

# РЕШЕНИЕ

№ 40085

гр. София, 01.12.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в публично заседание на 13.11.2025 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Евгения Баева**

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **8265** 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 П. И. Г. от [населено място], срещу Заповед № 18-4377/09.05.2025 година на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С., с която е ОДОБРЕНО изменение на кадастралната карта и регистри на [населено място], изразяващо се в промяна в границите на имот с идентификатор 02659.2192.573.

Жалбоподателката твърди, че е собственик на имот с идентификатор 02659.2192.573 въз основа на Нотариален акт № 83, т. IV, н.д. № 657/2004 година с площ от 500 кв.м. Твърди, че в документа за собственост на праводателката ѝ имотът също е вписан с площ от 500 кв.м. Твърди, че обжалваната заповед е нищожна, евентуално – незаконосъобразна. Твърди, че площта на имота ѝ е намалена на 286 кв.м., след като изрично е възразила срещу исканото изменение. Моли съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната заповед. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноси.

В съдебно заседание жалбоподателката, чрез процесуален представител, поддържа жалбата. В писмено становище от 19.11.2025 година излага подробните си съображения за незаконосъобразност на заповедта.

Ответникът – Началникът на Служба по геодезия картография и кадастър - С., редовно призован, не изпраща представител. В писмен отговор от 08.08.2025 година изразява становище за неоснователност на жалбата. Моли съда да постанови решение, с което да я отхвърли. В условията на евентуалност, при уважаване на жалбата, прави възражение за прекомерност на изплатеното адвокатско възнаграждение.

Заинтересованата страна – М. Ю. Д. от [населено място] не изпраща представител и не изразява становище по същество.

Заинтересованата страна – Държавата, чрез Министъра на регионалното развитие и благоустройство, не изпраща представител. В писмено становище от 11.11.2025 година изразява становище за неоснователност на жалбата. Моли съда да постанови решение, с което да я отхвърли. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – Столична община, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Моли съда да постанови решение, с което да я отхвърли.

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 02659.2192.573 въз основа на Нотариален акт № 83, т. IV, н.д. № 657/2004 година (л. 25 от делото) с площ от 500 и е вписана като собственик на имота в Кадастралния регистър.

Заинтересованата страна М. Ю. Д. от [населено място] се легитимира като собственик на имот с идентификатор 02659.2192.572 въз основа на Нотариален акт № 62, т. XIII, н.д. № 7754/2025 година.

Със Заявление с вх. № 01-220364/19.03.2025 година М. Ю. Д. от [населено място] е сезирал административния орган с искане за изменение на Кадастралната карта и регистър. С исканото изменение е предвидено нанасянето на имот с проектен идентификатор 02659.2192.572 в съответствие с границите по документа за собственост.

Със Заповед № 18-4377/09.05.2025 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 02659.2192.573, собственост на П. И. Г. с площ преди промяната – 442 кв.м. и след промяната – 286 кв.м.; 2.) поземлен имот 02659.2192.572, собственост на Я. Р. Я. с площ преди промяната – 243 кв.м. и след промяната 375 кв.м. и собственик М. Ю. Д.; 3.) поземлен имот 02659.2192.138, собственост на Държавата с площ преди промяната – 33 897 кв.м. и след промяната 33 918 кв.м. и 4.) поземлен имот 02659.2192.447, собственост на Столична община с площ преди промяната 191 кв.м. и след промяната – 194 кв.м.

Видно от приетото като обективно и компетентно дадено заключение на допуснатата Съдебно-техническа експертиза имотът, собственост на П. И. Г., не съответства на документа за собственост. Същият е с площ от 500 кв.м. по нотариален акт, преди изменението – с площ от 442 кв.м., а с одобреното изменение – 286 кв.м.

Вещото лице е посочило, че имот с идентификатор 02659.2192.572 е с площ от 243 кв.м. по документа за собственост 243 кв.м., а с изменението – с площ от 375 кв.м.

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

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.

По изложените съображения оспорената заповед следва да се отмени.

На жалбоподателката следва да се присъдят направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски в размер на 2 260 лева. Съдът намира, че изплатеното възнаграждение не е прекомерно, с оглед предмета на делото и при зачитане достойнството на адвокатската професия.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2, пр. 2 от АПК, съдът

### Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № 18-4377/09.05.2025 година на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър – Служба по геодезия, картография и кадастър-С., [населено място],[жк], [улица] ДА ЗАПЛАТИ НА П. И. Г., ЕГН [ЕГН] от [населено място], ж.к. „О. I“, [жилищен адрес] сумата от 2 260 (две хиляди двеста и шестдесет десет) лева, представляваща съдебно-деловодни разноски.

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

СЪДИЯ :