

РЕШЕНИЕ

№ 35805

гр. София, 30.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в
публично заседание на 29.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **11447** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Л. М. П. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №18-5066/09.05.2024г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – [населено място], В ЧАСТТА с която е ОТКАЗАНО изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед №РД-18-28/03.04.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), за южната граница на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 07106.1432.194 с ПИ с идентификатор 07106.1432.195, намиращи се в [населено място], Столична община, по Заявление с вх. №01-430569/01.08.2023г.

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорвания отказ за изменение на КК, от които може да се направи извод, че се претендира несъответствие на административния акт с материалноправните норми и с целта на закона. Жалбоподателката поддържа, че през 2012г. имотът за който се легитимира като собственик, е бил попълнен в кадастралния план на [населено място],[жк]с пл. №483, като в границите му са били включени поземлен имот (ПИ) пл. №194 и части от ПИ пл. №195 и от имот без пл. №. Претендира, че имотните граници са били уточнени в производството по нанасяне на ПИ пл. №483 в кадастралния план, в съответствие с представените документи за собственост. Изтъква, че в подробния устройствен план (ПУП), одобрен през 2015г. имотите са нанесени в старите им кадастрални граници, което според нея се дължи на лоша комуникация между различните отдели в Столична община (СО). Лично и чрез процесуалния си представител адв. Х. П. моли съда да отмени Заповед №18-5066/09.05.2024г., в оспорваната ѝ част. Претендира за разноски.

Ответникът – НАЧАЛНИК на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК), оспорва жалбата и моли съда да я отхвърли като неоснователна. В писмен Отговор от 20.11.2024г. поддържа, че процесната Заповед е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания отмяна. Не претендира за разноски. Еwentуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателката адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част.

Заинтересованите страни С. Д. А., В. Д. А., Ю. Д. П. и Й. Т. А., оспорват жалбата. Чрез процесуалния си представител адв. С. А. поддържат, че в оспорваната ѝ част на постановления отказ за изменение на КККР, оспорваната Заповед е законосъобразна и липсват основания за нейната отмяна. Претендират да им бъдат възстановени сторените разноски за адвокатско възнаграждение.

Заинтересованите страни: М. В. А., А. В. А., К. В. А. и Г. В. А., редовно уведомени за образуваното съдебно производство, не изразяват становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

С Нотариален акт (НА) за собственост на недвижим имот, издаден по обстоятелствена проверка и Определение на съда, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №41521/30.06.2006г., като Акт №180, том LL, дело №26310/2006г. и Удостоверение за наследници с изх. №РИС25-УГ51-2933/07.04.2025г., жалбоподателката Л. П. и заинтересованите страни М., А., К. и Г. В. А., се легитимират като съсобственици на ПИ пл. №194, кад. лист 582, с площ 350 кв.м.

Със Заповед №587/04.06.2012г. кметът на район „Искър“ е одобрил попълване на кадастралния план в кад. лист 582,[жк], като от ПИ пл. №194, част от ПИ пл. №195 и ПИ без пл. №, се създава нов ПИ пл. №483 и е променена границата на ПИ пл. №195, съгласно приложена скица.

С НА за собственост върху недвижим имот, придобит по давностно владение, вписан в книгите по вписвания като Акт №180/02.04.2009г., том XXX, дело №7088/2009г. и Удостоверение за наследници с изх. №РИС21-УГ51-6694/24.08.2021г. заинтересованите страни Й. А., В. А., С. А. и Ю. П., се легитимират като съсобственици на следния недвижим имот: ПИ, намиращ се в [населено място],[жк], съставляващ ПИ пл. №195 от кад. лист 582, целият с площ 580 кв.м., с посочените граници.

По делото не се спори, че Кадастралната карта и кадастралният регистър за процесната територия на район „Искър“, СО е била одобрена със Заповед №РД-18-28/03.04.2012г. на изпълнителния директор на АГКК и е влязла в сила по отношение на ПИ с идентификатори: 07106.1432.194 и 07106.1432.195.

Административното производство е започнало по Заявление с вх. №01-430569/01.08.2023г. Жалбоподателката П. е сезирал СГКК с искане за нанасяне на настъпили промени в КККР за ПИ с идентификатори: 07106.1432.194, 07106.1432.195, 07106.1432.487 и сграда с идентификатор 07106.1432.194.4. С Уведомление изх. №24-24660/10.08.2023г. за образуваното административно производство е било съобщено на заинтересованите лица, които са били поканени да се запознаят проекта за изменение на КККР и да изразят становище по него (л.176, 177).

Срещу проекта за изменение на КК, в частта за южната граница на ПИ с идентификатор 07106.1432.194, е било подадено възражение с рег. №02-1056/08.06.2023г. от заинтересованите страни Й. А., В. А., С. А. и Ю. П. - съсобственици на ПИ с идентификатор 07106.1432.195 (л.132-135).

Производството е приключило с издаване на оспорваната Заповед №18-5066/09.05.2024г. с която е

ОТКАЗАНО исканото изменение на КК, одобрена със Заповед №РД-18-28/20012г. на изпълнителния директор на АГКК, В ЧАСТТА за южната граница на ПИ с идентификатор 07106.1432.194 с ПИ с идентификатор 07106.1432.195, намиращи се в [населено място], район „Искър“ и е ОДОБРЕНО исканото изменение в останалата част за коригиране на северната и източната граници на ПИ с идентификатор 07106.1432.194 с площ 329 кв.м., в съответствие с границите на имот пл. №483, нанесен в кад. лист 582 от кадастралния план на[жк], одобрен със Заповед №587/04.06.2012г. на кмета на район „Искър“, както и коригиране на граница на сграда с идентификатор 07106.1432.194.4 с предназначение: Селскостопанска сграда.

За да постанови процесния отказ административният орган е приел, че претендираното изменение е свързано със спор за материално право между заявителя и подалите възражения заинтересовани лица – собственици и носители на вещни права върху недвижим имот, който се засяга от проекта за изменение на КККР. Обоснован е извод, че до разрешаването му по съдебен ред и на основание чл.54, ал.7 във вр. с ал.2 ЗКИР, спорът за собственост е пречка за изменение на КККР.

За изясняване на спорните факти по делото е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещното лице инж. С. Б. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти:

1) Първото кадастрално отразяване на територията на която се намират ПИ с идентификатори 07106.1432.194 и 07106.1432.195 е в кадастралния план на[жк], изработен през 1986г. На този план имотите са били нанесени в кад. лист 582, с пл. №194 и пл. №195, съответно с площ 213 кв.м. и 580 кв.м.; 2) Със Заповед №РД-17-1/10.07.2007г. на изпълнителния директор на АГКК е бил одобрен в цифров и графичен вид актуализиран кадастрален план на[жк], изработен върху основата на кадастралния план от 1986г. В плана от 2007г. границите на имоти пл. №194 и пл. №195 са отразени в съответствие с границите от неodobрения кадастрален план от 1986г.; 3) Със Заповед №587/04.06.2012г. на кмета на район „Искър“ е одобрено попълване на кадастралния план с нов имот пл. №483 с площ 330 кв.м., съгласно Скица №305/30.05.2012г. Промяната е направена въз основа на Скица-проект за изменение на кадастрален план за имоти с проектни пл. №483 и пл. №484, кад. лист 582, изработена от правоспособно лице през м. ноември 2011г. и съгласувана от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с Протокол №ЕС-К-106/22.12.2011г.; 4) ПИ пл. №483 не е бил попълнен в оригинала на кадастралния план, одобрен през 2007г., съхраняван в архива на Направление архитектура и градоустройство (Н.) на СО. Единственият графичен документ върху който е отразен имот пл. №483 е Скица №305/30.05.2012г.; 5) В КК, одобрена със Заповед №РД-18-28/03.04.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, границите на имоти пл. №194, с площ 209 кв.м. и пл. №195, с площ 571 кв.м. съответстват с границите на имотите от предходния кадастрален план от 2007г.; 6) Действащият ПУП – план за регулация (ПР) за ПИ с идентификатори 07106.1432.194 и 07106.1432.195, е одобрен с Решение №16/22.01.2015г. на Столичния общински съвет (СОС). По силата на този план за ПИ с идентификатор 07106.1432.194 е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) II-194 „За обществено обслужване“, кв.15, а за ПИ с идентификатор 07106.1432.195 е отреден УПИ III-195 от кв.15. При урегулиране на имотите вътрешните им регулационни граници съвпадат с имотните граници на ПИ.; 7) Страничната регулационна граница между УПИ II-194 и УПИ III-195 от кв.15 съвпада с кадастралната граница между двата имота, която е отразена по идентичен начин в кадастралните планове от 1986г. и от 2007г. и в КК от 2012г.; 8) И към настоящия момент границата между ПИ пл. №194 и пл. №195 не е материализирана на място, с изключение на частта, която съвпада с южната фасада на сградата с идентификатор 07106.1432.194.1.; 9) Индивидуализацията на имота на жалбоподателката, в

частта по т.2 от НА за собственост на недвижим имот от 30.06.2006г., е съгласно Определение от 18.04.2006г. на Софийски градски съд (СГС) по частно гр. дело №2823/2005г. Към този момент действащ е бил неодобреният кадастрален план, изработен през 1986г. Имотът с площ 136 кв.м. (по т.2 от НА) не представлява част от имот пл. №194. Тази площ е сумарна и частите които я формират не са индивидуализирани графично, нито словесно спрямо действащия кадастрален план. Няма документ от който да е видно участва ли и ако да, с каква площ участва ПИ пл. №195 в площта от 136 кв.м.; 10) Новопроектираната южна граница на ПИ с идентификатор 07106.1432.194, която се явява северна имотна граница за ПИ с идентификатор 07106.1432.195, не съответства на северната имотна граница на имот пл. №195 от кадастралния план от 2007г. и на легитимиращите документи за собственост на заинтересованите лица, негови собственици.; 11) ПИ с идентификатори 07106.1432.194 и 07106.1432.195 са били нанесени в КК, съгласно приоритета по чл.14, ал.1, т.3 от Наредба №3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР (Наредба №3/2005г., отм.) – по границите от кадастралния план, одобрен със Заповед №РД-17-1/10.07.2007г. на изпълнителния директор на АГКК.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:
Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е в преклузивния срок за оспорване срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно чл.54, ал.6 ЗКИР. Жалбоподателката е адресат на спорната Заповед, поради което и за нея е налице правен интерес от водене на делото, в частта на постановения отказ за изменение на КК.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателката оплаквания и извърши проверка на оспорвания акт на всички основания за законосъобразност, съдът обосновава следните изводи:
Заповед №18-5066/09.05.2024г. е издадена от компетентен орган, в кръга на правомощията му съгласно чл.54, ал.4 ЗКИР.

Актът е в предписаната от закона форма и при издаването му не са допуснати нарушения на процесуалните правила, които да бъдат определени като съществени и да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на административнопроизводствените правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган.

Настоящият решаващ състав приема, че процесната Заповед е в съответствие и с приложимите материалноправни норми и с целта на закона.

Според определението, дадено в чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на РБългария набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Съгласно ал.2 на чл.2 ЗКИР, кадастърът обхваща и: данни за правото на собственост върху недвижимите имоти; данни за другите вещни права върху недвижимите имоти; данни за държавните граници, границите на административно-териториалните единици, землищните граници и границите на територии с еднакво трайно предназначение; данни за зони на ограничения върху поземлените имоти. Основна единица на кадастъра е поземленият имот - част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост (чл.24, ал.2 ЗКИР).

КККР се създават чрез обединяване на данни от източниците, посочени в чл.41, ал.1 ЗКИР, а границите на ПИ се установяват по реда и начините, установени в Наредбата за КККР. В чл.51, ал.1 ЗКИР е предвидено, че КККР се поддържат в актуално състояние, като се изменят при

установяване на:

1) изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на КККР; 2) непълноти и грешки или 3) явна фактическа грешка.

В случая не се твърди и не са ангажирани доказателства след одобряване и влизане в сила на КККР да са настъпили изменения в данните за ПИ с идентификатор 07106.1432.194, включително по отношение на неговите граници, които да са повод за изменение на КК, на основание по чл.51, ал.1, т.1 ЗКИР. Определение за "непълноти или грешки" е дадено в §1, т.16 от Допълнителните разпоредби (ДР) ЗКИР, съгласно която норма това са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

Кадастралната карта и кадастралния регистър за територията на [населено място], район „Искър“, където се намират ПИ с идентификатори 07106.1432.194 и 07106.1432.195 са одобрени със Заповед №РД-18-28/03.04.2012г. на изпълнителния директор на АГКК, публикувана в Държавен вестник (ДВ), бр.36/11.05.2012г. В КК имотът на Л. П. - заявител на исканото изменение, е нанесен с идентификатор 07106.1432.194 и с площ 209 кв.м. В КР като собственици на имота са записани Л. и В. П., съгласно НА №180, том LL, дело №26310. Към датата на одобряване на КККР – 03.04.2012г., действаща е била нормата на чл.14 от Наредба №3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралния регистър (Наредба №3/2005г.). Цитираната норма определя приоритетите от които се установяват границите на ПИ. Според действащата към онзи момент редакция – ДВ, бр.82/2011г., първият приоритет при определяне на границите на имотите е означеното с трайни знаци по реда на чл.36, т.1 и чл.38, ал.1, т.2 местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки. Когато границите на имотите не са били означени по посочения в т.1 ред (каквото е настоящият случай), те се установяват по следващия по ред приоритет: кадастралните планове, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Народна република България (ЗЕКНРБ) или отменения Закон за териториално и селищно устройство (З.), на §40 от Преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР (ДВ, бр.36/2004г.), и от карти, създадени по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ) – така, чл.14, ал.1, т.3 от Наредба №3/2005г. Ако и този приоритет е неприложим, то действащата към процесния период норма предвижда границите да бъдат установени от регулационни планове, одобрени по реда на отменения З. – за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани (т.4) или от съществуващите на място материализирани граници, когато не са посочени по реда на т.1 (т.5) и накрая от карти, планове и друга документация, предоставени от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и др.

В случая е установено с приетата и неоспорена СТЕ, че границите на ПИ с идентификатори 07106.1432.194 и 07106.1432.195 са били установени и нанесени в КК въз основа на действащия към онзи момент кадастрален план, одобрен със Заповед №РД-17-1/10.07.2007г. на изпълнителния директор на АГКК. Установено е също от вещото лице, че имот с пл. №483 с площ 330 кв.м. не е бил попълнен в оригинала на кадастралния план от 2007г., макар за това да е била издадена Заповед №587/04.06.2012г. на кмета на район „Искър“. Според експертизата в съдебния акт по частно гр. дело №2823/2005г. на СГС частта от имота на жалбоподателката с площ 136 кв.м. (описан в т.2 от НА) не е индивидуализирана графично, нито словесно спрямо действащия кадастрален план и реално не може да бъде установено дали и с каква площ участва ПИ пл. №195 в общата площ от 136 кв.м. придадени към съществуващия

към онзи момент имот пл. №194 за образуване на новия ПИ пл. №483. Установено е също от експертизата, че на графично ниво новообразуваният имот с пл. №483 с площ 330 кв.м. съществува единствено в Скица №305/30.05.2012г. Както е отбелязало вещото лице попълването на имот пл. №483 в кадастралния план, е станало със Заповед №587/04.06.2012г. на кмета на район „Искър“ – два месеца след одобряването на КККР на 03.04.2012г. Съгласно изричната норма на §4, ал.4 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) на ЗКИР, след одобряване на КККР дейностите на общинската администрация по поддържане на кадастралните планове и издаване на скици от тях за съответното землище, се прекратяват. При това след одобряване на КККР за землището на [населено място] на 03.04.2012г. кметът на район „Искър“ не е бил компетентен да отразява на кадастралния план настъпили промени в границите и площта на имотите и следователно издадената от него Заповед №587/04.06.2012г. за попълване на имот пл. №483, с площ 330 кв.м., не е породила правно действие.

От така установените факти съдът обосноваа извод, че в КК не е била допусната грешка при отразяване на южната граница на ПИ с идентификатор 07106.1432.194 с ПИ с идентификатор 07106.1432.195, която, съгласно необореното заключение на СТЕ, е била нанесена в съответствие с имотната граница от действащия кадастрален план от 2007г. и при липса на данни с по-висок приоритет по т.1 на чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005г.

Редът и условията за отстраняването на „непълноти или грешки“ в КК са установени в чл.54, ал.1 – ал.6 ЗКИР и чл.70 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата за КККР). В чл.54, ал.1 ЗКИР е предвидено, че непълнотата или грешката се допълват или поправят от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти. Пречка за отстраняването на непълнотата или грешката е наличието на спор за материално право, до разрешаването му по съдебен ред (чл.54, ал.2 ЗКИР). Началникът на СГКК по местонахождение на имота следва да издаде заповед за изменение, придружена от скица-проект, когато искането е основателно, и от събраните документи *еднозначно* се определят местоположението и границите или очертаванията на имотите - предмет на проекта (чл.70, ал.3 от Наредбата за КККР). Обратно, при установяване на недопустимост или неоснователност на искането или при установяване на спор за материално право, началникът на СГКК издава отказ за изменение на КККР.

От анализа на цитираните норми съдът обосновава извод, че спорът за материално право е абсолютна процесуална пречка за извършване на изменение на КККР, до разрешаването му по общия исков ред с влязъл в сила съдебен акт. Законът не посочва по какъв начин административният орган установява наличието на спор за собственост. По пътя на житейската и правната логика следва, че когато при изготвяне на проекта за изменение на КК се установи пресичане на границите на съществуващи имоти и конкуриращи документи за собственост, това е основание да се приеме наличие на спор за собственост. В този случай лицата записани като собственици и носители на други вещни права в имотите които се засягат от процедираното изменение на КК са заинтересовани лица по смисъла на §1, т.13 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР и като такива следва да бъдат уведомени за започване на производството (чл.26, ал.1 АПК).

В случая се установява с приетите писмени доказателства наличието на вещноправен

спор между жалбоподателката П., като собственик на ПИ с идентификатор 07106.1432.194 и заинтересованите страни Й. А., В. А., С. А. и Ю. П. - съсобственици на ПИ с идентификатор 07106.1432.195, който е обективиран чрез направеното от последните изрично възражение за исканото изместване на границата между тях в южна посока и отнемане на 29 кв.м. от площта на техния имот. Следва да се отбележи също, че местоположението на тази граница не е било еднозначно определено от представените от жалбоподателката доказателства, поради което и не е било налице основание за одобряване на исканото изменение.

По изложените доводи съдът приема, че Заповед №18-5066/09.05.2024г. е законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК на заинтересованите страни се дължат сторените от тях разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1000 (хиляда) лева, съгласно представените доказателства за извършването им – Договор за правна защита и съдействие сер. №[ЕГН]/09.04.2025г.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 във вр. с чл.173, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. М. П. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №18-5066/09.05.2024г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър.

ОСЪЖДА Л. М. П., ЕГН [ЕГН], да заплати на С., Д. А., ЕГН [ЕГН], В. Д. А., ЕГН [ЕГН], Ю. Д. П., ЕГН [ЕГН] и Й. Т. А., ЕГН [ЕГН], ОБЩО сумата 1000 (хиляда) лева – разноски по адм. дело №11447/2024г.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова