

РЕШЕНИЕ

№ 9276

гр. София, 09.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в
публично заседание на 09.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **6801** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.
Образувано е по жалба на С. С. срещу отказ, обективиран в писмо, изх. № 20-3550-15.05.2025г., издадено от Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] по повод на заявление с вх. № 07-7304-05.05.2025 г., с което е поискано изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], район К..
В жалбата се сочат подробни аргументи за незаконосъобразност на оспорения акт, като се иска неговата отмяна.
В съдебното заседание оспорващото лице се представлява от адв. Б., която поддържа жалбата и моли да бъде уважена.
Ответникът - Началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място], редовно призван, не изпраща процесуален представител. В писмен отговор оспорва основателността на жалбата и моли за нейното отхвърляне.
Административен съд - София град, след като се запозна със становищата на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:
Производството пред административния орган е образувано по заявление рег. № 07-7304-05.05.2025 г., с което С. С. е поискал да бъде извършено изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с проектен идентификатор 29204.7572.414, попадащ изцяло в ПИ 29204.7572.396 по действащата КKKP на [населено място], като се нанесе имотът съгласно проект, заявен с вх. № 01-258139/ 09. 05. 2023 г. до СГKK - С..
По силата на наследство от П. П. С., С. Г. С. е собственик на недвижим имот, представляващ нива

с площ от около 1,1 дка, находяща се в землището на [населено място], м. „Ч.“. Имотът е описан в крепостен акт от 01.02.1910 година. Тъй като имотът не е нанесен в действащата кадастрална карта на [населено място], със заявление с вх. № 01 - 258139/09. 05. 2023 г. до СГКК - С. жалбоподателят е внесъл проект за изменение на КККР в обхвата на ПИ с идентификатор 29204.7572.396 и е поискал да бъде издадено удостоверение за приемане на проект. Със заявлението е поискано да бъде процедирано и изменението на КККР по представената скица - проект и нанасяне на ПИ с проектен идентификатор 29204.7572.414, притежаван от жалбоподателя.

Тъй като не е издадено удостоверение за приемане на проект, а преписката е прекратена, С. С. е обжалвал отказ за издаване на удостоверение за приемане на проект. Образувано е адм. дело № 9162/2024 г. по описа на АССГ, като с Определение № 1129/10. 01. 2025 г. производството по делото е прекратено, тъй като според съда издаването на удостоверение за приемане/ неприемане на проект за изменение на КККР не е акт, който да подлежи на самостоятелен съдебен контрол. Посоченият съдебен акт е потвърден с Определение № 4201/22. 04. 2025 г. по адм. дело № 3428/2025 г. по описа на ВАС. Според мотивите и в двете съдебни решения на обжалване подлежи крайният административен акт - евентуален отказ за издаване на заповед за изменение на КККР по внесения проект.

Със заявление с вх. № 07 - 7304/05. 05. 2025 г. до СГКК С. С. е поискал да бъде отстранена непълнота в кадастралната карта по отношение на притежавания от него по наследство поземлен имот с проектен идентификатор 29204.7572.414. Към молбата са представени крепостен акт, както и протокол за трасиране, означаване и координиране на граница на поземлен имот с проектен идентификатор 29204-7572.414 по кадастрална карта на област С. /столица/, [община], [населено място], район „К.“, изготвен от правоспособно лице, вписано в регистъра на правоспособните лица със Заповед № РД-15-83/31. 07. 2014 г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра.

В хода на административното производство се установява, че за територията, в която попада имотът /и която представлява територия по § 4 ПЗРЗСПЗ3/ е възложено изработването на план на новообразуваните имоти от Областния управител на област С.. Със Заповед ДС-23-1/11. 12. 2024 г. на областния управител на област С. е одобрен „План на новообразуваните имоти в М:1:1000 за местност „Д. дол“ и местност „Лозята“ в землището на [населено място], район К., Столична община, на основание § 4к от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ПЗРЗСПЗ3/. Заповедта е публично достъпна на интернет страницата на Областна администрация С. / <https://sfoblast.egov.bg/>.

С писмо изх. № 20-3550/ 15. 05. 2025 г. Началникът на СГКК – С. е уведомил заявителя, че кадастралната основа, върху която е изработен проектът по заявление вх. № 01-258139/ 09. 05. 2023 г., към настоящия момент не е актуална, поради което не отговаря на изискванията на Наредба № РД-02-20-5/ 15. 12. 2016 г. Посочил е също, че за територията на местност „Лозята“, [населено място] е одобрен проект на новообразуваните имоти по § 4к от ПЗР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, който е отразен служебно в [населено място], съгласно чл. 53а, т. 4, б. „г“ от ЗКИР и чл. 67, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-5/ 15. 12. 2016 г. в КККР на [населено място], като имот 396 в кадастрален район 7572 е заличен. Уточнил е още, че по данни от Областна администрация на област С. е спряно прилагането на одобрения план в частта относно имоти с идентификатори 29204.7572.583 и 29204.7572.584, съгласно разпоредбите на чл. 28б, ал. 9 от ППЗСПЗ3 във връзка с постъпила жалба от С. С.. Предвид това заявителят е уведомен, че исканото изменение може да бъде извършено след представяне на доказателства, че има годно правно основание за това.

Не се оспорва от страните по делото, че със Заповед ДС-23-1/11.12.2024 г. на областния управител на област С. е одобрен „План на новообразуваните имоти в М:1:1000 за местност „Д. дол“ и местност „Лозята“ в землището на [населено място], район К., Столична община, на основание § 4к от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ПЗРЗСПЗЗ/.

По делото от жалбоподателя са представени доказателства, че С. С. е оспорил Заповед ДС-23-1/11. 12. 2024 г. на областния управител на област С., за което е образувано гр. дело № 3782/ 2025 г. по описа на Софийския районен съд, 166 състав.

При така установеното от фактическа страна, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, тъй като е подадена в законоустановения 14-дневен срок срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК и от лице, чиято правна сфера той засяга неблагоприятно.

Разгледана по същество, жалбата е основателна, поради следните аргументи:

За да откаже да уважи искането на С. С., компетентният административният орган е приел, че кадастралната основа, върху която е изработен проектът по заявление вх. № 01-258139/ 09. 05. 2023 г. към настоящия момент не е актуална, поради което не отговаря на изискванията на Наредба № РД-02-20-5/ 15. 12. 2016 г. Изложени са аргументи, че за територията на местност „Лозята“, [населено място] е одобрен проект на новообразуваните имоти по § 4к от ПЗР на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, който е отразен служебно в [населено място], съгласно чл. 53а, т. 4, б. „г“ от ЗКИР и чл. 67, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-5/ 15. 12. 2016 г. в КККР на [населено място], като имот 396 в кадастрален район 7572 е заличен.

Не се оспорва от страните по делото, че със Заповед ДС-23-1/11.12.2024 г. на областния управител на област С. е одобрен „План на новообразуваните имоти в М:1:1000 за местност „Д. дол“ и местност „Лозята“ в землището на [населено място], район К., Столична община, на основание § 4к от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ПЗРЗСПЗЗ/.

Посочената Заповед ДС-23-1/11.12.2024 г. на областния управител на област С. е обжалвана от С. С., за което е образувано гр. дело № 3782/ 2025 г. по описа на Софийския районен съд и което към настоящия момент не е приключило.

Съгласно чл. 28б, ал. 8 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, планът на новообразуваните имоти се одобрява със заповед на областния управител. Заповедта се изпраща в 3-дневен срок за обнародване в "Държавен вестник". След обнародването на заповедта в "Държавен вестник" тя се разгласява по реда на § 4к, ал. 6 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ. Жалби срещу одобрения план на новообразуваните имоти могат да се подават от заинтересуваните лица чрез областния управител пред административния съд в 14-дневен срок от обнародването на заповедта. Според чл. 28б, ал. 9 и ал. 10 планът на новообразуваните имоти влиза в сила, ако не е обжалван в срока по ал. 8. Обжалването спира прилагането на плана в частите - предмет на жалбите, като същият се приема за приложен след влизането в сила на заповедта по чл. 28а, ал. 1, трасиране на границите и въвод във владение на собствениците.

Според разпоредбата на чл. 53, б. г от ЗКИР измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл. 52 и 53, както и при влязъл в сила план на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 6 във връзка с ал. 11 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

В конкретния случай Заповед ДС-23-1/11. 12. 2024 г. на областния управител на област С., с която е одобрен „План на новообразуваните имоти в М:1:1000 за местност „Д. дол“ и местност

„Лозята“ в землището на [населено място], район К., Столична община, е обжалван от С. С., поради което не става ясно поради каква причина административният орган е приел, че е налице влязъл в сила план на новообразуваните имоти за територията, в която попада собственият на С. С. поземлен имот, което да е довело до изменение на кадастралната карта на основание чл. 53, б. г от ЗКИР.

В хода на административното производство не са събрани каквито и да било доказателства в подкрепа на твърдението на административния орган, че е налице влязъл в сила план на новообразуваните имоти за територията, в която попада поземленият имот на С. С., нито пък са представени доказателства в коя именно част посоченият план на новообразуваните името е обжалван от С. С.. Такива доказателства са депозираны от жалбоподателя в хода на съдебното производство, като се установява, че С. С. е оспорил Заповед ДС-23-1/11. 12. 2024 г. на областния управител на област С.. С определение, постановено в открито съдебно заседание на 18. 11. 2025 г. по гр. дело № 3782/ 2025 г. по описа на Софийския районен съд, съдът е дал указания на С. С. да индивидуализира имота си в частта, за която обжалва заповедта на областния управител.

Ето защо, оспореният административен акт, в който се съдържат твърдения за влязъл в сила план на новообразуваните имоти в частта, касаеща поземления имот на С. С., е издаден при неизяснена обстановка и при непълнота на доказателствата, в нарушение на чл. 35 от АПК.

Поради това административният орган прибързано е приел, че е налице неактуалност на кадастралната основа, върху която е изработен внесеният проект от С. С. със заявление с вх. № 07.7304-05.05.2025 г.

Горните аргументи мотивират съда да приеме, че оспорваното писмо представлява незаконосъобразен административен акт, който следва да бъде отменен. Преписката следва да се изпрати на административния орган за ново произнасяне по заявлението на С. С., като в хода на административното производство се съберат доказателств относно обстоятелството налице ли е влязъл в сила план на новообразуваните имоти в частта, касаеща поземления имот на С. С.. При необходимост и предвид наличието на неприключило съдебно производство по обжалване на плана на новообразуваните имоти, административният орган следва да извърши преценка относно наличие на основания по чл. 54, ал. 1, т. 5 от АПК, преди да се произнесе с окончателен съдебен акт по подаденото заявление.

При този изход на спора следва да бъде уважено искането на оспорващото лице С. С. за присъждане на направените по делото разноски. От представените по делото договор за правна защита и съдействие и документи за банков превод /л. 69 и л. 70 от делото/ се установява, че жалбоподателят е заплатил на адв. Б. сумата от 2000 лева. Съдът приема направеното от ответника възражение за прекомерност на адвокатския хонорар за основателно. С оглед на фактическата и правна сложност на делото, размерът на адвокатското възнаграждение трябва да бъде съобразен с предвидения минимум в чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа.

Поради това Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] следва да бъде осъдена да заплати на С. Г. С. сумата от 679,56 евро, от които 40, 45 евро - общата равностойност на 10 лева държавна такса за образуване на производство пред АССГ и на 30 лева държавна такса за депозиране на частна жалба пред ВАС, както и 639,11 евро - равностойността на 1250 лева заплатеното адвокатско възнаграждение.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс, Административен съд – София град, Второ отделение, 53 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ отказ, обективиран в писмо, изх. № 20-3550-15.05.2025 г., издадено от Началника на

Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] по повод на заявление с вх. № 07-7304-05.05.2025 г. с искане за извършване на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], район К..

ИЗПРАЩА преписката на административния орган за ново произнасяне в едномесечен срок и в съответствие с мотивите на настоящия съдебен акт.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на С. Г. С. направените по делото разноски в размер на 679,56 евро.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд - София град пред Върховния административен съд.

ПРЕПИСИ от решението да се изпратят на страните.

Съдия: