

# РЕШЕНИЕ

№ 19238

гр. София, 18.05.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в публично заседание на 25.02.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Миглена Николова**

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **4871** по описа за **2025** 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 вх.№ 29-70/28.04.25г на П. Д. В. от [населено място] и с проц.представител адв. П. и по жалба вх.№ 29-69/28.04.25г на А. Г. К. от [населено място] и с проц.представител адв.Д., двете жалби против Заповед №18-1817/05.03.25г на Началник на СГКК-С..

В жалбите се сочи, че изменението в КККР засяга ПИ.83- собственост на жалбоподателите, като те го владеят в граници съгл. своя титул от 2024г и съобразно границите на владение на предходния собственик. Моли се за отмяна на Заповедта.В съд.заседание се явяват жалбоподателката К. и двамата проц.представители, като поддържат жалбите и претендират разноски по списъци.В писмени бележки двамата проц.представители поотделно допълват, че СТЕ доказва, че ПИ.82 е с кадастрални граници по КККР, отговарящи на неговите материализирани граници, като няма основание да се изменят границите му с обж. Заповед

Ответникът Началник на СГКК-С. не се явява или представлява в съд.заседание, а депозира писмено становище- оспорва жалбите като неоснователни и недоказани и моли за отхвърлянето им, прави възражение за прекомерност на претендираните от жалбоподателите адв.хonorари.

Заинтересованата страна Р. П. В. се представлява от адв.М., като оспорва жалбите като неоснователни и недоказани и моли за отхвърлянето им.Сочи, че Заповедта е законосъобразна и

целесъобразна, претендира разности по списък.

Заинтересованата страна Д. И. А. се явява лично и поддържа жалбите.

Заинтересованата страна А. Е. И. се представлява от дъщеря си Д. И. А., като поддържа жалбите.

Заинтересованите страни В. Т. Д., В. К. Т. и С. К. Ц.-И. не се явяват или представляват и не изразяват становище по жалбите.

Съдът намира жалбите за допустими, като депозираните в срока и съгласно изискванията на АПК, от лица с активна проц.легитимация, пред надлежния съд, срещу инд.адм.акт по см. на чл.21 от АПК, поради което следва да се разгледат по същество.

Съдът установи от фактическа страна следното:

Начало на адм.производство е сложено със Заявление вх.№ 01-494851/10.09.24г на Р.В. до ответника, с искане в КККР да се отразят настъпили промени относно ПИ № 37280.2102.82 с площ 756кв.м., [населено място], район Б.. Към Заявлението са приложени: Удостоверение от 29.08.24г за приемане на проект за изменение на КККР относно ПИ.82, ПИ.83 и ПИ.214; проект с обяснителна записка на исканото изменение на КККР; комбинирана скица на ПИ.82; протокол за трасиране на ПИ.82 от 06.08.24г; нот.акт №58/19г. Видно от титула ѝ, през 2019г заявителката е придобила ПИ № 37280.2102.82 с площ 680 кв.м. по титул /площ 756 кв.м. по КККР12г, като за 76 кв.м. продавачът не представя документ за собственост/, имотът е с пл.№82 по неодобрен КП на [населено място]/предходен на КККР12г/. КККР е одобрена със Заповед № РД-18-11/17.01.12г, като предходният собственик има титул от 1999г, т.е. преди одобряването на КККР12г. Видно от обяснителната записка, северозападната и югоизточната граница на ПИ.82 по КККР12г не съвпадат с тези на пл.№82 по неодобрен КП, като проектът за изменение цели привеждане на тези две граници по КККР12г - в съответствие с границите по предходен неодобрен КП. В резултат на изменението - площта на ПИ.82 се увеличава с 11 кв.м. /става 767 кв.м. от 756 кв.м./, площта на съседен ПИ.214 се увеличава с 48 кв.м. /от 617 кв.м. става 665 кв.м./, а ПИ.83 на жалбоподателите се намалява с 59 кв.м. /от 660 кв.м. става 601 кв.м./.

Двамата жалбоподатели са придобили през 2024г ПИ.83 по КККР12г с площ 660 кв.м., съгл. нот.акт № 187/24г.

Двамата жалбоподатели не са уведомени за началото на адм.производство по реда на чл.26 от АПК/не са уведомени и част от заинтересованите страни/.Уведомление е изпратено до техния праводател П.Н., но той не е собственик на имота от 16.04.24г, т.е. от преди началото на адм. производство на 10.09.24г. Неговият титул е нот.акт от 1994г/л.163/- за 610кв.м.

Издадена е от ответника обж. Заповед №18-1817/05.03.25г за изменение на КККР12г относно ПИ.82, ПИ.83 и ПИ.214, като се одобрява представения проект- кад.граница на ПИ.82 се привеждали в съответствие с титул за собственост на заявителката и с границите на пл.№ 82 по неодобрен предходен КП.

Заповедта отново е връчена не на жалбоподателите, а на праводателя им/на 11.03.25г/. С молба от 11.04.25г жалбоподателите уведомяват органа, че те са актуалните собственици/още от 16.04.24г/ и молят по реда на чл.26 от АПК- да бъдат надлежно уведомени за началото на адм.производство

и да им се даде възможност да вземат становище по доказателствата. Това не е сторено от органа. С Уведомление от 14.04.25г на право им е връчена издадената Заповед.

Видно от приетата СТЕ с вещо лице –геодезист,която Съдът напълно кредитира : неодобреният предходен КП е от 1988г, той е изработен като кадастрална подложка за бъдещ РП, но РП не е одобрен; освен този неодобрен КП88г, никакъв друг план изобщо не е изработван, освен КККР12г; границите на ПИ.82 към ПИ.214 и към ПИ.83 са трайно материализирани по време на огледа /чрез бетонови колове на бетонова основа - без мрежа между тях, на места чрез метални колове - без мрежа между тях, на места- бетонова стена/; КККР12г не е изработвана въз основа КП88г/затова и границите по КККР12г са различни от тези по КП88г/; КККР12г е изработена по материализирани на терен граници; с обж. изменение границите стават като по неодобрен КП88г, като се различават от материализираните граници; заявителката придобива ПИ.82 през 2019г- по материализирани кад.граници, правилно отразени в КККР12г, т.е. заявителката не владее ПИ.82 в граници по проекта си за изменение и по обж. Заповед; , границата между ПИ.82 и ПИ.83 в участъка А-Б по приложение №3 към СТЕ/л.223/- не съответства нито на КККР12г, нито на процесното изменение/което възпроизвежда неодобрен КП88г/, като материализираната на терен граница е на 20см. от кад.граница по КККР12г; в тази отсечка А-Б материализираната на терен граница е била променена след одобряването на КККР12г; границите на ПИ.82 са трайно материализирани и в голямата си част представляват строежи по см. на ЗУТ/трайно прикрепени към терена са бетоновите колове на бетонова основа и бетоновата ограда/- няма строителни книжа за тях; няма одобряван РП, вкл. няма улична регулация.

Въпреки дадените указания, заявителката не представя доказателства за законосъобразното изграждане на материализираните към момента на терен граници на имота й.

Съдът намира от правна страна следното:

Заповедта е издадена от компетентен орган, в кръга на правомощията му по закон-ЗКИР.

Заповедта е в писмена форма и съдържа зад.реквизити по чл.59 ал.2 от АПК, включително фактически и правни основания.

Заповедта е издадена при допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила, които сами по себе си са достатъчни за отмяната на Заповедта като проц.незаконсъобразна. Не са изяснени относимите факти и има неизяснени такива, не са уведомени за началото на адм.производство надлежните заинтересовани страни и не е дадена възможност на засегнатите лица да участват в адм.производство; не са ценени правилно и малкото налични данни. Налице са проц.нарушения по чл.26 и чл.34-36 от АПК.

Съдът намира, че Заповедта противоречи и на целта на закона-ЗКИР, като намира, че е налице превратно упражняване на власт от страна на ответника.

Заповедта е и мат.незаконсъобразна, като подробните съображения на Съда са следните:

1/ В адм. производство не са уведомени и не са взели участие засегнатите собственици, а са уведомявани предходни собственици. Следователно, кръгът на участниците не е бил правилно определен. Това се вижда и от одобрения със Заповедта нов КР за трите имота - отразени са в

новия КР предходни собственици/някои от които дори са починали/.

2/ Заявлението е за одобряване изменение на КККР- поради настъпило изменение в кад.границы и в кад.регистър относно ПИ.82, но процедурата е проведена като при наличие на грешка при одобряването на първоначалната КККР12г. такава грешка обаче няма допусната при одобряване на КККР12г. при липса на какъвто и да е одобрен друг план, КККР12г е направена след оглед на място- по материализираните на терен границы/и те са били нанесени правилно/.

3/ КП88г е неодобрен и не може да е основание за промяна в КККР12г, той не е послужил и не е могъл да послужи като основа за одобряването на КККР12г-закщото е неодобрен.

4/ С обж. Заповед се одобряват нови кад.границы - според неодобрен КП88г, но това не са границите на владение на имотите, т.е. материализираните границы се различават от одобреното изменение на КККР.

5/ По титул от 2019г- заявителката е купила 680 кв.м., като изрично е посочено в нот. й акт, че праводателят й не представя доказателства за останалите 76кв.м. /до площ 756кв.м. по КККР12г/. Тъй като КККР12г е одобрена по мат.границы към 2010г , явно към 2012г праводателят на заявителката е владял с 76кв.м. повече от притежаваните от него по титул 680кв.м.

6/ Жалбоподателите са закупили през 2024г - ПИ.83 по КККР12г с площ 660кв.м. Няма значение колко квадратни метри притежава праводателят им по титул от 1994г, тъй като те купуват ПИ по КККР12г с площ 660кв.м.

7/ Няма никакво основание заявителката да придобие посредством обж. Заповед още 11 кв.м. към имота си/в допълнение към 76кв.м, за които няма титул/, респ. няма никакво основание жалбоподателите да бъдат лишени от 59кв.м. от имота си. Не е одобряван РП, така че не става дума за придаване на части по регулация.Става ясно също, че и след одобряване на КККР12г, собствениците на ПИ.82 продължават да променят своите материализирани границы/в участъка А-Б/.

8/ Трайно материализираните границы на ПИ.82, в частите им, които представляват строеж по см. на ЗУТ - и сега, и към 2012г, нямат строителни книжа.

Заповедта като проц. и мат.незаконосъобразна и противоречаща на целта на закона следва да се отмени. Преписката няма да се връща за ново произнасяне, тъй като представеният проект не може да бъде одобрен/т.е. съдът се произнася по същество по чл.173 ал.1 от АПК/.

При този изход на спора, на двамата жалбоподатели се дължат разноски на осн. чл. 143 от АПК- по 5.11евро на двамата за д.такси, по 300лв на двамата за депозит; по 1000лв на двамата за адвокат, общо по 669,79евро на всеки/неоспорени от ответника/.

Водим от горното и на осн. чл. 172 ал.2 и чл.173 ал.1 от АПК, Съдът

**РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Заповед №18-1817/05.03.25г на Началник на СГКК-С., по жалба вх.№ 29-70/28.04.25г

на П. Д. В. от [населено място] и по жалба вх.№ 29-69/28.04.25г на А. Г. К. от [населено място].

ОСЪЖДА Служба геодезия, картография и кадастър-С. да заплати на П. Д. В. от [населено място] сумата от 669.79евро разноски по делото.

ОСЪЖДА Служба геодезия, картография и кадастър-С. да заплати на А. Г. К. от [населено място] сумата от 669.79евро разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на оспорване с касационна жалба пред ВАС в 14дневен срок от съобщението.

съдия: