

РЕШЕНИЕ

№ 21541

гр. София, 29.05.2026 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 **2545** по описа за **2026** 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 вр. с чл.54, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).
Образувано е по жалба от Г. И. К., подадена чрез упълномощения процесуален представител адв. А. Д.-К., срещу отказ на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – [населено място] по заявление с вх. № 01-44910/22.01.2026 г. за изменение на кадастралния регистър на недвижимите имоти (КРНИ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4324.55 и сграда с идентификатор 68134.4324.55.1, обективиран в писмо с изх. № 20-1085/06.02.2026 г.
С жалбата се твърди, че отказът е незаконосъобразен като постановен в противоречие с материалноправните разпоредби. Жалбоподателят посочва, че правото му на собственост върху поземления имот и сградата е признато с влязло в сила съдебно решение, с което е уважен заведения от него положителен установителен иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК. Затова счита, че са били налице предпоставките на чл.53, ал.1 от ЗКИР да бъде нанесена промяна в КРНИ, изразяваща се във вписване само на жалбоподателя като собственик на процесните имоти. Моли съда да отмени оспорения административен акт. Претендира присъждане на сторените по делото разноски.
Ответникът – началникът на СГКК – [населено място] в представено по делото писмено становище оспорва жалбата като неоснователна. Счита, че заявлението не удовлетворява изискванията на нормативната уредба за извършване на исканото изменение в КРНИ, тъй като същият бил актуален спрямо приложените в СГКК документи, а исканото изменение можело да бъде извършено след представянето на доказателства за наличието на годно правно основание и то по законоустановения ред.

Заинтересованата страна – В. С. Г. не се ангажира със становище по жалбата.

Административен съд – София-град, намира жалбата като подадена от надлежна страна, при наличие на правен интерес, срещу подлежащ на обжалване административен акт и в законоустановения 14-дневен преклузивен срок за процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е и основателна.

От данните по делото се установява следното:

Жалбоподателят Г. И. К. е вписан в КРНИ като собственик на S ид.ч. от ПИ с идентификатор 68134.4324.55 и намиращата се в него сграда с идентификатор 68134.4324.55.1 на основание нотариален акт (НА) № 199, том LLLLXXXIII, рег. № 90277, дело № 61369 от 14.12.2006 г. и като собственик на S ид.ч. от същите имоти на основание съдебен акт № 176, том XX, рег. № 98775, дело 78464 от 12.11.2025 г., вписан в СВ – С.. Освен него, като собственик на двата процесни имота въз основа на НА № 118, том ХСVI, рег. № 40746, дело № 31859 от 22.08.2023 г., вписан в СВ – С. в КРНИ е посочен и заинтересованата страна – В. С. Г..

Жалбоподателят е предявил иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК. С решение № 6441/25.04.2023 г. по гр. дело № 62511/2021 г. Софийски районен съд (СРС) е признал Г. И. К. за собственик на основание покупко-продажба, обективирана в НА № 10, том V, рег. 14482, дело № 635/2006 г. на S ид.ч. от процесните имоти и е отхвърлил частично исквете по отношение на другата S ид. част от имотите. Със същото решение е отменен частично на основание чл.537, ал.2 от ГПК, НА за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 112, том II, рег. № 4446, дело № 275/2013 г. за S ид.ч. от процесните имоти, по силата на който В. С. Г. е вписан като собственик в КРНИ.

С решение № 1746/22.03.2024 г. по възз. гр. дело № 9139/2023 г. Софийски градски съд е отменил решението на СРС в частта, с която предявеният от Г. К. иск е отхвърлен, като вместо това е признал за установено, че ищецът е собственик на основание покупко-продажба, обективирана в НА № 10, том V, рег. 14482, дело № 635/2006 г. на S ид.ч. от процесните имоти, отменил е на основание чл.537, ал.2 от ГПК НА за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 112, том II, рег. № 4446, дело № 275/2013 г. за S ид.ч. от процесните имоти и е потвърдил първоинстанционното решение в останалата му част.

Решението на СГС е влязло в сила, предвид това, че с определение № 3230/23.06.2025 г. на ВКС не е допуснато до касационно обжалване въззивно решение № 1746/22.03.2024 г. по възз. гр. дело № 9139/2023 г. на СГС.

Жалбоподателят е подал до СГКК – [населено място] заявление за изменение на КРНИ, получило вх. № 01-44910/22.01.2026 г. С него е поискано Г. И. К. да бъде вписан като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4324.55 (представляващ УПИ VII-55, кв.10 по плана на [населено място], м. „в.з. Л.”) и на изградената в него сграда с идентификатор 68134.4324.55.1. Към заявлението е приложено влязло в сила решение № 1746/22.03.2024 г. по възз. гр. дело № 9139/2023 г. на Софийски градски съд, с което е решен окончателно спорът по иск с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК, като жалбоподателят е признат за изключителен собственик на цитираните недвижими имоти.

Началникът на СГКК – [населено място] е постановил процесния отказ, с мотиви, че КРНИ е актуален съгласно приложените в СГКК – С. документи, а исканото изменение може да бъде извършено след предоставяне на доказателства, че има годно правно основание за това по законоустановения ред.

При така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав, след като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК по реда на чл.168, ал.1 от АПК, намира от правна страна следното:

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган - началникът на СГКК – [населено място], съгласно чл.51, ал.2 от ЗКИР (в приложимата му редакция - ДВ, бр.44 от 2019 г., съгласно § 44 от ПЗР на ЗИД на ЗКИР), според 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.53а, ал.1, т.3 от ЗКИР, който определя, че измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри, се извършват без издаване на заповед при изпълнение на влязло в сила съдебно решение (съответно отказът да се извърши исканото изменение не е обвързано с издаването на заповед).

При издаването на акта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да съставляват самостоятелно основание за отмяната му, като е обезпечено правото на заинтересованите лица на участие в производството. Неправилно обаче е приложен материалният закон.

Съгласно чл.53а, ал.1, т.1 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: 1. изпълнение на влязло в сила съдебно решение. Разпоредбата има предвид съдебно решение, с което са признати или отречени права на собственост върху даден имот, т.е. при разрешен спор за собственост. По силата на чл.297 от ГПК, влязлото в сила решение на гражданския съд (в случая решението на СГС по иска по чл. 124 от ГПК) е задължително за всички учреждения и общини в Република България. Това означава, че в случая влязлото в сила решение на СГС, с което със сила на присъдено нещо е разрешен спор с правно основание чл.124 от ГПК е задължително за органите на АГКК. С посоченото решение гражданският съд като е отменил решението на СРС в частта, с която предявеният от Г. К. иск е отхвърлен и вместо това е признан за установено, че ищецът е собственик на основание покупко-продажба, обективирана в НА № 10, том V, рег. 14482, дело № 635/2006 г. на S ид.ч. от процесните имоти и на основание чл.537, ал.2 от ГПК е отменил НА за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 112, том II, рег. № 4446, дело № 275/2013 г. за S ид.ч. от процесните имоти като е потвърдил първоинстанционното решение в останалата му част, всъщност със сила на присъдено нещо е признан за собственик на ПИ с идентификатор 68134.4324.55 (представляващ УПИ VII-55, кв.10 по плана на [населено място], м. „в.з. Л.“) и на изградената в него сграда с идентификатор 68134.4324.55.1 жалбоподателя Г. И. К.. С това настоящият съдебен състав приема, че са били налице предпоставките на чл.53а, ал.1, т.1 от ЗКИР за нанасяне в КРНИ на поисканото със заявление с вх. № 01-44910/22.01.2026 г. изменение въз основа на влязло в сила съдебно решение, с което окончателно е разрешен спор за собственост.

До момента на влизане на посоченото решение в сила е била налице хипотезата на чл.53, ал.2 от ЗКИР, тъй като са били налице противопоставими права на собственост. В рамките на исковия процес по предявения от жалбоподателя срещу В. С. Г. установителен иск по чл.124, ал.1 от ГПК спорът за материално право е разрешен като това е и основанието за нанасяне на дължимата промяна в КРНИ.

Административният орган в производство по чл.51 и сл. от ЗКИР действа в условията на обвързана компетентност. При представено влязло в сила съдебно решение, началникът на СГКК – [населено място] няма правомощието да ревизира изводите на съда, нито да отказва изменението под предлог, че исканото изменение може да бъде извършено след представяне на доказателства, че има годно правно основание за това по законоустановения ред. Какъвто и да е този ред, органът е бил длъжен да го опише в мотивите на акта, за да може заявителят да предприеме съответните действия за предоставяне на необходимите документи, съответно

органът е можел служебно да изиска информацията, която е счел, че допълнително му е нужна, за да извърши отразяването на промяната в КРНИ в съответствие с влезлия в сила съдебен акт.

По изложените съображения съдът намира оспореният отказ за незаконосъобразен акт, който следва да бъде отменен, а преписката – върната на началника на СГКК – [населено място] за ново произнасяне при съобразяване на дадените с мотивите на настоящото решение указания по тълкуване и прилагане на закона.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 от АПК в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени направените по делото разноски. Същите са своевременно поискани като са представени и доказателства за реалното им заплащане. Съответно СГКК – [населено място] следва да бъде осъдена на заплати на Г. И. К. сумата от 645,11 евро, от които 5,11 евро за заплатена държавна такса и 640 евро за адвокатско възнаграждение, като последното съответства на предвидения в чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа минимум за дела по ЗКИР.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.173, ал.2 от АПК, Административен съд – София град, второ отделение, 30-и състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ отказ на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] по заявление с вх. № 01-44910/22.01.2026 г. за изменение на кадастралния регистър на недвижимите имоти за поземлен имот с идентификатор 68134.4324.55 и сграда с идентификатор 68134.4324.55.1, обективиран в писмо с изх. № 20-1085/06.02.2026 г.

ИЗПРАЩА административната преписка на началника на СГКК – [населено място] за ново произнасяне по заявление с вх. № 01-44910/22.01.2026 г. при съобразяване на дадените с мотивите на решението задължителните указания по тълкуване и прилагане на закона.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на Г. И. К. сумата от 645,11 евро, представляваща направените по делото разноски.

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

Съдия: