

# РЕШЕНИЕ

№ 13152

гр. София, 03.04.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 82 състав, в публично заседание на 09.03.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Вената Кабурова**

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **5662** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано във връзка с подадена жалба от М. Ц., Й. Д., В. Д., А. К., В. В., Г. С., Г. Г., А. М., К. П., Т. П., Б. П., Б. С., П. Я. и Р. Г. срещу заповед № 18-8233/01.08.2024 г., издадена от началника на Службата по геодезия картография и кадастър [населено място], с която се одобрява изменението в КККР на [населено място], [община] съгласно скица-проект № 15-1329256/19.12.2023 г., състоящо се в отстраняване на явна фактическа грешка по отношение на границите на ПИ с идентификатори 21662.4834.3 и 21662.4842.60, като се нанася ПИ с идентификатор 21662.4834.26, съответстващ на част от стар имот № 479.

В жалбата се сочи, че жалбоподателите са универсални правоприменници по закон на общия им наследодател П. А.. С решение № 3118/10.11.1998 г. на поземлена комисия при [община] на основание чл. 18ж, ал. 1, чл. 18з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ на наследниците на братя П. Апостолови било възстановено правото на собственост върху 12 броя недвижими имота, един от които е ПИ с идентификатор 21662.4834.3, с площ 7939 кв.м. Твърди се, че лицето, по чието заявление е извършено процесното изменение на КККР, не притежава самостоятелни права върху имот с идентификатор 21662.4834.3, а е сънаследник, който иска да придобие самостоятелни права, без да е водил иск по чл. 14, ал. 4 от ППЗСПЗЗ. Наличието на конкуриращи се права на собственост между жалбоподателите и заявителя обосновавали наличието на спор за материално право, като изменението на кадастралната карта може да бъде извършено едва след решаването му по съдебен ред. Поради това се иска отмяна на оспорената заповед като незаконосъобразна, издадена в нарушение на материалния закон.

В съдебно заседание жалбоподателите, редовно уведомени, се представляват от адв. К., която

поддържа жалбата, а в писмени бележки излага съображения по същество на спора. Претендира сторените по делото разноски.

Ответникът - началник на СГКК-С., редовно призован, не изпраща представител. В писмено становище към преписката, счита, че така подадената жалба е неоснователна, като счита, че не е налице спор за материално право. Позовава се на решение от 27.03.1975 г. по гр. дело № 40/1975 г. на СРС, с което по иск с правно основание чл. 108 от Закона за собствеността, заведено от Г. А. срещу ТКЗС „А. Запотоцки“-с. Мрамор, ответникът е осъден да отстъпи собствеността и предаде владението на поземлен имот с площ 4 дка, отговарящ на имот с пл. № 479. Съдът е приел, че ищецът е собственик на този имот, поради което твърдението на жалбоподателите, че имотът е общ на всички наследници, не почива на събраните доказателства. Посочва, че административният орган правилно е определил процедурата по чл. 53б от ЗКИР – за отстраняване на явна фактическа грешка, тъй като нанасяният имот представлява урбанизирана територия. Същият бил включен в регулация до 1973 г. и след това не е бил включван в ТКЗС, видно от съдебното решение и от удостоверение № 138/21.03.1980 г., издадено от АПК „С.“, в което се посочва, че имотът представлява дворно място.

Заинтересованите страни – Столична община, р-н „Нови Искър“, представлявана от юрк. М. и М. В. оспорват жалбата и молят заповедта за изменение на КККР да бъде оставена в сила. Останалите заинтересованите страни, редовно призовани, не взимат становище по случая.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните, прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

Административното производство е започнало във връзка с подадено заявление вх. № 01-335790/14.06.2023 г. от М. Ц. В. с искане за нанасяне на промени в КККР за обект – поземлен имот с идентификатор 21662.4834.3, находящ се в [населено място], р-н „Нови Искър“, м. Локвата, нива с площ 7939 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска; и за ПИ с идентификатор 21662.4842.60, находящ се в [населено място], р-н „Нови Искър“, публична общинска собственост, с площ 616 кв.м.; начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път. Към административната преписка са приложени още и:

- удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-173114/13.06.2023 г.;

- нотариален акт за прехвърляне на идеални части от недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № 58, том III, рег. № 6405, дело № 420 от 2022 г., видно от който В. Г. С. прехвърляла на М. В. 1/20 идеална част от недвижим имот с площ 7940 кв.м. с идентификатор 21662.4834.3 по КККР на [населено място], одобрени със заповед № РД-18-7/13.01.2012 г.;

- протокол № 21-1764/08.06.2023 г. на комисия по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР за разглеждане на картата на контактната зона, списъка на засегнатите имоти и проект за изменение на КККР, внесен със заявление вх. № 01-81735/09.02.2023 г. за отстраняване на явна фактическа грешка за ПИ с идентификатор 21662.4834.3 по КККР на [населено място]. В протокола било посочено, че засегнатият от ЯФГ имот не подлежи на обезщетяване, тъй като е собственост на наследниците на заинтересованите лица.

- обяснителна записка, видно от която целта на проекта е отстраняване на явна фактическа грешка за ПИ с идентификатор 21662.4834.3. Посочено е, че съгласно решение от 27.03.1975 г. на СРС по гр. дело № 40/75 г. Г. П. А. е собственик на имот с пл. № 479 по стар кадастрален план от 1959 г., който имот се явява реална част от възстановения с решение № 3118/10.11.1998 г. на ПК [община] на наследниците на Братя П. Апостолови имот с идентификатор 21662.4834.3.

- удостоверение за наследници на Г. П. А., видно от което В. С. е негова дъщеря;

- комбинирана скица за пълна или частична идентичност, видно от която имот с пл. № 479 от стар

кадастрален план от 1959 г., к.л. 6, е идентичен с имот с площ 4 дка, собственост на Г. П. А., описан в решение от 27.03.1975 г. на СРС; От графичната част на скицата е видно, че имот с пл. № 479 попада почти изцяло в границите на имот с идентификатор 21662.4834.3 по КККР на [населено място] (имот 3 от масив 99 от КВС на [населено място]).

С оспорената в настоящото производство заповед № 18-8233/01.08.2024 г., издадена от началника на Службата по геодезия картография и кадастър [населено място], на основание чл. 53б, ал. 5, т. 1 вр. чл. 53б, ал. 1 и чл. 51, ал. 1, т. 3 от ЗКИР, протокол № 21-1764/08.06.2023 г. от междуведомствена комисия по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-173114/13.06.2023 г., било одобрено изменението в КККР на [населено място], [община] съгласно скица-проект № 15-1329256/19.12.2023 г., състоящо се в отстраняване на явна фактическа грешка по отношение на границите на ПИ с идентификатори 21662.4834.3 и 21662.4842.60, като се нанася ПИ с идентификатор 21662.4834.26, съответстващ на част от стар имот № 479.

С процедураното изменение в КККР поземлен имот с идентификатор 21662.4834.3 с площ 7939 кв.м. бил заличен, като вместо него били нанесени:

- ПИ с идентификатор 21662.4834.26 с площ 3734 кв.м.; начин на трайно ползване: друг вид нива; собственост на Г. А.;
- ПИ с идентификатор 21662.4834.27 с площ 4098 кв.м.; начин на трайно ползване: друг вид нива; собственост на братя П. Апостолови;
- ПИ с идентификатор 21662.4834.28 с площ 45 кв.м.; начин на трайно ползване: друг вид нива; собственост на братя П. Апостолови.

За издадената заповед било изпратено уведомление изх. № 24-23760/01.08.2024 г. по чл. 61, ал. 1 АПК във връзка с чл. 54, ал. 4 ЗКИР на всички заинтересовани лица в производството.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима, насочена е срещу индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на съдебен контрол, подадена от активно легитимирано лице, в законоустановения 14-дневен срок.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган като правомощията на началника на СГКК-С. произтичат от разпоредбата на чл. 53б, ал. 5, т. 1 ЗКИР, съгласно която измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти по чл. 51, ал. 1, т. 3 се извършват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър, когато изменението засяга до 50 поземлени имота. Имотите, засегнати от изменението в процесния случай са три, съответно издаването на заповед за изменение на кадастралната карта за отстраняване на явна фактическа грешка е от компетентността на ответника.

Заповедта е издадена в изискуемата писмена форма като съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 АПК, доколкото приложимият специален закон не поставя конкретни изисквания към формата и съдържанието на акта. Посочен е издателят на заповедта, адресатът, в какво се изразява исканото изменение, кои са засегнатите от изменението имоти. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ, като органът се е позовал на наличните към преписката протокол на комисията по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР. Настоящият съдебен състав намира, че при издаването на заповедта са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила досежно неспазването на процедурата по чл. 53б ал. 4 от ЗКИР. Процедурата по чл. 53б ал. 4 е разписана като задължителна преди допускане на изменението на кадастралната карта и регистър при установена явна фактическа грешка.

Посочената разпоредба предвижда, че "Агенцията по геодезия, картография и кадастър изпраща проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти по ал. 2 на директора на областна дирекция "Земеделие" за съгласуване относно обезщетяване по реда на чл. 10б от ЗСПЗЗ, съответно на чл. 6 и § 8 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд. При липса на основание за обезщетяване, директорът на областна дирекция "Земеделие" връща проекта с мотивирано становище". В случая това е следвало да бъде направено от компетентния орган - СГКК - С. - като нормата е императивна и не дава възможност на органа, компетентен по изменение на КККР, възможност да направи преценка. Напротив, той е задължен да изпрати преписката за съгласуване. Видно от последното изречение на цитираната разпоредба, дори и при основания за отказ за обезщетение, е необходимо да бъде постановено мотивирано становище от директора на ОД "Земеделие". Доколкото доказателства по делото в тази насока липсват, е налице съществено процесуално нарушение, водещо до отмяна на оспорения акт на процесуално основание.

По съответствие на заповедта с материалния закон съдът счита следното:

Съгласно чл. 51, ал. 1 от ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2. непълноти или грешки; 3. явна фактическа грешка. Легална дефиниция на последното понятие е дадена в разпоредбата на § 1, т.9 ДР ЗКИР и според нея "явна фактическа грешка" е несъответствието в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия, получено при обединяване на данните по чл. 41, ал. 1, както и несъответствие в границите на съществуващите на местността (терена) трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход в неурбанизирана територия, определени чрез геодезически измервания и границите им от планове и карти, 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, когато разликите в координатите на определящите ги точки са по-големи от допустимите в наредбата по чл. 31. Явна фактическа грешка ще е налице при застъпване на границите на имоти, попадащи в урбанизирана и неурбанизирана територия след обединяването на данните по чл. 41, ал. 1 от ЗКИР, като превес се дава на границите на имота, попадащ в урбанизирана територия, а собствениците на имоти, попадащи в неурбанизирана територия се обезщетяват по предвидения в закона ред.

Съгласно чл. 53б, ал. 1 от ЗКИР явната фактическа грешка се отстранява от Агенцията по геодезия, картография и кадастър по заявление от заинтересовано лице или при установяването ѝ от службата по геодезия, картография и кадастър.

За да одобри процесното изменение, ответникът е приел, че имотът на заявителя попада в урбанизирана територия, изхождайки от удостоверение № 138/21.03.1980 г., издадено от АПК „С.“, в което имотът е описан като „дворно място“, както и с оглед обстоятелството, че същият е бил включен в регулация, видно от копие на стар кадастрален план от 1959 г., клист № 6, в който имотът е отбелязан с пл. № 479. Същевременно, видно от приложената по делото скица-проект (л. 177), засегнатите имоти, в т.ч. и този на заявителя, са отбелязани като „земеделска територия“ и с начин на трайно ползване: „друг вид нива“. С оглед обстоятелството, че се касае за имоти, попадащи в земеделска територия, а не в земеделска и урбанизирана, както приема административният орган, и с оглед това, че техните граници се застъпват, се налага извод, че в случая не е приложимо производството по чл. 53б, ал. 1 от ЗКИР, а след като е налице и спор за собственост, изменение на кадастралната карта по реда на чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР може да бъде

одобрено едва след решаването му по съдебен ред с влязъл в сила съдебен акт.

Следва да се отбележи, че в случая са налице два конкуриращи си титула за собственост – от една страна жалбоподателите се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 21662.4834.3, с площ 7939 кв.м. въз основа на решение № 3118/10.11.1998 г. на поземлена комисия при [община], с което на основание чл. 18ж, ал. 1, чл. 18з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ на наследниците на Братя П. Апостолови е възстановено правото на собственост върху имота; от друга страна част от заинтересованите страни, в т.ч. и заявителката М. В., се легитимират като собственици на имот с площ от 4 дка, описан в решение от 27.03.1975 г. по гр. дело № 40/75 г. на СРС в качеството си на наследници на Г. П. А.. Настоящата съдебна инстанция не може да се произнася по възникналия в настоящото производство спор за собственост, тъй като същият следва да бъде разрешен от компетентния за това граждански съд.

Въз основа на изложеното, съдът приема, че заповед № 18-8233/01.08.2024 г., издадена от началника на Службата по геодезия картография и кадастър [населено място], е издадена в несъответствие с процесуалните правила и в противоречие с материалноправните разпоредби, поради което същата следва да бъде отменена.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 3 от АПК на жалбоподателите се дължат сторените по делото разноски, за които от страна на процесуалния им представител – адв. К. не е представен списък с разноски по чл. 80 от ГПК в предвидения за това срок. Поради това на възстановяване подлежи единствено заплатената от жалбоподателите държавна такса в общ размер на 140 лева (71,58 евро), както и депозит за извършената съдебно-техническа експертиза в размер на 400 лева (204,52 евро) или всичко общо в размер на 276, 10 евро.

По изложените съображения, съдът

#### Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ заповед № 18-8233/01.08.2024 г., издадена от началника на Службата по геодезия картография и кадастър [населено място].

ИЗПРАЩА преписката на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], който следва да се произнесе в едномесечен срок, съобразно мотивите на настоящия съдебен акт.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на жалбоподателите М. Н. Ц., Й. Ц. Д., В. Ц. Д., А. С. К., В. И. В., Г. Ватов С., Г. С. Г., А. С. М., К. П. П., Т. Й. П., Б. А. П., Б. К. С., П. Т. Я. и Р. Г. Г. сумата в размер на 276,10 евро разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България в 14 – дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис от решението да се изпрати на страните.

Съдия: