

РЕШЕНИЕ

№ 35544

гр. София, 29.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в
публично заседание на 16.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **70** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).
Образувано е по жалбата на К. Т. П. от [населено място], срещу Заповед № 18-8159/31.07.2024 година на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С., с която е ОДОБРЕНО изменение на кадастралната карта и регистри на [населено място], чрез промяна в границите и площта на имоти с идентификатор 02659.2193.352 и 02659.2193.355.
Жалбоподателката твърди, че е собственик на имот с идентификатор 02659.2193.352 въз основа на Нотариален акт № 192, т. IV, н.д. № 794/1989 година, Нотариален акт № 124, т. III, н.д. № 627/1990 година и Нотариален акт № 125, т. III, н.д. № 628/1990 година. Твърди, че имотът е с площ от 783 кв.м., тъй като в нотариалните актове е допусната грешка. Твърди, че с оспорената заповед незаконосъобразно е намалена площта на имота ѝ. Моли съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната заповед. Претендира направените разноски.
В съдебно заседание жалбоподателката поддържа жалбата.
Ответникът – Началникът на Служба по геодезия картография и кадастър - С., редовно призован, не изпраща представител. В отговор на жалбата изразява становище за законосъобразност на заповедта. Твърди, че жалбоподателката е собственик на 575 кв.м., съобразно представените документи за собственост, а имотът и е нанесен в Кадастралната карта с площ от 783 кв.м.. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. В условията на евентуалност, при отмяна на обжалваната заповед, прави възражение за прекомерност на изплатеното адвокатско възнаграждение от жалбоподателката.
Заинтересованата страна – Р. С. Ц.-И. от [населено място], чрез процесуален представител,

оспорва жалбата. Твърди, че оспорената заповед е законосъобразна, тъй като е съобразена с действащия за територията регулационен план и с документите за собственост. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски. В писмено становище от 20.10.2025 година излага подробните си съображения.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбоподателката се легитимира като собственик на имот с идентификатор 02659.2193.352 въз основа на Нотариален акт № 192, т. IV, н.д. № 794/1989 година, Нотариален акт № 124, т. III, н.д. № 627/1990 година и Нотариален акт № 125, т. III, н.д. № 628/1990 година (л. 297 – 302 от делото) с площ от 588 кв.м. Същата е наследник на Т. В. Р., видно от Удостоверение за наследници с изх. № КНК24-УГО1-26/12.08.2024 година, вписан като собственик на имота в Кадастралния регистър.

Заинтересованата страна Р. С. Ц.-И. се легитимира като собственик на имот с идентификатор 02659.2193.352 въз основа на Нотариален акт № 118, т. LLXXXIV, н.д. № 34092/15.09.2005 година.

Със Заявление с вх. № 01-50082/29.01.2024 година Р. С. Ц.-И. от [населено място] е сезирала административния орган с искане за изменение на Кадастралната карта и регистър. С исканото изменение е предвидено нанасянето на имот с проектен идентификатор 02659.2193.352 в съответствие с границите по Нотариален акт № 118, т. LLXXXIV, н.д. № 34092/15.09.2005 година. Със Заповед № 18-8159/31.07.2024 година Началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър е одобрил изменение в Кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], както следва : 1.) поземлен имот 02659.2193.350, собственост на Столична община с площ преди промяната – 429 кв.м. и след промяната – 537 кв.м.; 2.) поземлен имот 02659.2193.352, собственост на Р. С. Ц.-И. с площ преди промяната – 545 кв.м. и след промяната 602 кв.м.; 3.) поземлен имот 02659.2193.355, собственост на Т. В. Р. и К. С. Р. с площ преди промяната – 783 кв.м. и след промяната 668 кв.м. и 4.) поземлен имот 02659.2193.378, собственост на Столична община с площ преди промяната 5203 и след промяната 5153.

Видно от приетото като обективно и компетентно дадено заключение на допуснатата Съдебно-техническа експертиза имотът, собственост на Р. С. Ц.-И., не съответства на документа за собственост. Същият е с площ от 665 кв.м. по нотариален акт, 620 кв.м. по скица, по Кадастрална карта – 545 кв.м.

Вещото лице е посочило, че имотът на жалбоподателката е с площ от 783 кв.м. по Кадастралната карта.

Вещото лице е посочило, че между имотите на страните по делото има ограда от бетонов цокъл с метални и бетонови колове с мрежа.

Вещото лице е посочило, че границата не съответства на границата по документите за собственост – източната граница.

Вещото лице е изготвило комбинирана скица, от която е видно как се ситуират имотите по документите за собственост и действителното положение.

Видно от представените документи за собственост имотът на жалбоподателката е с площ от 588 кв.м. – по трите нотариални акта.

Съдът намира, че предмет на оспорване е заповедта само в частта досежно границата между имоти с идентификатори 02659.2193.352 и 02659.2193.355.

Съдът намира, че между страните има спор за материално право.

Съобразно легалното определение, дадено § 1, т. 16 от Допълнителните разпоредби на Наредба №

РД-02-20-5/15.12.2016 година за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. „Спор за материално право“ по смисъла на чл. 70 и 71 е налице, когато в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство.“.

Спорът за материално право, трябва да бъде разрешен и едва тогава, въз основа на съдебното решение, да се отстранят съответните непълноти и/или грешки (арг. чл. 54, ал. 2 ЗКИР).

В конкретния случай между страните е налице спор за площта на имотите им, респективно границата между тях.

Административният орган, а след него и административният съд не разполагат с компетентност да разрешат този спор.

С оглед на изложеното съдът намира, че с оглед наличието на спор за материално право между страните, не са налице материалноправните основания за издаване на заповед за изменение на кадастралната карта и регистри.

След разрешаване на спора за материално право, въз основа на съдебното решение, съществуващите грешки в кадастралната карта и регистър могат да бъдат отстранени.

На жалбоподателката следва да се присъдят направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски в размер на 610 лева.

Водим от горното, съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № 18-8159/31.07.2024 година на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. в частта, с която е ОДОБРЕНО изменение на кадастралната карта и регистри на [населено място], чрез нанасяне на имоти с идентификатори 02659.2193.352 и 02659.2193.352 по жалбата на К. Т. П., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица].

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър – Служба по геодезия, картография и кадастър-С., [населено място],[жк], [улица] ДА ЗАПЛАТИ НА К. Т. П., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица], сумата от 610 (шестотин и десет) лева.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния съд на Република България в 14 дневен срок от съобщението до страните.

СЪДИЯ :