

РЕШЕНИЕ

№ 17795

гр. София, 11.05.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в публично заседание на 18.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **2288** по описа за **2025** 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 Й. И. А.- М., подадена чрез адв. Г., срещу Заповед № 18-13115/05.12.2024 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ С.. Иска се отмяна на заповедта като незаконосъобразна.

В ОСЗ жалбоподателката се представлява от адв. Г., който поддържа жалбата. Претендира разноски по представен списък. Представя писмени бележки.

Ответникът- началникът на СГКК – С., в съпроводителното писмо по изпращане на адм. преписка изразява становище за неоснователност на жалбата. Прави възражение за прекомерност за претендираните разноски от процесуалния представител на жалбоподателя.

Заинтересованата страна В. Д. Л. чрез адв. Н., изразява становище за основателност на жалбата.

Заинтересованата страна Д. Н. К. чрез адв. К. не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите страни- Столична община, К. М. П., В. К. А., С. В. К., Т. Е. И., М. А. А., Н. Г. К., М. Л. Д., Б. Л. М., М. Д. К., З. В. В., Д. И. Л., Е. Б. Л. и В. И. М. не вземат участие в производството.

Заинтересованите страни- В. Е. А., К. А. Т., П. Л. С., Л. Р. А., И. Д. Ж., И. А. Г., М. В. К., Ю. Д. С., С. Д. С. К. Г. Г., Л. Ю. С. и М. С. С. чрез особен представител адв. Б. считат жалбата за неоснователна. Представено е писмено становище.

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:

Жалбоподателката Й. И. А.- М. притежава 1/3 ид.ч. от дворно място с площ 869 кв. м , съставляващо парцел /УПИ/ VI-867 от кв. 21, м. „Г. М.“, съгласно Нотариален акт за дарение на НИ № 158, том LLXXXVI, дело № 26993 от 13.12.1996 г., издаден от първи нотариус при нотариална служба при Софийски районен съд /л. 303/, и 30/100 ид. части от дворно място с площ 869 кв. м, съставляващо парцел /УПИ/ VI-867 от кв.21, м. „Г. М.“, съгласно Нотариален акт № 199, том LLLXXX, рег. № 61930, дело № 45683 от 25.11.2005 г., издаден от Служба по вписванията [населено място] /л. 305/.

По данни от КККР заинтересованата страна В. Д. Л. притежава ид. част 24.90/100 от правото на собственост, съгласно Нотариален акт № 248, том XII, рег. № 14390 от 31.10.1980 г., издаден от Служба по вписванията [населено място].

Със заявление от 21.09.2023 г. /л. 271/ Й. И. А.- М. е поискала изменение в КККР, съгласно удостоверение за приет проект /л. 272/, състоящо се в промяна на границата между поземлени имоти с идентификатори 68134.703.1422 и 68134.703.867 в съответствие с материализирани на място огради.

Началникът на СГКК С. е уведомил заинтересованите страни за исканото изменение- л. 264. Постъпило е възражение от кмета на район „С.“, Столична община с приложени към него писмени доказателства – л. 134, л.153. Счита се, че исканото предложение не отговаря на действителното положение и от общинския имот с идентификатор 68134.703.1422 ще бъдат отнети 56 кв.м.

Възражението е прието за основателно и с оспорената заповед /л. 45/ началникът на СГКК С. е отказал да одобри поисканото изменение, съгласно скица - проект № 15-858694-22.08.2024 г. /л. 48/, състоящо се в промяна на границата между поземлени имоти с идентификатори 68134.703.1422 и 68134.703.867 в съответствие с материализирани на място огради. Адм. орган е приел, че исканото изменение се състои в промяна на източната граница на ПИ с идентификатор 68134.703.867, като площта му се увеличава от 834 кв.м на 891 кв.м и се засяга имот с идентификатор 68134.703.1422- общинска собственост, чиято площ се намалява от 3876 кв.м. на 3820 кв.м. Прието е още, че заснетата материализирана ограда не съответства нито на действащия регулационен план, нито на предходен кадастрален план.

За изясняване на спора от фактическа страна е изслушано и прието без възражения заключение на СТЕ, изготвено от вещото лице А. Ж. А., от което се установява следното:

Имот с идентификатор 68134.703.867 с площ от 834 кв.м по КККР е идентичен с УПИ VI-867 от кв. 21 с площ от 825 кв.м по РП от 1990 г. на м. „Г. М.“. Според вещото лице има много малки разминавания по южната, северната и западните граници. Съгласно скица, издадена от район „С.“ (л. 309), УПИ VI-867, кв.21 по РП от 1990 г. е с площ от 869 кв.м. Вещото лице обръща внимание, че това е разминаване със отразеното в комбинирана скица, изготвена от правоспособно лице по ЗКИР, където е посочено, че УПИ VI-867, кв.21 по РП от 1990 г. е с площ от 825 кв.м.

Имот с идентификатор 68134.703.867 с площ от 834 кв.м. по КККР попада изцяло в УПИ VI-867 от кв. 21 с площ от ок. 885 кв.м по РП от 1984 г. на м. „Г. М.“. Има разминаване при източната граница. Съгласно скица, издадена от Район „С.“ (л. 308), УПИ VI-867, кв.21 е с площ от 869 кв.м. Вещото лице посочва, че разликата между 885 кв.м и 869 кв.м е 16 кв.м и е в границата на допустимата точност предвид обстоятелството, че експертът работи върху ксерокопие от РП от 1984 г., при което е възможно да има минимални разлики по технически причини (от копиране/сканиране).

Вещото лице е констатирало, че УПИ VI-867, кв. 21 по ПУП ЗРКП от 1990 г. не е идентичен по площ и граници с УПИ VI-867 от кв. 21 по ПУП ЗРКП от 1984 г. По действащия ПУП от 1990 г. източната странична регулационна граница на УПИ VI-867 от кв. 21 е изместена на запад спрямо границите на УПИ VI-867, от кв.21 по ПУП от 1984 г.

Имот с идентификатор 68134.703.867 с площ от 834 кв.м по КККР попада изцяло в УПИ XV-14 от кв. 21 с площ от ок. 1052 кв.м по ПУП РП от 1966 г. на м. „Г. М.“. Вещото лице е установило, че има разминаване по при източната граница. Съгласно скица, издадена от район „С.“ (л. 307), УПИ VI-867, кв. 21 е с площ от 1050 кв.м по РП от 1966г. Вещото лице посочва, че разликата между 1052 кв.м, изчислена от експерта, и 1050 кв.м по скица е 2 кв. м и е в границата на допустимата точност предвид обстоятелството, че експертът работи върху ксерокопие от ПУП от 1984г., при което е възможно да има минимални разлики по технически причини (от копиране/сканиране).

Имот с идентификатор 68134.703.867 с площ от 834 кв.м по КККР попада изцяло в УПИ VII-14 от кв. 21 с площ от ок. 1050 кв. м по РП от 1949 г. на м. „Г. М.“. Установено е разминаване при източната граница.

Вещото лице е изследвало приложените по делото актове за държавна и общинска собственост (представени от Столична община в при направеното възражение в хода на адм. производство). Съгласно АДС № 3930/24.06.1988 г. /л. 147/ са отчуждени за нуждите на Ж. „Ф. 86“ 170 кв.м дворно място от имот пл. № 867, парцел I, кв.21, м. „Г. М.- П.- Редута“.

При възражението пред началника на СГКК С. не е представен АОС за имот с идентификатор 63134.703.1422 по КККР. Експертът счита, че ПУП от 1984 г. е приложен и съгласно същият от имот с пл. № 867 са отчуждени 170 кв.м, които са попадали в УПИ I - за „ожс“ от кв. 21. От останалата част от имот с пл. № 867 е обособен УПИ VI-867 от кв.21, който е с площ, изчислена графически, от около 885 кв. м, а по скица на район „С.“ от 869 кв.м.

Видно от Протокол № 29 с нечетима дата (л.521 по делото) за определяне на строителна линия и ниво на гараж- 1 бр., съгласно одобрени проекти и РС № 17/28.11.1989 г., гаражът следва да отстои на 4,00 м от източната странична регулационна граница на УПИ VI-867, кв. 21 по действащия тогава ПУП от 1984 г. Вещото лице е установило, че на място това разстояние е 4,32 м.

В ОСЗ вещото лице разяснява, че границата по сега действащата КК между имоти с идентификатори 68134.703.1422 и 68134.703.867 не съответства на материализираната ограда на място. Границата в КК съответства на регулационната граница по ПУП от 1990 г. Между двете УПИ регулационната граница съвпада с общата им имотна граница по КК, но не и по КП. Оградата, която е на място, съответства на регулационния план от 1984 г.

Вещото лице е изчислило, че по ПУП от 1990 г. 223 кв. м от имот с пл. № 867 попадат в УПИ I. Ако от тази площ се приспаднат 170 кв. м, които са отчуждените, се получава разликата в площите между двата ПУП от 53 кв. м. За тези 53 кв. м вещото лице не е открило заповед за отчуждаване. След отчуждаването на 170 кв. м от УПИ VI-867 източната регулационна линия съвпада с реализираната на място ограда. Вещото лице посочва, че отчуждаването е извършено така, както са били предвижданията на плана от 1984 г. Уточнява, че изменението, което иска жалбоподателката, не води до намаляване на площта на собствеността на общинския имот, тъй като за извършената промяна с ПУП от 1990 г. - изместването на регулационната граница, няма извършени отчуждителни процедури. С процесното изменение не се предвижда съществуващата на място ограда да се премества.

При така установената фактическа обстановка съдът достига до следните правни изводи: Жалбата е допустима като подадена срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от заинтересовано

лице по смисъла на § 1, т. 13 ДР ЗКИР и в преклузивния срок за оспорване. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

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. При издаването ѝ е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила, довело до неправилно приложение на материалния закон.

Неправилно началникът на СГКК С. е приел, че в случая е налице спор за материално право.

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 очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

В случая се установи от доказателства по делото, вкл. СТЕ и дадените разяснения в ОСЗ от вещото лице, че за спорните ок. 56 кв. м заинтересованата страна СО не разполага с АОС и отчуждителна процедура не е проведена. Не са налице писмени доказателства за конкуриращо се право на собственост между жалбоподателката и СО. Спор за материално право по смисъла на § 1, т. 16 ДР на Наредбата не е налице. Установи се, че ПУП от 1984 г. е приложен и съгласно същият, от имот с пл. № 867 са отчуждени 170 кв.м, които са попадали в УПИ I - за „ожс“ от кв. 21. Останалата част от имот с пл. № 867 е обособен УПИ VI-867 от кв.21, който е с площ, изчислена графически, от около 885 кв. м, а по скица на район „С.“ от 869 кв.м – т. е. приблизително с площта, предвидена с процесното изменение за ПИ с идентификатор 68134.703.867 (891 кв. м.) и за която жалбоподателката разполага с документ за собственост.

Съгласно чл. 70, ал. 3 от Наредбата началникът на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота издава заповед за изменение, придружена от скица-проект, когато искането е основателно, и от събраните документи еднозначно се определя местоположението и границите или очертаванията на имотите – предмет на проекта. Именно такъв е настоящия случай – очертаванията на оградата са нанесени в съответствие с действителното им състояние, по съществуващата на място материализирана граница и по този начин е изправена допуснатата при одобряването на кадастралната карта грешка. С процесното изменение не се предвижда съществуващата на място ограда да се премества, а единствено се отразява в кадастъра така, както съществува на място. Поради това административният орган е издал незаконосъобразна заповед, която следва да бъде отменена, а преписката следва да бъде върната за ново произнасяне в съответствие с дадените с настоящото решение указания.

С оглед изхода на спора и своевременно направеното искане на жалбоподателката се дължат разноски съобразно представения списък по чл. 80 ГПК / л. 570/ за държавна такса в размер на 10 лева или 5, 11 евро, за депозит за СТЕ от 600 лева или 306,78 евро, допълнителен депозит за СТЕ от 262,08 евро, депозит за особен представител в размер на 1000 лева или 511,29 евро и за адвокатско възнаграждение от 1250 лева или 639,11 евро, общо 1724,37 евро. Съдът намира направеното възражение за прекомерност на адвокатския хонорар за неоснователно. Съдът, като съобрази чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за възнаграждения за адвокатска работа, фактическата и правна сложност на спора, проявената процесуална активност

на адвоката на жалбоподателката, счита, че претендираният размер на адвокатския хонорар отговаря на легитимни цели, явява се справедлив и обоснован и зачита сложността на делото.

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

РЕШИ :

ОТМЕНЯ Заповед № 18-13115/05.12.2024 г. на началника на Служба по геодезия, картография и кадастър С..

ВРЪЩА преписката за ново произнасяне по заявление с вх. № 01-532851/21.09.2023 г. от Й. И. А.- М. съобразно дадените с решението указания в едномесечен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА Служба по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на Й. И. А.- М. разноски по делото в размер на 1724, 37 евро.

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, като страните да бъдат уведомени по реда, по който са редовно призовани за ОСЗ.

СЪДИЯ: