

РЕШЕНИЕ

№ 28984

гр. София, 17.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в
публично заседание на 29.04.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мая Сукнарова

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **10625** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.51, ал.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).
Образувано е по жалба и допълнение към жалба от Л. П. И., представлявана пред съда от съпруга си С. И. с представено пълномощно и от адв. Д. Т., срещу заповед № 18-1379/01.02.2024 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] (СГКК-С.), с която е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място], Столична община, одобрени със заповеди № РД-18-31/04.07.2011 г. и № РД-18-37/02.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица-проект № 15-1167299/02.11.2023 г., състоящо се в нанасяне границите на ПИ с идентификатор 14831.6506.5383 – 675 кв.м, в съответствие с границите на част от имот с пл. № 492, кадастрален лист Г-9-6-Г по плана на м. „Терасите”, землище на [населено място], одобрен със заповед № РД-15-330/02.11.2005 г. на областния управител на област С. град и извършващо се съгласно скица-проект № 15-1167299/02.11.2023 г., представени документи и в съответствие с проект за изменение на КККР на правоспособно лице по ЗКИР.

С жалбата се твърди, че оспорената заповед е постановена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила, изразяващо се в неуведомяване на жалбоподателката за издаването ѝ, както и при неизясняване на фактите и обстоятелствата за разрешаване на случая. Същата била издадена и в противоречие с влязло в сила съдебно решение, както и в нарушение с материалния закон и в несъответствие с неговата цел. Иска се отмяна на оспорения административен акт, както и присъждане на разноски по делото. Прави се възражение за прекомерност на заплатеното от заинтересованите страни адвокатско възнаграждение.

Ответникът – началникът на СГКК – [населено място] в представен със съпроводителното писмо, с което административната преписка е изпратена в съда писмен отговор, оспорва жалбата като неоснователна. Моли съда да я отхвърли.

Заинтересованите страни – Д. А. Б.-Д. и П. Ц. Д. в представен по делото писмен отговор и в открито съдебно заседание чрез упълномощения си процесуален представител адв. В. Г. оспорват жалбата като неоснователна. Молят за отхвърлянето ѝ. Претендират разноски.

Заинтересованата страна – И. Д. Д. не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите страни – район „П.“ на СО и областният управител на Област С. чрез пълномощниците си изразяват становище за неоснователност на жалбата, поради което молят за отхвърлянето ѝ, както и за присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

В изпълнение на решение от 08.07.1998 г., постановено по гр. дело № 5089/1996 г. по описа на СРС, 43-ти състав, влязло в сила на 26.11.1998 г., с решение № 3015.1 от 28.06.1999 г. на ПК П. на основание чл.18ж, ал.1 и чл.18з, ал.1 от ППЗСПЗЗ на наследниците на И. Ц. Воденичарски е признато правото на собственост в съществуващи (възстановими стари реални граници) на нива от 4,900 дка, шеста категория, находяща се в землището на [населено място], м. 3..

Със Заповед № РД-15-330/02.11.2005 г. на областния управител на област С. е одобрен план на новообразуваните имоти (ПНИ) в м. „Терасите“, [населено място], в частта с площ от 4126 кв.м., възстановен на наследниците на И. Ц. Воденичарски в стари реални граници, в който план имотът е ситуиран с идентификатор пл. № № 489, 490, 491, 492, 493, 494 и 495.

С решение от 25.06.2010 г. по адм. дело № 758/2006 г. на Софийски градски съд (СГС), административна колегия, и протокол от 12.10.2010 г. за поправка на ОФГ, е отменена заповед № РД № 15-330/02.11.2005 г. на областния управител на област С., с която е одобрен ПНИ в м. „Терасите“, [населено място], в частта за имот пл. № 2, масив 111 в частта с площ 4126 кв.м., възстановен на наследниците на И. Воденичарски в стари реални граници, който по този план е ситуиран с идентификатор пл. № 489, 490, 491, 492, 493, 494 и 495, като преписката е върната на областния управител на област С. за преработка на плана за новообразуваните имоти.

Със заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за землището на [населено място], район „П.“, Столична община.

Тази заповед е отменена в частта за имоти с идентификатори № 14831.6506.489; № 14831.6506.490; № 14831.6506.492; № 14831.6506.493; № 14831.6506.494 и № 14831.6506.495 с решение № 4246/26.06.2013 г. по адм. дело № 8454/2011 г. по описа на Административен съд – София град (АССГ). Решението е оставено в сила с решение № 5514/23.04.2014 г. по адм. дело № 1562/2014 г. на Върховния административен съд. По делото са взели участие заинтересованите страни Д. А. Б.-Д. и П. Ц. Д., поради което съдебният акт ги обвързва.

В изпълнение на посочените съдебни решения от изпълнителния директор на АГКК е издадена заповед № РД-18-31/02.06.2017 г. за одобряване на КККР на [населено място], с която е нанесен един поземлен имот с идентификатор 14831.6506.5379 с площ от 2077 кв.м. Тази заповед не е обжалвана и е влязла в законна сила.

Административното производство е започнало по заявление, подадено от П. Ц. Д. и Д. А. Б.-Д., получило рег. № 01-576319/13.10.2023 г., с което е поискано изменение на КККР, одобрена със заповед № РД-18-31/02.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК за ПИ с идентификатор 14831.6506.5379. Към заявлението е приложена скица–проект № 15-1167299/02.11.2023 г.,

удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР, комбинирана скица, обяснителна записка и документ за собственост - Нотариален акт № 101/21.12.2007 г., т. V, рег. № 15455, д. 869/2007 г. № 101/21.12.2027 г. Според тези документи изменението се изразява в заличаване на ПИ с идентификатор 14831.6506.5379 и сграда с идентификатор 14831.6506.5379.1, и нанасянето като нови обекти на ПИ с идентификатори 14831.6506.5382, 14831.6506.5383, 14831.6506.5384 и сграда с идентификатор 14831.6506.5383.1, като границите на ПИ с идентификатор 14831.6506.5383 – 675 кв. м., се нанесат в съответствие с границата на част от имот с пл. № 492, кадастрален лист Г-9-6-Г по плана на м. „Терасите“, землище на [населено място], одобрен със заповед № РД–15-330/02.11.2005 г. на областния управител на област С. град.

От приложените документи се налага извод, че проектираният нов ПИ с идентификатор 14831.6506.5383 е идентичен с имот с пл. № 492 по плана на м. „Терасите“, землище на [населено място]. Посоченото е видно от протокол за трасиране и обяснителната записка към него, където за новопроектирания имот е даден друг номер - № 14831.6506.2, а съседен имот е № 14831.6506.1. Този извод се подкрепя и от приложената комбинирана скица, според която в нанесения ПИ с идентификатор 14831.6506.5379 е включен имот с пл. № 492 по плана на м. „Терасите“, землище на [населено място].

Последвало е издаване на заповед № 18-1379/01.02.2024 г. на началника на СГКК – С., която е и предмет на настоящото производство. С нея е одобрено изменението на КККР на [населено място], съгласно скица–проект № 15-1167299/02.11.2023 г. за нанасянето на ПИ с идентификатор 14831.6506.5383, като изменението се състои в заличаване на ПИ с идентификатор 14831.6506.5379 и сграда с идентификатор 14831.6506.5379.1, за което се нанасят нови обекти – ПИ с идентификатор 14831.6506.5382, ПИ с идентификатор 14831.6506.5383, ПИ с идентификатор 14831.6506.5384 и сграда с идентификатор 14831.6506.5383.1.

Срещу тази заповед е подадена жалба с рег. № Ж-36 от 18.07.2024 г. от Л. П. И. в качеството ѝ на наследник на И. Воденичарски. Жалбата е подадена чрез началника на СГКК – [населено място] до изпълнителния директор на АГКК.

Последвало е издаване на заповед № 18-8000/25.07.2024 г. от началника на СГКК – С., с която същият на основание чл.91, ал.1 и чл.99, т.5 от АПК е оттеглил заповед № 18-1379/01.02.2024 г. и е прекратил като недопустимо административното производство, образувано по подаденото от П. Ц. Д. и Д. А. Б.-Д. заявление рег. № 01-5763/13.10.2023 г. за изменение на КККР по отношение на границите на поземлен имот с идентификатор 14831.6506.5379 в [населено място]. Със заповедта за оттегляне административният орган е съобразил изпратеното му от областния управител на област С. писмо от 28.05.2024 г., с което последният го уведомява за издадена заповед № РД-20-36/22.03.2024 г., с която е одобрен ПНИ за имоти № 14831.6506.490, № 14831.6506.492 и №14831.6506.493 по плана на м. „Терасите“, [населено място], както и за това, че срещу тази заповед е подадена жалба от Л. П. И. и Л. Ц. Д.. По жалбата било образувано дело № 21718/2024 г. по описа на Софийски районен съд, по което било постановено решение № 22932/17.12.2024 г. Същото било отменено с решение № 19183 от 04.06.2025 г., постановено по адм. дело № 2633/2025 г. на АССГ, а делото - върнато за ново разглеждане от друг състав на СРС при съобразяване на дадените с мотивите на решението указания по тълкуване и прилагане на закона. Заповед № 18-8000/25.07.2024 г., с която е оттеглена заповед № 18-1379/01.02.2024 г. на началника на СГКК – С. е отменена с определение № 10246/24.03.2025 г. по адм. дело № 9179/2024 г. на АССГ. Определението е потвърдено с определение № 6314 от 11.06.2025 г. на ВАС. Съответно предмет на настоящото производство е жалба с рег. № Ж-36 от 18.07.2024 г. от Л. П. И. срещу заповед № 18-1379/01.02.2024 г. на началника на СГКК – С..

При така установеното от фактическа страна, от правна страна съдът намира жалбата, като

подадена от надлежна страна – заинтересовано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в законоустановения срок, за процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е и основателна.

След като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 от АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, съдът приема, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган - началникът на СГКК – [населено място]. Компетентността на органа произтича от чл.51, ал.2 от ЗКИР, съгласно който измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри по ал.1 се извършват от службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота.

Спазено е изискването за форма на административния акт, съгласно чл.59, ал.2 от АПК - актът е в писмена форма, посочено е наименованието на органа, който го издава, наименованието на акта, изложени са фактическите и правни основания, послужили за издаването му.

При издаването на акта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за отмяната му. Административното производство е образувано по заявление на заинтересовани лица по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР в качеството им на собственици на имот с идентификатор 14831.6506.492, видно от Нотариален акт № 101/21.12.2007 г., т. V, рег. № 15455, д. 869/2007 г. с право на основание чл.51, ал.3 от ЗКИР да заявяват изменение на КKKP. Към заявлението са приложени необходимите документи, съгласно изискванията на ЗКИР и Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на КKKP (Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.). По преписката липсват доказателства за съобщаването на заповедта на жалбоподателката Л. П. И.. Въпреки това същата е подала жалба срещу нея, която е и предмет на разглеждане в настоящото съдебно производство, с което тя е реализирала правото си на защита срещу увреждащия интересите ѝ акт.

Оспорената заповед обаче е издадена при неправилно приложение на материалния закон.

Съгласно чл.51, ал.1 от ЗКИР (в приложимата ред. ДВ, бр. 44 от 2019 г.), 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. Според чл.51, ал.3 от ЗКИР, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се

извършват по заявление от собственик, друго лице, когато това е предвидено в закон, или въз основа на служебно постъпила информация от ведомство или община. Съгласно чл.53а, ал.1, т.5, б.,„г“ от ЗКИР, измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл.52 и 53, както и при нанасяне на граници на поземлени имоти въз основа на влязъл в сила план на новообразуваните имоти по §4к, ал.6 във връзка с ал.11 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Съгласно чл.41, ал.3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., границите на поземлените имоти от одобрен и влязъл в сила план на новообразуваните имоти се нанасят в кадастралната карта. В кадастралния регистър на недвижимите имоти се нанасят данни за собствениците и правата им за тези имоти, за които има издадени нотариални актове или има влязла в сила заповед на кмета на общината по § 4к, ал. 7 ПЗРЗСПЗЗ.

В случая от представените по делото писмени доказателства се установява, че заявителите П. Ц. Д. и Д. А. Б.-Д. са поискали изменение на КKKP, одобрена със заповед № РД-18-31/02.06.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, която е влязла в сила. Със заявлението е поискано

изменение за ПИ с идентификатор 14831.6506.5379, изразяващо се в неговото заличаване и нанасянето като нови обекти на ПИ с идентификатори 14831.6506.5382, 14831.6506.5383, 14831.6506.5384 и сграда с идентификатор 14831.6506.5383.1, като границите на ПИ с идентификатор 14831.6506.5383 се нанесат в съответствие с границата на част от имот с пл. № 492, кадастрален лист Г-9-6-Г по плана на м. „Терасите“, землище на [населено място], одобрен със заповед № РД-15-330/02.11.2005 г. на областния управител на област С. град.

По отношение на ПИ с идентификатор 14831.6506.5379, който представлява възстановени по реда на чл.18ж от ППЗСПЗЗ земеделски земи няма влязъл в сила план на новообразуваните имоти, въз основа на който да се нанесе исканото изменение в КKKP. От данните по делото се установява, че с решение от 25.06.2010 г. по адм. дело № 758/2006 г. на СГС, административна колегия, е отменена заповед № РД № 15-330/02.11.2005 г. на областния управител на област С., с която е одобрен ПНИ именно за територията на процесния имот.

В същото време, видно от писмо от 28.05.2024 г., изхождащо от областния управител на област С. до СГKK - С., негова заповед № РД-20-36/22.03.2024 г., с която е одобрен ПНИ за имоти № 14831.6506.490, № 14831.6506.492 и №14831.6506.493 по плана на м. „Терасите“, [населено място], все още не е влязла в сила, доколкото с решение № 19183/04.06.2025 г. по адм. дело № 2633/2025 г. на АССГ е отменено решение № 22932/17.12.2024 г. гр. дело № 21718/2024 г. по описа на СРС, с което жалбата е била отхвърлена, и делото е върнато за ново разглеждане от друг състав на СРС при съобразяване на дадените с мотивите на решението указания по тълкуване и прилагане на закона.

По силата на чл.142, ал.1 от АПК, съответствието на административния акт с материалния закон се преценява към момента на издаването му. В случая към датата на издаване на оспорваната заповед – 01.02.2024 г. заповедта, с която е одобрен ПНИ в частта му по отношение на процесния имот не е влязла в сила, което означава, че към този момент не е бил налице одобрен и приложен ПНИ.

При това положение административният орган не е следвало да прави допуснатото с оспорената заповед изменение на КKKP.

По изложените съображения оспорената заповед като незаконосъобразна следва да бъде отменена.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 от АПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени направените в хода на производството разноси, които са своевременно претендирани по представен списък в общ размер на 1 005,11 евро, от които 5,11 евро за заплатена държавна такса и 1 000 за адвокатско възнаграждение. Представени са и доказателства за реалното им заплащане. Съдът намира, че следва да присъди разноси в така заявения размер, като приема за неоснователно направеното от заинтересованите страни възражение за прекомерност на заплатения адвокатски хонорар, предвид фактическата и правна сложност на делото и осъществения обем на адвокатска защита.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд - София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № 18-1379/01.02.2024 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

ОСЪЖДА Агенция по геодезия картография и кадастър да заплати на Л. П. И. сумата от 1 005,11 евро, представляващи направените по делото разноси.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Съдия: