

# РЕШЕНИЕ

№ 20438

гр. София, 26.05.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в публично заседание на 29.04.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Антони Йорданов**

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **12966** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 226 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 53б, ал. 9 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.  
Образувано е по жалба на К. Н. Й., Д. Н. Й. и Ц. И. И. срещу Заповед № 18-1511/06.03.2017 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място], с която е одобрено изменение на КККР на [населено място] за отстраняване на явна фактическа грешка /ЯФГ/ в землищната граница между [населено място] и [населено място], състояща се в нанасяне на нови обекти и заличаване на съществуващи обекти в.ч. и имот с идентификатор № 32216.2304.2, собственост на жалбоподателите.  
С Решение № 6218 от 01.11.2021 г., постановено по адм. дело № 13973/2019 г., Административен съд София-град /АССГ/, II отделение, 22-ри състав, е отменил оспорвания административен акт, в частта относно имот с идентификатор № 32216.2304.2 и е осъдил Агенция по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ да заплати на жалбоподателите направените по делото разноски.  
С Решение № 3415 от 20.05.2022 г., постановено по адм. дело № 13973/2019 г., съдът е: 1) оставил без уважение молбата на оспорващите за отстраняване на очевидна фактическа грешка в диспозитива на Решение № 6218/01.11.2021 г. и 2) е оставил без уважение молбата на А. С. Е. и С. С. М. /заинтересовани страни по делото/ за допълване на Решение № 6218/01.11.2021 г.  
С Решение № 3528 от 04.04.2023 г. на Върховния административен съд /ВАС/ по адм. дело № 12/2023 г., съдът е оставил без разглеждане касационната жалба на заинтересованите страни С. и М. срещу Решение № 6218/01.11.2021 г., постановено по адм. дело № 13973/2019 г. на АССГ и е прекратил производството по делото в тази му част. С решението си ВАС е оставил в сила

Решение № 3415/20.05.2022 г., постановено по адм. дело № 13973/2019 г. на АССГ, в частта му по т. 2.

С Решение № 13116 от 04.12.2024 г., постановено по адм. дело № 4760/2024 г. по описа на ВАС - Петчленен състав - II колегия, съдът, по искане на „Национална компания индустриални зони“ /НКИЗ/ ЕАД, е отменил на основание чл. 246, ал. 1 АПК, влязлото в сила Решение № 6218/01.11.2021 г. по адм. дело № 13973/2019 г. на АССГ и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав на същия съд от началото на съдебното производство.

В хода на съдебното производство е установено, че собствените на дружеството поземлени имоти (ПИ № 18174.60.337, ПИ № 18174.60.338 и ПИ № 18174.60.347) в КККР на [населено място], се застъпват с имот с идентификатор № 32216.2304.2, досежно който административният акт е отменен. Като вписан в КР собственик на посочените по-горе ПИ, застъпващи се с имот с идентификатор № 32216.2304.2, "НКИЗ" ЕАД е било заинтересована страна по смисъла на § 1, т. 13 ДР ЗКИР, но не е било конституирано като такава в производството пред АССГ. Поради което решението на съда има сила и по отношение на "НКИЗ" ЕАД, въпреки че не е било страна по делото, тъй като административният акт е отменен (чл. 177, ал. 1 АПК).

В жалбата се твърди, че оспоревната заповед е nezakoносьобразна, като издадена при неспазване на установената форма, съществено нарушение на административнопроизводствените правила, в противоречие с материалноправните норми и целта на закона. В подкрепа на основателността на оспорването на акта излагат съображения в писмена защита от 08.05.2026 г. Претендират направените в процеса разноси, съгласно представен по делото списък. Правят възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на „НКИЗ“ ЕАД – адв. К..

Ответникът - началник на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ - [населено място], редовно призван, не изпраща представител при разглеждане на делото в откритите съдебни заседания и не изразява становище по законосьобразността на оспорения акт.

Заинтересованите страни – С. С. М. и А. С. Е., чрез процесуалния си представител адв. В. С., не оспорват жалбата. Навеждат доводи за недействителност на заповедта, като се присъединяват към твърдението на оспорващите за нейната nezakoносьобразност. Подробни аргументи в тази насока са развити в писмена защита от 04.05.2026 г. Претендират разноси по представен списък.

Заинтересованата страна - Столична община, район „Б.“, чрез процесуалния си представител юрк. И. К.-Ж. не оспорва жалбата. В съдебно заседание поддържа изказаните становища на адв. Й. и адв. С.. Моли съда да уважи жалбата и да отмени процесната заповед като неправилна и nezakoносьобразна. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна - „НКИЗ“ ЕАД, чрез процесуалния си представител адв. С. К. оспорва жалбата като неоснователна и недоказана. Относно материалноправната същност на заповедта и причините за издаването ѝ счита, че са спазени предпоставките на действащия към датата на издаването ѝ Закон за кадастърта и имотния регистър /ЗКИР/. Моли съда да приеме, че оспорената заповед е правилна, законосьобразна и издадена при спазване на материалния и процесуалния закон. Подробни съображения за законосьобразността на оспорения акт излага в писмени бележки от 08.05.2026 г. Претендира разноси, за които представя списък.

Заинтересованите страни - В. Д. Д., С. Д. Д., Р. Б. Н., Т. П. И., Н. К. А., Р. К. Н., К. Г. Л., С. П. И., Д. Л. Л., Л. С. П., Г. С. И., А. Ц. К., Г. Ц. Г., М. Н. А., С. С. В., С. Г. Х. (наследник на С. П. Х.), П. С. Х., (наследник на С. П. Х.), Г. С. Н. (наследник на С. П. Х.), Е. К. П., Б. К. К., Н. В. Н. (наследник на В. М. К.), И. В. К. (наследник на В. М. К.), В. Г. Я., редовно уведомен за висящото съдебно производство, не изпращат представител при разглеждане на делото в откритите съдебни заседания и не изразяват становище по законосьобразността на оспорения акт.

Софийска градска прокуратура – редовно уведомена, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като прецени събраните по делото доказателства и изпълни задължителните указания на Върховния административен съд (чл. 224 АПК), намира следното от фактическа страна:

Оспорващите К. Н. Й., Д. Н. Й. и Ц. И. И., се легитимират като собственици на недвижим имот, представляващ нива с площ от 0.999 дка, IV категория, находящ се в землището на [населено място], местността „Полето“, съставляващ имот № 040002 по плана на земеразделяне.

Предмет на делото е издадената във връзка със служебно заявление на СГКК – [населено място] за отстраняване на ЯФГ с вх. № 09-4517-24.02.2017 г., Заповед № 18-1511 от 06.03.2017 г. на началника на СГКК – С., с която, на основание чл. 53б, ал. 5, т. 1 ЗКИР (нова – ал. 7, т. 1 - ДВ, бр. 95 от 2025 г., в сила от 09.02.2026 г.), е одобрено изменение на Кадастрална карта и кадастрални регистри /КККР/ на [населено място], Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-12/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /ИД на АГКК/. Изменението на КККР на [населено място] се състои в изменение на границата между [населено място] и [населено място] и свързаното с това заличаване на 14 имота в землището на [населено място] и създаване на 11 нови имота. За изменението на КККР през 2016 г. е изработен служебен проект въз основа на решение по т. 1 от Констативен протокол /КП/ на работна група от 04.10.2006 г. В Протокола се констатира застъпване в границата между селата И. и Г. с максималната стойност 77,19 м. от което и в двете има възстановени имоти с влезли в сила решения, като е взето решение Общинска служба по земеделие и гори /ОСЗГ/ „О. купел“ да предприеме действия за отстраняване на явната фактическа грешка (ЯФГ) на основание чл. 26 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/.

До влизането в сила на ЗКИР на 1 януари 2001 г., картите, плановете и другите материали и данни за недвижимите имоти в Р България се създават и обслужват от няколко различни институции – общините, ведомствата, районните съдилища и др. Кадастралните плановете са в графичен вид и към тях се създава списък на собствениците на имотите. За възстановяването на собствеността на земеделските земи и горите са изработени т. нар. карти на възстановената собственост /КВС/, които са в цифров вид и се поддържат от общинските служби по земеделие и гори към Министерството на земеделието и горите /МЗХГ/. КВС за землищата на [населено място] и [населено място] е изработена и влязла в сила през 1999 г. /планът за земеразделяне на [населено място] е обявен в ДВ, бр. 41 от 04.05.1999 г., а планът за земеразделяне на [населено място] е обявен в ДВ, бр. 88 от 08.10.1999 г./.

От съдържащата се в преписката по първоначално образуваното дело КП от 04.10.2006 г., е видно, че застъпването между двете землища е било установено през същата година, като е взето решение да бъдат предприети действия от Областна дирекция „Земеделие и гори“ /О./ „О. купел“ да бъде преработено землището на [населено място] / вж. скица-проект на л. 84 - л. 86 от адм. дело № 13698/2019 г. /.

Със Заповед № РД-18-12 от 17.01.2012 г. на ИД на АГКК са били одобрени КККР за землището на [населено място], обявени в ДВ, бр. 11/07.02.2012 г. и влезли в сила на 09.03.2012 г. До одобряването на КККР за землището, констатираното от работната група на 04.10.2006 г. застъпване в землищните граници не е отстранено.

Със Заповед № РД-18-24 от 23.06.2016 г. на ИД на АГКК са били одобрени КККР за землището на [населено място], обявени в ДВ, бр. 30/15.04.2016 г. и влезли в сила на 17.05.2016 г.

Въз основа на горното, е издадена Заповед № 18-1511/06.03.2017 г. на началника на СГКК –

[населено място], с която е одобрено изменението на КККР на [населено място], одобрени със Заповед № РД-18-12/17.01.2012 г., представляващо отстраняване на ЯФГ в землищната граница между [населено място] и [населено място], състоящо се в нанасяне на нови обекти и заличаване на съществуващи обекти.

Делото, приключило с влязлото в сила решение, чиято отмяна се претендира, е образувано по жалба срещу тази Заповед № 18-1511/06.03.2017 г. на началника на СГКК - С., в частта относно имот с идентификатор № 32216.2304.2.

За да постанови решението си, съдът е изложил, че оспорващите, в качеството им на законни наследници на Д. Й. Н., са реституирани собственици по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/ на недвижим имот, представляващ нива с площ от 0.999 дка, IV категория, находящ се в землището на [населено място], местността "Полето", съставляващ имот № 040002 по плана на земеразделяне - решение № 4023П/01.11.1999 г. на ПК - Б., постановено по преписка № 04123/16.09.1992 г.

При първото разглеждане на делото е допусната, изслушана и приета като доказателство експертиза, която съдът е кредитирал като обективна и компетентна. В заключението на вещото лице се установява, че със заповед № РД-18-12/17.01.2012 г. на ИД на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ са били одобрени КККР за землището на [населено място], а със заповед № РД-18-24/23.06.2016 г. на ИД на АГКК са били одобрени КККР за землището на [населено място]. Констатираното с протокола от 04.10.2006 г. застъпване между двете землища към този момент не е било отстранено. Землищната граница между [населено място] и [населено място] не е отразена и не съвпада с трайни топографски елементи от естествен или изкуствен произход. Застъпването между двете землища не било установено след извършване на геодезически измервания, а при съвместяване на двата цифрови модела. Площта на имот № 040002, възстановен с плана за земеразделяне на жалбоподателите се застъпва с УПИ III-256 „за производствена, складова дейност, ТП“ и УПИ IV „за озеленяване и техническа инфраструктура“ в кв.10 и проектирана улица по ПУП – ПЗР на [населено място]. Недвижимият имот на оспорващите се застъпва с ПИ № 18174.60.337, ПИ № 18174.60.338, № 18174.60.347, които в кадастралния регистър са вписани със собственик „Национална компания индустриални зони“ („НКИЗ“) ЕАД. Част от него попада и в имот № 18174.39.107 - територия на транспорта. С издаването на оспорената заповед, имот с идентификатор № 32216.2304.2 се заличава напълно в кадастралната карта за землището на [населено място].

Съдът, с решението си е отменил Заповед № 18-1511 от 06.03.2017 г. на началника на СГКК – [населено място] само по отношение на имот № 32216.2304.2, тъй като оспорващите са се легитимирали като негови собственици и само по отношение на този недвижим имот за тях е възникнал и съществувал правен интерес от обжалване на заповедта.

Въз основа на влязлото в сила съдебно решение е започнала процедура по изменение на КККР на недвижимите имоти в [населено място], [община], за промяна на границите на ПИ с идентификатори 18174.60.347, 18174.60.338 и 18174.60.337, собственост на „НКИЗ“ ЕАД. Имотите са собственост на дружеството, съгласно Устава, вписан в Служба по вписванията - [населено място], на 10.02.2011 г., вследствие на апортна вноска в капитала на дружеството в изпълнение на Решение на Министерски съвет № 393 от 14 юни 2010 г., които имоти преди това са частна държавна собственост.

С писмо с изх. № 24-4609-08.02.2024 г. на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), "НКИЗ" ЕАД е уведомено за инициираното изменение на КККР, като заинтересована страна и собственик на горепосочените имоти. Това е и първият момент, в който дружеството разбира за приключилото съдебно производство по адм. дело № 13973/2019 г. с влязло в сила Решение №

6218 от 01.11.2021 г., на дата 04.04.2023 г.

В решение № 13116/04.12.2024 г., постановено по адм. дело № 4760/2024 г. по описа на ВАС – Петчленен състав, прието, че искането на „НКИЗ“ ЕАД, за отмяна, на основание чл. 246, ал. 1 АПК на влязлото в сила Решение № 6218/01.11.2021 г. на АССГ по адм. дело № 13973/2019 е основателно. В мотивите на решението си, ВАС е обърнал внимание, че, макар и „НКИЗ“ ЕАД да не е посочено като адресат на Заповед № 18-1511 от 06.03.2017 г. на началника на СГКК – [населено място], собствените на дружеството поземлени имоти (ПИ № 18174.60.337, ПИ № 18174.60.338 и ПИ № 18174.60.347) в КККР на [населено място], се застъпват с имот с идентификатор № 32216.2304.2, по отношение на който административният акт е отменен. Като вписан в КР собственик на ПИ № 18174.60.337, ПИ № 18174.60.338 и ПИ № 18174.60.347, застъпващи се с имот с идентификатор № 32216.2304.2, "НКИЗ" ЕАД е било заинтересована страна по смисъла на § 1, т. 13 ДР ЗКИР, но не е било конституирано като такава в производството пред АССГ. Като заинтересовано лице дружеството е имало гарантирано право на участие в производството. Решението на съда има сила и по отношение на "НКИЗ" ЕАД, въпреки че не е било страна по делото, тъй като административният акт е отменен (чл. 177, ал. 1 АПК).

За да има има предвидимост и стабилност в съдебното административно производство следва първоинстанционният административен съд на основание чл. 154 от АПК да конституира всички лица, чийто права, свободи или законни интереси са или биха били засегнати от съдебното решение.

В резултат от това е образувано настоящото съдебно производство.

В хода на съдебното производство са събрани и приети нови доказателства от процесуалните представители на оспорващите и на част от заинтересованите страни, извън вече приобщените с жалбата и административната преписка писмени материали по адм. дело № 13973/2019 г. по описа на АССГ, II-22 с-в; адм. дело № 12/2023 по описа на ВАС, II-отделение; адм. дело № 4760/2024 по описа на ВАС, Петчленен състав; адм. дело 13698/2019 по описа на АССГ, III-8 с-в и адм. дело ч. п-во № 1871/2020 по описа на ВАС, II-отделение, както следва: писмо от 12.05.2025 г. от Столична община, район „Б.“, с приложено удостоверение за наследници на лицето В. М. К., молба от 21.05.2025 г. от Е. П. и Б. К., с която не възразяват да се даде ход на делото и с която заявяват, че нямат доказателствени искания и няма да сочат нови доказателства, молба от 27.05.2025 г. от процесуалния представител на оспорващите, с която поддържа жалбата, моли да бъде допуснато уточнение - поправка на текста в началото на т. 4 от жалбата, който следва да се чете: „Въз основа на издадената заповед за изменение на КККР, имотът на доверителите ми е заличен, независимо, че същият е възстановен с влязло в сила Решение [рег.номер на МПС] /01.11.1999 г. на Общинска служба „Земеделие“ - „О. купел“, което е стабилен административен акт, породил правните си последици“. Направени са доказателствени искания за допускане на съдебно-техническа експертиза. Формулирани са въпроси.

В приетото по настоящото дело заключение по допуснатата и изслушана от съда съдебно-техническа експертиза (СТЕ), което съдът кредитира като обективно и безпротиворечиво, вещо лице (ВЛ) инж. В. Я. посочва, че застъпената територия в землището на [населено място] става урбанизирана с одобряването на първия подробен устройствен план (ПУП – ПРЗ) през 2012 г. . С Решение № 184 по Протокол № 17/2012-15 от 28.12.2012 г. на ОбС Б. е одобрен Проект за ПУП - ПРЗ в обхват: поземлени имоти (ПИ) № 000256 и № 000263, м. „Спорното/Совата" по КВС на [населено място], а с с Решение № 110 по Протокол № 11/2015-15 от 22.10.2015 г. на ОбС Б. е одобрено изменение на ПУП - ПРЗ, с което се променят съществуващите УПИ и квартали от 1 до 11, обособява се нов квартал - 1а и нов УПИ 1-000256, кв. 2. С

изменението на ПУП - ПРЗ в застъпената част са създадени три нови УПИ. Границата между [населено място] и [населено място] в актуалната кадастрална карта е нанесена по изменението, одобрено със Заповед № 18-1511/ 06.03.2017 г. на началника на СГКК – [населено място] (вж. приложената скица-проект, в която са изведени координати на точките по новата граница).

Вещото лице посочва, че към 2006 г., когато е установено застъпването между землищните граници, територията и в двете села е била земеделска, т.е. неурбанизирана, а за да е налице ЯФГ на терена трябва да съществуват трайни топографски обекти с естествен или изкуствен произход, каквито не се установяват нито по топографската карта (Приложение № 1 към СТЕ), нито от приложената снимка от Google Earth (Приложение № 2 към СТЕ). Пояснява, че от хоризонталите на Единната топографска карта (ЕТК) е видно, че теренът е гладък с равномерен наклон в югоизточна посока. По границите няма трайни топографски обекти, с изключение на трафопост близо до югоизточния ъгъл на границата на [населено място]. Към заключението са изготвени и две графически приложения, отразяващи местоположението на границите по КВС и КККР преди и след изменението на КККР със Заповед № 18-1511/ 06.03.2017 г. на началника на СГКК – [населено място]. От Приложение № 3 (комбинирана скица между КВС на [населено място] и КВС на [населено място]) е видно, че границата при одобряване на кадастралната карта на [населено място] на 28.03.2016 г. е била същата, както е по КВС. Датата на проекта за изменение на КККР е 23.02.2016 г. (т. е. един месец преди одобряването на КККР), поради което и експерта допуска, че в процеса на приемане на КККР на [населено място] отново е установено застъпването в землищните граници между двете села, вследствие на което са предприети действия за отстраняването му.

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

Жалбата е подадена от лица, за които оспорваният акт е неблагоприятен и поради това имат правен интерес от обжалването му. Същата е депозирана в законоустановения срок и срещу акт, който подлежи на съдебно обжалване. Предвид това и жалбата се явява процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Приложимата към процесния казус нормативна уредба се съдържа в Закона за кадастъра и имотния регистър /изм. и доп. ДВ. бр.57 от 22 Ю. 2016г., изм. ДВ. бр.58 от 18 Ю. 2017г., доп. ДВ. бр.103 от 28 Декември 2017г., изм. и доп. ДВ. бр.42 от 22 Май 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.41 от 21 Май 2019г., изм. и доп. ДВ. бр.44 от 4 Юни 2019г., доп. ДВ. бр.16 от 23 Февруари 2021г., изм. ДВ. бр.102 от 23 Декември 2022г., изм. и доп. ДВ. бр.8 от 25 Януари 2023г., изм. ДВ. бр.102 от 8 Декември 2023г., изм. и доп. ДВ. бр.95 от 7 Ноември 2025г./.

Оспорената Заповед № 18-1511/06.03.2017 г. е издадена от компетентен административен орган – началника на СГКК – [населено място], в кръга на правомощията му, съгласно чл. 53б, ал. 7, т. 1 ЗКИР (предишна ал. 5 - ДВ, бр. 95 от 2025 г., в сила от 09.02.2026 г.).

На следващо място, административният акт е издаден в предвидената от законодателя писмена форма, но при липса на конкретни мотиви, обуславящи решението на административния орган /чл. 146, т. 2 вр. с чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК/. Фактическите и правни основания за издаването на акта заедно формират мотивите на

административния орган. Фактическите основания са факти и обстоятелства от обективната действителност, а правните основания са онези правни норми, които регулират съответното правоотношение. В процесната заповед е посочено правното основание, обуславящо нейното издаване, а именно чл. 53б, ал. 5, т. 1 ЗКИР, във вр. със заявление на СГКК – [населено място] за отстраняване на ЯФГ с вх. № 09-4517/24.02.2017 г. Като фактическо основание за издаването на процесната заповед е послужил единствено КП на работна група от 04.10.2006 г., с който е установено застъпване между землищата на двете села, намиращи се на териториите на две съседни области и който е бил одобрен от директорите на Областна дирекция „Земеделие и гори“ - [населено място] и Софийска област. В този писмен документ, обаче, също липсва описание на конкретните факти, обуславящи изменението на одобрената КККР и същият не може да се счете като подготвителен за издаването на заповедта документ, на първо място, защото не изхожда от началника на СГКК – [населено място] и на второ място, защото в него е обективирано предложение за стартиране на процедура по чл. 26 ППЗСПЗЗ, а не по чл. 53б от ЗКИР. От изложеното е видно, че се касае за различни по предмет административни производства, развиващи се пред различни административни органи, които освен това не са взаимно обусловени и не са пряко свързани помежду си. Липсата на този реквизит, изрично определен в чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК, представлява неспазване на установената форма и е самостоятелно основание за оспорване и отмяна на административния акт /АА/. Съобразно ТР № 16/31.03.1975 г. на ОСГК на ВС, мотивите към административния акт могат да бъдат изложени в отделен документ и в съпроводителното писмо по изпращане на преписката, като и в двата случая допълнителното излагане на мотивите позволява на страните своевременно да се запознаят със съображенията, по които е издаден актът и да организират защитата си по него. В случая, мотиви не могат да се извлекат нито в самия акт, нито от документите, съпътстващи административната преписка. Предвид на горното, допуснатото нарушение съставлява самостоятелно основание по чл. 146 т. 2 от АПК за отмяна на заповедта.

Относно спазване на административнопроизводствените правила на основание чл. 146, т. 3 от АПК, съдът съобрази, че началника на СГКК - [населено място], е издал АА при съществени нарушения на административното производство. Процесуалните правила определят „рамка“ за действията на административния орган, които да осигурят пълно, всестранно и обективно изясняване на фактическата обстановка и правните обстоятелства, имащи значение за издаване на АА. На първо място, в административната преписка не се съдържат писмени доказателства, че началника на СГКК – [населено място] е изпълнил задължението си да уведоми страните, които в качеството си на собственици на пряко засегнат имот, са заинтересовани страни в производството по смисъла на чл. 26 АПК. На второ място, ответникът е следвало да събере всички необходими доказателства и след като изясни, въз основа на тях, относимите факти и обстоятелства и обсъди обясненията и възраженията на заинтересованите лица, да издаде процесната заповед. В конкретния случай, не се представиха доказателства в противовес на визираните нарушения, поради което следва да се приеме, че неправомерните процесуални действия на органа, в т.ч. липсата на данни за спазена процедура по чл. 34 и 35 от АПК, обуславят отмяна на административния акт само на това основание. За първи път едва в съдебното производство по адм. дело № 13973/2019 г, жалбоподателите са имали възможност да се

запознат с материалите по преписката, да обосноват своите съждения за липсата на предпоставките за изменение на КККР, да направят възражения, представят доказателства и обективират доказателствени искания. Административното производство е протекло едностранно, без да се осигури възможност за участие и процесуална активност на жалбоподателите. Допуснатите процесуални нарушения са от категорията на съществените, поради което заповедта се явява незаконосъобразна и подлежи на отмяна. Независимо от горното, съдът намира за нужно да разгледа и въпроса за материалната законосъобразност на оспорения акт на основание чл. 146, т. 4 от АПК. В тази връзка съобрази следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 51 от ЗКИР /в редакцията на нормата преди изменението в ДВ, бр. 95 от 2025г., в сила от 9.02.2026г./, КККР 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. По смисъла на § 1, т. 9 от ЗКИР /в редакцията на нормата преди изменението в ДВ, бр. 95 от 2025г., в сила от 9.02.2026г./ "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.

Както бе посочено по-горе, в настоящия случай не са изложени каквито и да е фактически основания, които да съставляват елементи от фактическия състав на дадената законова дефиниция за понятието ЯФГ.

Според първата хипотеза такава е налице, когато се установи несъответствие в границите на поземлените имоти между урбанизирана и неурбанизирана територия, получено при обединяване на данните по чл. 41, ал. 1 - карти, планове, кадастрални планове, приложени подробни градоустройствени планове, приложени подробни устройствени планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения ЗЕК на НРБългария, отменения З., ЗУТ, ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, които имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл. 31.

С оглед на горното, неоснователни са твърденията на заинтересованата страна „НКИЗ“ ЕАД, че по делото се установява наличието на първата хипотеза като материалноправна предпоставка за законосъобразността на процесната заповед, поради това, че към датата на издаването на последната през 2017 г., територията на [населено място] вече е била урбанизирана, докато територията в землището на [населено място] е запазила предназначението си на земеделска земя. Видно от заключението на вещото лице, застъпването между двете землища е било установено през 2006 г., като към този момент, имотите в обхвата на процесното изменение са в неурбанизирана територия, с трайно предназначение - земеделска. Т.е. липсва условието за изменение на КККР по чл. 53б, ал. 1 от ЗКИР, в хипотезата на несъответствие в границите им между урбанизирана и неурбанизирана територия, при

обединяване на данните от плановете по чл. 41, ал. 1 от ЗКИР. Нещо повече - КП от 04.10.2006 г. е предвиждал да бъдат предприети действия от Областна дирекция „Земеделие и гори“ /О./ „О. купел“ за отстраняване на грешката по реда на чл. 26 от ППЗСПЗЗ, но такова производство не е проведено. За пълнота на изложеното, следва да се отбележи, че разграничението между процедурата по чл. 26 от ППЗСПЗЗ и тази чл. 53б от ЗКИР касае това дали границите на земеделските земи са нанесени в Кадастралната карта (КК). Първата разпоредба намира приложение за отстраняване на ЯФГ и непълноти в КВС. Това е административна процедура, която се движи от общинската служба по земеделие (ОСЗ) и приключва със заповед на министъра на земеделието и храните. Процедурата по ЗКИР се провежда за отстраняване на ЯФГ в КККР. Тази процедура се извършва от АГКК и изисква изработването на геодезически проект за изменение от правоспособно лице. Когато спорът засяга граници, възстановени по реда на ЗСПЗЗ, които фигурират в КВС, компетентна е земеделската администрация, тъй като тя е създала този план, т.е. спорът следва да се разреши по реда на ЗСПЗЗ, а не по този на ЗКИР.

Не се доказва и втората хипотеза на ЯФГ, според която такава е налице когато се установи 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 плановете и карти, одобрени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, когато разликите в координатите на определящите ги точки са по-големи от допустимите в наредбата по чл.31. В случая не е изяснено в административното производство от административният орган по съответния ред наличието на конкретни топографски обекти в неурбанизираната територия, за които чрез геодезически измервания да е констатирано несъответствие в границите им на място с тези, отразени в одобрената КВС по ЗСПЗЗ.

На следващо място, процедурата по отстраняване на ЯФГ (както по ППЗСПЗЗ, така и по ЗКИР) е приложима единствено когато има несъответствие между графичното изобразяване на имота в плана/картата и документите за собственост, без да се засягат правата на трети лица. Законово е отчетена възможността при изработване на плановете и картите по ЗСПЗЗ да бъде допуснато несъответствие между границите на имотите, представляващи земеделски земи и съществуващите на място трайни топографски обекти и тъй като данните от тези плановете се интегрират в КК, създадената в резултат на тази неточност конкуренция в правата на лицата по отношение на земеделските земи и на другите обекти, законодателят е предвидил да се разреши по административен ред, като КК се измени и се нанесат коректно имотите представляващи топографски обекти от изкуствен или естествен произход, а за засегнатата площ съществувала като земеделска земя в картите и плановете по ЗСПЗЗ се определи обезщетение по реда на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ. Съобразно разпоредбата на чл. 53б, ал. 6 от ЗКИР обезщетяването следва хронологично във времето издаването на заповедта за изменение на КККР при отстраняване на ЯФГ, като преценката за дължимостта на обезщетение на засегнатите лица по реда на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ се решава от компетентния орган по ЗСПЗЗ /ОСЗ/. Преди издаването на заповедта за изменение на КККР, съгласно чл. 53б ал. 4 от ЗКИР проекта се изпраща за съгласуване на директора на ОСЗ, което процедурно правило е изпълнено от ответника.

В случая, обаче, са налице следните утежняващи обстоятелства: 1. припокриване на собствеността (застъпване) - имотът на жалбоподателите (възстановен по

земеразделяне с влязло в сила Решение № 4032П от 01.11.1999 г. издаден от ОСЗГ "О. купел" съставляващ имот № 040002 по плана на земеразделяне) се застъпва с урегулирани поземлени имоти (УПИ III - 256 „за производствена, складова дейност, ТП“ и УПИ IV- за озеленяване и техническа инфраструктура в кв.10), отредени по подробен устройствен план (ПУП-ПЗР) на [населено място], както и с проектирана улица; 2./ засягане на трети лица - застъпващите се имоти са вписани в кадастралния регистър като собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, а друга част попада в „територия на транспорта“. Т.е претендира се право на собственост върху една и съща реална част от територията; 2./ пълно заличаване на имот - с оспорената заповед имот с идентификатор № 32216.2304.2 (в землището на [населено място]) се заличава напълно в кадастралната карта. Пълното заличаване на имот, възстановен по реда на ЗСПЗЗ, в полза на регулирани имоти, представлява отнемане на право на собственост по административен ред, което е недопустимо чрез процедура за ЯФГ.

Горното еднозначно налага извод за наличието на спор за собственост. Легално определение на понятието „спор за материално право“ се съдържа в нормата на § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. /Обн. ДВ. бр. 4 от 13 януари 2017г. , изм. и доп. ДВ. бр. 25 от 20 март 2018г. , изм. ДВ. бр. 8 от 25 януари 2019г. , изм. и доп. ДВ. бр.72 от 31 август 2021г./, съгласно което „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. В настоящия случай, непосредствено се засяга правото на собственост на жалбоподателите, като имотът им се заличава от едно землище и се нанася в друго. Административният орган е следвало да държи сметка на това обстоятелство и да обследва въпроса дали в проекта за изменение на кадастралната карта, местоположението и границите на имотите съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица. Т. изследване, видно от оспорената заповед, а и от цялата административна преписка не е направено.

С оглед изложеното, съдът намира жалбата за основателна. Заповедта е незаконосъобразна като постановена в нарушение на чл. 146, т. 2, т. 3 и т. 4 от АПК и подлежи на отмяна.

При този изход на спора и на основание чл. 143 ал. 1 от АПК, съдът намира за основателни своевременно направените от оспорващите искания за присъждане на съдебно-деловодни разноски, които възлизат в общ размер на сумата от 1220,33 евро (2386,75 лева) и представляват заплатен депозит за работа на вещото лице в размер на 500,00 лева /255,65 евро/, адвокатско възнаграждение в размер на 1,300 лева /664,68 евро/ за осъществено процесуално представителство от адв. М. Ц. по договори за правна защита и съдействие № 063648, серия А (500,00 лева) и № 063641, серия А (800,00 лева), както и адвокатско възнаграждение в размер на 300,00 евро (586,75 лева) за осъществено процесуално представителство от адв. М. Й. по договор за правна защита и съдействие от 16.04.2026 г. В настоящото съдебно производство не се дължи заплащане на държавна такса, поради което съдът оставя без уважение искането за присъждането на такава по представения списък за разноски по реда на чл. 80 от ГПК на л. 368.

Оставя без уважение исканията на заинтересованите страни А. С. Е. и С. С. М., чрез адв. В. С.; на Столична община, район „Б.“, чрез юрк. И. К.-Ж. и на „НКИЗ“ ЕАД, чрез адв. С. К.

за възстановяване от ответника на сторените разноси, тъй като оспореният административен акт е неблагоприятен за тях, а предвид разпоредбата на чл. 143 ал. 4 от АПК когато съдът отхвърли оспорването или прекрати производството, право на разноси имат и заинтересованите страни, за които актът е благоприятен. Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, II-ро отделение, 28-ми състав,

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** по жалбата на К. Н. Й., Д. Н. Й. и Ц. И. И., Заповед № 18-1511/06.03.2017 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ – [населено място], в частта относно имот с идентификатор № 32216.2304.2.

**ОСЪЖДА** Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на К. Н. Й. ЕГН [ЕГН] от [населено място], Д. Н. Й. ЕГН [ЕГН] от [населено място] и Ц. И. И. ЕГН [ЕГН] от [населено място], сумата в размер на 1220.33 евро /хиляда двеста и двадесет евро и тридесет и три цента/ на основание чл. 143 ал. 1 от АПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България, в 14-дневен срок от получаване на съобщението за неговото постановяване.

Препис от решението да се връчи на страните.

СЪДИЯ: