

РЕШЕНИЕ

№ 12205

гр. София, 27.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в публично заседание на 12.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **1548** 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 АПК. Образувано е по жалба на Н. Х. Х. от [населено място] срещу заповед № 18-36 от 05.01.2026г. на началника на СГКК - С., с която е одобрено изменение в КККР чрез коригиране на западната и южната граница на поземлен имот с идентификатор 68134.618.27 в съответствие с границите на УПИ VI-27, кв.35а по регулационния план на м. „Комплекс Б. шосе“. Вследствие на изменението площта на съсобствения на жалбоподателя имот с идентификатор 68134.618.28 се намалява с 6 кв.м. като от 652 кв.м става 646 кв.м.

Жалбоподателят посочва, че границите на съсобствения му имот са заснети правилно в действащата КК така, както са материализирани на място и не е налице непълнота или грешка по смисъла на чл. 54 от ЗКИР. Поради това моли съда да отмени процесната заповед. Претендира разноски.

Ответникът - началника на СГКК – С., редовно уведомен, в становище от 05.02.2026г. оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна. Прави възражение за прекомерност.

Заинтересованите страни - В. Б. Л., А. В. А., Б. В. Г., В. Т. И., Е. Л. А., Б. Л. А., редовно уведомени, не се явяват и представляват и не изразяват становище по делото.

Заинтересованите страни - В. Х. К., Н. Х. К., Ц. И. Й., П. Ц. К., П. Д. И., Р. С. С., Е. С. С. и П. И. Г., редовно уведомени, в становище от 04.03.2026г. оспорват жалбата. Считат, че жалбоподателят не е собственик на процесния имот и няма процесуална легитимация да оспорва заповедта, поради което жалбата е недопустима. Алтернативно считат същата за неоснователна, защото техният имот е нанесен в съответствие със съсобствения им УПИ VI-27, кв.35а по действащия

регулационния план на м. „Комплекс Б. шосе“. Освен това имот с идентификатор 68134.618.28 по документ за собственост е с площ от 600 кв.м. и площта му се намалява, а остава в повече от тази по нотариален акт. Претендират се разноси по списък. Подробни съображения се излагат в писмени бележки по съществото на спора.

АССГ, при извършена служебна проверка на събраните доказателства, приема следното от фактическа страна:

Жалбоподателят се легитимира като съсобственик на $\frac{1}{2}$ от ПИ с площ от 600 кв.м., находящ се в кв. П., местност „Вировете“, съставляващ УПИ VII-28 от кв.358а по плана на [населено място], местност „Л.“, к-с „Б. шосе – север“ съгласно нотариален акт № 37, том I, рег. № 1743, дело № 34 от 11.04.2008г., удостоверение за наследници на С. Ц. Н. на л.16 и удостоверение за наследници на Х. Н. Х. на л. 176. Имотът е нанесен в действащата КК с идентификатор 68134.618.28 и с площ от 652 кв.м.

Заинтересованите страни се легитимират като съсобственици на част от ливада с обща площ от 800 кв.м., съставляваща празно дворно място в землището на [населено място], кв. П., местност „Вировете“ съгласно нотариален акт № 71, том VI, дело № 933 от 11.04.1955г. и нотариален акт № 72, том VI, дело № 934 от 11.04.1955г., както и удостоверения за наследници на П. П. Т. – на л.103, и Ц. П. Л.- на л. 101-102. Имотът е нанесен в КК с идентификатор 68134.618.27 с площ от 842 кв.м. Имотът е нанесен в регулационния план, одобрен със заповед № РД-50-09-136 от 11.04.1983г. на главния архитект на С., заповед № РД-09-50-541 от 24.10.1994г. на главния архитект на С. и заповед № РД-09-50-619 от 26.04.2010г. на главния архитект на СО, като УПИ VI-27, кв. 358а и с площ от 835 кв.м.

Със заявление вх. № 01 – 670643 от 26.08.2025г. ЗС са поискали да се измени кадастралната карта и регистър за имот с идентификатор 68134.618.27, като се променят западната и южната му граници със съседните имоти 26 и 28 в съответствие с тези на УПИ VI-27. Към заявлението е приложен скица- проект, според която се променя южната граница на имота, като навлиза в имот 28 с 6 кв.м. Видно от комбинирана скица на л. 95 гръб, изменението се прави по границите на УПИ VI-27 от кв. 358а от действащия регулационен план за м.к-с „Б. шосе“. Със заявление № 01-694853 от 03.09.2025г. е приложено пълномощно за представителство пред СГКК.

Жалбоподателят е уведомен за исканото изменение с писмо изх. № п24-42505 от 09.09.2025г., но видно от разписка на л. 60, писмото се е върнало непотърсено. Въз основа на горното е издаден оспореният в настоящото производство административен акт, с който е одобрено изменението в КККР чрез нанасяне на промяна на границите на имот 27, като на юг същата навлиза в имот 28 с 6 кв.м. съгласно скица проект на л. 52, в съответствие с границите на УПИ VI-27 от кв. 358а от действащия регулационен план за м.к-с „Б. шосе“. Заповедта е съобщена на жалбоподателя на 14.01.2026г. съгласно известие за доставяне на л. 43, а жалбата е подадена на 22.01.2026г.

По делото е изслушано заключение на вещо лице геодезист, според което имотите, описани в нотариалните актове на ЗС фигурират в разписните книги към предходни кадастрални планове от 1962-1965г. като имот с пл. № 9 с площ от 856 кв.м. Този имот отговаря на УПИ VI-27 от кв. 358а по действащия регулационния план от 1983г., изм. през 1994г. и 2010г., но с площ от 835 кв.м. Жалбоподателят е съсобственик на УПИ VII-28 с площ по графични данни от 609 кв.м. по същия регулационен план, който е действал към момента на придобиване на имота от праводателите на жалбоподателя през 2008г. Регулационните граници на УПИ VII-28 не съответстват на имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.618.28, нанесени в действащата КК. С процесното изменение границата между имоти 27 и 28 е нанесена правилно в съответствие с регулационната граница между УПИ VI-27 и УПИ VII-28, тъй като имотните граници от кадастралната основа на регулационния план съвпадат с регулационните граници по действащия ПУП съгласно извадката

на л. 97. С процесното изменение границата между двата имота е нанесена правилно и в съответствие с документа за собственост на праводателите на жалбоподателя, т.е. границите на имот 28 по документа за собственост съвпадат с регулационните граници. Същите не съвпадат с тези по КК, нито с материализираната на място ограда. С процесното изменение границата между имотите се привежда в съответствие с южната граница на УПИ VI-27 по действащия регулационен план.

При така изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е подадена в законноустановения срок, от лице, заинтересовано от оспорването на акта, доколкото със същия се изменя КККР чрез отнемане на 6 кв.м. от неговия имот. Разгледана по същество настоящият състав намира, че жалбата е неоснователна.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка съдът установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия съгласно чл. 51, ал.2 от ЗКИР. Същата е в съответствие с процесуалния закон и с приложимите материално- правни норми, по съображенията изложени по - долу.

В оспорената заповед ответникът е посочил като основание за процедиране на искането за изменение на КККР чл. 51, ал.1, т.2 от ЗКИР. Според тази разпоредба кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Съгласно чл. 54, ал.1, 2 и 4 от ЗКИР, непълнотата или грешката се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на вещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл. 53а, т. 1. Измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Заповедта се придружава от скица-проект. Заповедта за одобряване на изменението се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението.

Ответникът е приел, че се касае за непълноти и грешки по смисъла на §1, т.16 от ДР на ЗКИР – неправилно нанасяне на границата на имот – собственост на ЗС, в кадастралната карта, което води до несъответствие спрямо действителното му състояние. Това несъответствие е съществувало преди създаването на КК, одобрена със заповед № РД-18-4 от 09.03.2016г.

Съдът счита, че действително се касае за изменение на фактически основания, съществували преди влизане в сила на кадастралната карта през 2016г. Тези основания са действащ регулационен план, одобрен със заповед № РД-50-09-136 от 11.04.1983г. на главния архитект на С., заповед № РД-09-50-541 от 24.10.1994г. на главния архитект на С. и заповед № РД-09-50-619 от 26.04.2010г. на главния архитект на СО със скица на л. 95 гръб и 97. Границата между УПИ VI-27 и УПИ VII-28 по регулационния план минава по имотната границата на имот 28 от кадастралната основа на плана по стар кадастрален план от около 1962-65г., т.е. преди издаване на документа за собственост на праводателите на жалбоподателя. За разлика от нея, границата

между имотите по КККР навлиза в югозападната си част навътре в имот 27. Видно от заключението на вещото лице по настоящото производство, тази граница не съвпада с границата по проекта за изменение, одобрен с процесната заповед, която следва регулационната граница между имотите. След като имотната и регулационните граници на имот 28 съвпадат, не е налице спор за собственост, защото границата по процесното изменение съвпада с тази по документите за собственост за имот 28, който представлява УПИ VII – 28. Следователно не е налице спор за собственост, който да пречатства процедиране на исканото изменение. Поради това процесната заповед като законосъобразна следва да бъде потвърдена, а жалбата срещу нея – отхвърлена като неоснователна.

При този изход на спора на ЗС В. Х. К., Н. Х. К., Ц. И. Й., П. Ц. К., П. Д. И., Р. С. С., Е. С. С. и П. И. Г. се дължат разноски за адвокатско възнаграждение в размер на по 400 евро на всеки или общо – 3200 евро, платени в брой съгласно договори за правна помощ на л. 159-173.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл. 143, ал.3 от АПК, АССГ, 41 състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Н. Х. Х. от [населено място] срещу заповед № 18-36 от 05.01.2026г. на началника на СГКК - С., в частта, в която се променя южната граница на поземлен имот с идентификатор 68134.618.27 в съответствие с границите на УПИ VI-27, кв.35а по регулационния план на м. „Комплекс Б. шосе“.

ОСЪЖДА Н. Х. Х. с ЕГН [ЕГН] да заплати на В. Х. К., Н. Х. К., Ц. И. Й., П. Ц. К., П. Д. И., Р. С. С., Е. С. С. и П. И. Г. сумата от 3200 евро адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване чрез АССГ пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщението до страните.

Препис от решението да се изпрати на страните по делото.

СЪДИЯ: