

# РЕШЕНИЕ

№ 36193

гр. София, 04.11.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в**  
публично заседание на 01.10.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Анастасия Хитова**

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **4307** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба от М. Е. М., Т. Е. М., О. Г. Т. и П. М. Т., подадена от адв. Д., срещу Заповед № 18-2429/27.02.2024 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ С.. Иска се отмяна на заповедта като незаконосъобразна.

В ОСЗ жалбоподателите се представляват от адв. Д., който поддържа жалбата. Претендират се разноси по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗА по отношение на П. М. Т..

Ответникът- началникът на СГКК – С., в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка изразява становище за неоснователност на жалбата.

В ОСЗ ответникът не се представлява.

Заинтересованата страна- Национална служба за охрана /НСО/, в ОСЗ се представлява от юрк. Д.. Претендират се разноси за юрисконсултско възнаграждение. Представени са писмени бележки.

Заинтересованите страни- областният управител на област С., министърът на регионалното развитие и благоустройството, Г. И. Д., П. Й. П., З. Й. П., С. Г. П. и И. Г. Д. не вземат участие в производството.

СГП, редовно уведомена, не изпраща представител.

Административен съд София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК във вр. с чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1 вр. с чл. 146 АПК провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Жалбоподателите се легитимират като собственици на недвижим имот дворно място- бивша нива от 4 372 кв. м, а по скица и в реални граници от 750 кв.м, съставляващо имот пл. № 617 по плана на [населено място], кв. Б., вилна зона „Б. път“, съгласно Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, възстановена по ЗСПЗЗ, с № 126, том II, дело 366/1994 г. /л.93/, Решение № 4334/18.11.1993 г. на Поземлена комисия С. /л.219/ и Удостоверение за наследници изх. № РБТ23-УГ52-556/14.12.2023 г. /л. 66/.

Заинтересованата страна НСО се легитимира като собственик на терен с площ от 31983 кв. м (по скица 36313 кв.м) в [населено място],[жк], м. „Панорамен път- специални нужди- в.з. „Б. път“ с Акт за държавна собственост /АДС/ № 1/02.12.2004 г. /л. 191/.

Със заявление от 30.11.2023 г. /л. 71, л. 80/ М. Е. М., Т. Е. М., О. Г. Т., П. М. Т., П. Й. П., С. Г. П., З. Й. П. и И. Г. Д. са поискали от началника на СГКК С. да промени границите на съществуващ обект в КККР на ПИ с идентификатор 68134.1936.1159 с площ 35304 кв. м., собственост на Държавата, като бъдат нанесени имоти с проектни идентификатори 68134.1936.1546 и 68134.1936.1545, с проектна площ съответно 113 кв.м и 742 кв.м, като се намалява площта на ПИ с идентификатор 68134.1936.1159 от 35304 кв. м на 34449 кв.м.

Началникът на СГКК С. е уведомил заинтересованите страни за исканото изменение- л. 29. Постъпило е възражение от НСО – л. 185, и от бригаден генерал Е. Т.- л. 188, с твърдения, че имот идентификатор 68134.1936.1159 е предоставен за охраната на правителствени сгради, документите, касаещи кадастралните данни за имота, описан в АДС №1/02.12.2004 г., са с гриф за сигурност „секретно“ и е налице спор материално право.

Възражението е прието за основателно и началникът на СГКК с оспорената заповед е отказал да одобри поисканото изменение в действащата кадастрална карта, състоящо се в изместване на част от южната граница на ПИ 68134.1936.1159 и нанасяне на нови ПИ с проектен идентификатор 68134.1936.1546 и ПИ с проектен идентификатор 68134.1936.1545, поради наличието на спор за материално право.

За изясняване на спора от фактическа страна, по делото е изслушано и прието заключение на СТЕ, изготвено от вещото лице инж. С. К., от което се установява следното:

От направените справки в Н. СО експертът е констатирал, че устройствените планове за района от 1959 г. и от 1962 г. и документацията към тях са били засекретени в предходен период и към момента в Н. СО се съхранява само копия от двата плана. В СО район „В.“ са налични документи, касаещи плановете, които все още са секретни материали. Към настоящия момент плановете от 1959 г. и 1962 г. остават основните действащи регулационни планове за района, върху които са нанасяни множество изменения.

Със Заповед РД-18-68 от 02.12.2010 г. изп. директор на АГКК е одобрена действащата кадастрална карта за района. Имоти с проектен идентификатор 68134.1936.1546 и ПИ с проектен идентификатор 68134.1936.1545 не са нанесени в КККР. Имотът на НСО, представляващ по действащата КККР ПИ 68134.1936.1159, е с площ от 35 304 кв.м., като южната граница на имота е нанесена по съществуващата на място масивна ограда.

Вещото лице е установило, че ПИ с проектен идентификатор 68134.1936.1545 (незастроен) въз основа на Заповед РД- 09-432 от 06.10.1994 г. е бил нанесен в кадастралния план като ПИ с пл.№ 617. В кадастралната основа на съхраняваното в СО, район „В.“ копие на регулационен план на м. „Б. път“, одобрен със Заповед № 1224 от 16.03.1959 г., имотът също е нанесен с пл. № 617. Имотът, предмет на Нотариален акт №126, том II, дело 366/ 1994 г. и на скицата от л.95 по делото, е идентичен с ПИ с проектен идентификатор 68134.1936.1545. Последният към момента попада в обхвата на ПИ 68134.1936.1159 и представлява ивица по южната граница.

За ПИ с проектен идентификатор 68134.1936.1546 (незастроен) липсват документи за собственост. Този имот представлява северната част от стар ПИ № 566. Вещото лице разяснява, че имотът се нанася въз основа на изискването при създаване и нанасяне на промени в КKKP всеки затворен имотен контур да има самостоятелен идентификатор. Имотът е получен при нанасянето на ПИ с проектен идентификатор 68134.1936.1545, при което триъгълна площ от ПИ 68134.1936.1159 в размер на 113 кв.м. остава извън основния затворен контур на държавния имот. Този имот към момента попада в обхвата на ПИ 68134.1936.1159 и представлява триъгълна площ в югозападната му част.

Според разясненията на вещото лице в ОСЗ, по-малката площ, описана в АДС на НСО, е формирана от документите за собственост на одържавените имоти за създаване на настоящия ПИ 68134.1936.1159, а по-голямата площ е формирана от площта на одържавените имоти по съществуващи на място имотни граници. Скица към процесния АДС не е представена.

При така установената фактическа обстановка съдът достига до следните правни изводи: Жалбата е допустима като подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от заинтересовани лица по смисъла на § 1, т. 13 ДР ЗКИР и в преклузивния срок за оспорване.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган – чл. 54, ал. 4 ЗКИР, в писмена форма и съдържа нормативно установените в чл. 59, ал. 2 АПК реквизити. Не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила от категорията на съществените. Адм. орган е уведомил заинтересованите лица за исканото изменение, като НСО се е възползвала от възможността да подаде възражение. Релевантните по случая факти са установени правилно.

Оспорената заповед е издадена в съответствие с материалния закон.

Съгласно § 1, т. 16 ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/, „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.

Съгласно §1, т. 16 ДР ЗКИР „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

С исканото изменение се променя границата на съществуващ обект в КKKP ПИ с идентификатор ПИ 68134.1936.1159 като се намалява площта му от 35304 кв.м на 34449 кв.м., които се придават към ПИ с проектни идентификатори 68134.1936.1545 и 68134.1936.1545. Нанасянето на новите имоти върху част от ПИ с идентификатор 68134.1936.1159, при противопоставими Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, възстановена по ЗСПЗЗ, с № 126, том II, дело 366/1994 г. и АДС № 1/02.12.2004, поражда спор за собственост. В случая не е налице непълнота или грешка, доколкото вещото лице е установило, че южната граница на ПИ 68134.1936.1159 е нанесена по съществуващата на място масивна ограда, т.е. поисканото изменение не отговаря на съществуващите към момента граници. С оглед изложеното съдът намира, че е налице спор за материално право, наличието на който изключва извършване на исканото изменение. В този смисъл е константната практика на ВАС- Решение № 13030/22.12.2023 г. по адм. д. № 7577/2023 г., Решение № 13082/03.12.2024 г. по адм. д. 7557/2024 г., Решение № 12405/12.12.2023 г. по адм.д. № 5344/2023 г. Спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес, но и когато твърденията на страните относно определеното субективно материално право са разнопосочни, както е в случая- Решение № 2372/28.02.2024 г. на ВАС по адм. д. № 6413/2023 г., Решение № 2878 от 11.03.2024 г. на ВАС по адм. д. № 3360/2023 г.

Наличието на противоречие между актовете за собственост на жалбоподателите и на заинтересованата страна НСО и съществуващо на място категорично говори за спор за собственост, който не може да бъде решен нито от административния орган, нито от настоящия съд. Поради изложеното жалбата следва да бъде отхвърлена.

С оглед изхода на спора и своевременно претендираното от процесуалния представител на заинтересованата страна НСО искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение, жалбоподателите следва да бъдат осъдени да ѝ заплатят сумата от 200 лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение, определено по реда на чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София град 24 състав

#### РЕШИ :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. Е. М., Т. Е. М., О. Г. Т. и П. М. Т. срещу Заповед № 18-2429/27.02.2024 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър.

ОСЪЖДА М. Е. М., Т. Е. М., О. Г. Т. и П. М. Т. да заплатят на Национална служба охрана разноски по делото в размер на 200 /двеста/ лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 - дневен срок от получаване на съобщенията за постановяването му чрез Административен съд София град пред Върховния административен съд на Република България.

РЕШЕНИЕТО да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.138 АПК.

СЪДИЯ: