

РЕШЕНИЕ

№ 5807

гр. София, 12.02.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в публично заседание на 19.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **3374** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на 51, ал.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Ю. К. З. против заповед № 18-13396/10.12.2024г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК). Ответникът в писмено становище оспорва жалбата като неоснователна. Заинтересованите страни (ЗС) С. В. К. и В. В. Х. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата. ЗС А. П. О. – К. чрез процесуалния си представител моли жалбата да бъде уважена.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лице, което има правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Производството пред административния орган е образувано по заявление на жалбоподателката, рег. № 01-30589/21.01.2021 г. на СГКК, придружено от проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2040.506, находящ се в район В., Столична община. Поисканото изменение се състои в коригиране източната и западната граница на посочения ПИ в съответствие с границите на урегулиран ПИ (УПИ) II-209, кв. 37 по регулационния план на [населено място], местност С. - север, одобрен със заповед № 1036/19.09.1961 г., съгласно приложени документи за собственост и проект на правоспособно лице по ЗКИР. С последния са представени нотариален акт (НА) за покупко - продажба на недвижим имот № 116, том XXV, дело 4649/1968 г., НА № 75, том XXVIII, дело 4623/1987 г. и удостоверение за наследници на К. З. П., съгласно което негови наследници по

закон са Й. Б. П. и Ю. К. З. - М. (л.111 от делото).

След извършеното уведомяване на основание чл. 26, ал. 1 от АПК за започналото административно производство, постъпило възражение с рег. № 02-282/08.03.2021 г. на СГКК от ЗС С. К. (л.73-76). Представена е комбинирана скица за пълна или частична идентичност, изработена от правоспособно лице по ЗКИР, съдържаща в себе си слоеве от действащата кадастрална карта, регулационен план на местността С. - север, одобрен със заповед № РД-50-09-202/03.07.1989 г., съобразно който имотът, предмет на поисканото изменение, съставлява УПИ II-506, и регулационен план на местността С. - север, одобрен със заповед № 1036/19.09.1961 г., съобразно който същият имот съставлява УПИ II-209. Административният орган установил от представената скица, че границите на имота по регулационен план и по одобрена кадастрална карта не съвпадат. Доколкото заявителката се легитимира като собственик върху УПИ, индивидуализиран по регулационния план на местността от 1961 г., границите на който имот не съвпадат с границите на ПИ с идентификатор 68134.2040.506, е налице основание за искане за изменение на кадастралната карта поради установена грешка. С горепосоченото възражение от ЗС С. К. е изразено изрично несъгласие с исканото изменение, тъй като се засяга ПИ с идентификатор 68134.2040.2295, собственост на подателя. Във възражението е посочено, през 1961г. имотът е бил собственост на неин възходящ, придобит през 1954г., урегулиран впоследствие с плана от 1961 г., съобразно чието предвиждане е исканото изменение. С възражението са представени НА № 64, том X, дело 1664/1954 г., НА № 187, том V, дело 1020/1968 г., комбинирана скица за пълна и частична идентичност на поземлен имот с идентификатор 68134.2040.505 по действащата кадастрална карта и УПИ V - 505, кв, 37 по регулационния план на м. С. - север, [улица], одобрен със Заповед № РД-50-09/03.07.1989 г. Комбинираната скица е изработена от правоспособно лице по ЗКИР през м. април 2018г. Посочва се в обстоятелствената част на оспорения акт, че към момента на издаването му ПИ с идентификатор 68134.2040.505 съставлява ПИ с идентификатор 68134.2040.2295. Съгласно представената комбинирана скица - площите на УПИ V - 505 са непроменени по регулационния план от 1961 г. и този от 1989 г.; границата между УПИ V - 505 и УПИ II - 209 също е непроменена по двата регулационни плана.

При така установените обстоятелства, административният орган приел в съответствие с приложимата нормативна уредба, че в случаите на чл. 51, ал. 1, т. 1 от ЗКИР СГКК отразява промените в основните кадастрални данни за имотите въз основа на представени от заинтересованите лица документи, установяващи юридически факти, настъпили след влизането в сила на КККР. Съгласно чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Такива по определението на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертаванията за недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Страните в производството за отстраняване на непълнота и грешка в КККР с правно основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР са „заинтересовани лица“ по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР. В съответствие с представените доказателства административният орган приел, че представеният проект за изменение не отразява коректно правото на собственост на заявителя, поради което не са налице основанията за допускане на исканото изменение. Посочва се в мотивите на оспорения акт, че видно от представените комбинирани скици - от месец април 2018 г. и от 14.12.2020 г. (л.103), има разминаване в отразяването на границата между ПИ с идентификатори 68134.2040.506 и 68134.2040.2295. Съгласно скицата от 2018 г. (л.81), кадастралната и регулационна граница съвпадат и няма разминаване; границата е една и съща както по регулационния план от 1961 г., така и по

регулационния план от 1989 г. От следващата комбинирана скица, изработена също от правоспособно лице по кадастър, изготвило и депозирало проекта за изменение, е налице разминаване в границата между двата ПИ по кадастрална карта и регулационен план от 1961 г.

Относно правото на собственост на страните административният орган отбелязал в мотивите си, че площта на ПИ е функция от техните граници. Съгласно § 1, т. 5 от ДР на ЗКИР, "площ" е площта, определена въз основа на геодезическите координати на точките, определящи граници на поземлени имоти, и на сгради. В случая, страните притежават гореописаните недвижими имоти в обем и при граници, съгласно регулационния план, одобрен за местността С. - север със заповед № 1036/19.09.1961 г. Тъй като са представени комбинирани скици, съдържащи противоречиви данни, административният орган приел, че не може да определи еднозначно местоположението на заявления за нанасяне имот и следва да откаже изменението на основание чл. 72 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата). Отбелязано е в мотивите на процесната заповед и, че кадастърът като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти няма конститутивно, а само констативно действие. Одобрените по реда на ЗКИР кадастрални карти и кадастрални регистри имат декларативно действие и от тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. Целта на кадастъра е да отрази действителното състояние на тези имоти, съгласно фактическото им разположение върху територията. По изложените съображения административният орган приел, че заявителят не представя проект за изменение, който отразява коректно правото му на собственост, а от друга страна - направеното възражение от заинтересованите лице се явява основателно и доказано.

В производството пред съда не бяха представени доказателства за съществуването на обстоятелства, годни да обосноват извод, различен от формирания от издателя на оспорения акт. Прието е заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно и съответно на обстоятелствата по делото. Вещото лице посочва в заключението си, че в кадастралната основа на регулационния план, послужил за изготвяне на регулационния план на местност „С. Север“, одобрен със заповед № РД-50-09-202/03.07.1989г., няма грешка. Непълнота и грешка има в одобрените със Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на ИД на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри. Грешката се състои в това, че механично са приети за имотни граници на процесния имот границите по регулационния план, одобрен с посочената от 03.07.1989г. Не е взет под внимание документът за собственост, който е изготвен в съответствие с действащия към момента на придобиване на имота регулационен план, одобрен със заповед № 1036/19.09.1961г. Последният е изменен през 1966г., като изменението не засяга процесния имот. Вещото лице не намерил документи, касаещи уреждане на сметки по регулация съобразно заповед № РД-50-09-202/03.07.1989г.

Това заключение не установява нови релевантни факти. Съгласно чл. 72 от Наредбата, отказ за отстраняване на непълнота или грешката се издава, когато отстраняването ѝ е свързано със спор за материално право или когато от събраните документи в административното производство не е възможно еднозначно да се определи местоположението и границите или очертанията на имотите – предмет на проекта. Разпоредбата е в съответствие с чл.54, ал.2 ЗКИР. В допълнение следва да се отбележи, че подаденото от ЗС възражение обективира твърдение, че проектът за изменение засяга неин имот и не съответства на притежаваното от жалбоподателката вещно право. По този начин е обективиран спор за материално право, чието разрешаване е извън правомощията на административния орган.

Предвид изложеното и като прецени законосъобразността на оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав намира, че заповедта е издадена от компетентен орган в

установената форма. При това не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и тя е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК разноските остават за жалбоподателя така, както са направени.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ю. К. З., с ЕГН [ЕГН], против заповед № 18-13396/10.12.2024г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: