. издаване на актове, с които се признава или отрича съществуването на права и задължения;
3. извършване на други административни действия, които представляват законен интерес за физическо или юридическо лице.