

РЕШЕНИЕ

№ 36773

гр. София, 07.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав, в
публично заседание на 23.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Дилиана Николова

при участието на секретаря Евелина Пеева, като разгледа дело номер **6926** 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 Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на Столична община срещу изменение на кадастралната карта, извършено по реда на чл.53а ЗКИР, по заявление рег.№ 01-349785/11.09.2018г., подадено от З. М. З..

Жалбоподателят моли за отмяната на оспореното изменение като незаконосъобразно – извършено при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно приложение на материалния закон. В условията на евентуалност моли да бъде обявено за нищожно поради нарушение на принципа на законност и служебното начало. Посочва, че съгласно чл.54, ал.4 ЗКИР измененията в кадастралния регистър и кадастралната карта при отстраняване на непълноти и грешки се извършват със заповед на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/ по местонахождение на имота. В настоящия случай имот, собственост на Столична община бил пряко засегнат от така направеното изменение, но жалбоподателят не бил уведомен за образуваното производство, с което било нарушено правото му на защита. На следващо място посочва, че изменението е извършено въз основа на Решение № 3145/10.05.2019г., постановено по адм.д. № 664/2019г. по описа на Административен съд София-град, но указанията, дадени от съда в мотивите на това решение не били изпълнени – не били привлечени като заинтересовани страни наследниците на Х. Д. А., нито били събрани доказателства относно идентичността между ПИ № 46, нанесен в КЛ № 204,226 по кадастралния план от 1986г., ПИ № 634, КЛ № 204, 226 по кадастралния план от 1948г. и ПИ с идентификатор 68134.603.1423 по действащата КК. Невъзможността да се установи правоприемство и идентичност между имотите според жалбоподателя компрометира законосъобразността на

извършеното изменение като същевременно представлява неизпълнение на съдебния акт. От друга страна административният орган не взел предвид наличието на висящ спор между него и Столична община, разглеждан в рамките на адм.д. № 502/2025г. по описа на съда, касаещ изменение на кадастралната карта, отразяващо се на процесното изменение. Моли в случай, че жалбата бъде отхвърлена на ответника да бъдат присъдени разноски в минимален размер.

В съдебно заседание изложеното в жалбата и направеното с нея искане се поддържат чрез юрк.З., който възразява срещу прекомерността на заплатения от заинтересованите страни адвокатски хонорар.

Ответникът по оспорването, редовно и своевременно призован, не се явява и не се представлява в съдебно заседание. В писмен отговор по жалбата моли тя да бъде отхвърлена като неоснователна без да излага конкретни съображения за това. В случай на отмяна на оспорения акт моли претенцията на жалбоподателя за разноски да бъде уважена в минимален размер.

Заинтересованите страни Д. С. Г., М. Д. С., М. А. А., М. З. М., Д. З. П., Б. С. З. и Б. А. А. чрез адв.Т. молят за отхвърляне на жалбата като неоснователна. Поддържат, че жалбоподателят е уведомен за инициираното производство по изменение на кадастралната карта, както и че административният орган е изпълнил указанията на съда при извършване на изменението. Спорът по неприключилото дело пред Административен съд София-град намират за неотносим към процесния случай. Претендират присъждане на разноски по представен списък.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище по законосъобразността на оспорения акт.

Съдът, като се запозна с изложеното в жалбата, становищата на страните в съдебно заседание и доказателствата по делото, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Административното производство е започнало по заявление вх. № 01-349785/11.09.2018г., подадено от З. М. З. с искане за изменение на одобрената със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителен директор на АГКК КККР за територията на Столична община, район „П.“ по отношение на имоти с идентификатори 68134.603.506, 68134.603.507, 68134.603.1423 и 68134.603.1425. Към заявлението е приложена скица-проект № 15-731825/10.10.2018г. и обяснителна записка, от съдържанието на която се установява, че възложителите са собственици на имот № 46 по неodobрен кадастрален план на [населено място], който попада в кв.З и в [улица].т.13-о.т.14-о.т.14а, съгласно ПУП на местността „ОСЗ Сгуроотвала“, одобрен с Решение № 120 по Протокол № 24/30.03.2001г. на СОС. ПИ № 46 е частично идентичен с ПИ с идентификатор № 68134.603.1423. Нанася се имот с проектен идентификатор № 68134.603.2000, като се коригират границите на имоти № 68134.603.506, № 68134.603.507, № 68134.603.1423 и № 68134.603.1425.

Видно от скица № 15-22970/15.01.2019г. имот с идентификатор 68134.603.506, съгласно одобрената със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК КК е с площ от 11 625 кв.м, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за второстепенна улица, а в кадастралния регистър, като негов собственик е вписана Столична община.

Видно от скица № 15-22978/15.01.2019г. имот с идентификатор 68134.603.507, съгласно одобрената със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК КК е с площ от 16 779 кв.м, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за второстепенна улица, а в кадастралния регистър, като негов собственик е вписана Столична община.

Видно от скица № 15-22962/15.01.2019г. имот с идентификатор 68134.603.1423, съгласно одобрената със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК КК е с площ

от 5 566 кв.м, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид застрояване, а в кадастралния регистър, като негов собственик са вписани лицата Г. Х. П., Д. С. Г., М. Д. С. и З. М. З..

Представена е и скица № 15-22967/15.01.2019г. за имот с идентификатор 68134.603.1425, съгласно одобрената със Заповед № РД-18-4/09.03.2016г. на изпълнителния директор на АГКК КК, който е с площ от 13 862 кв.м, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид застрояване, а в кадастралния регистър липсват данни относно собствеността върху него.

По преписката от Столична община, район „П.“ постъпило писмено възражение изх. № РПД18-ДИ05-275/11/31.10.2018г., в което е посочено, че с Решение от 22.03.1999г. по гр.дело № 9856/1996г. по описа на Софийски районен съд е възстановена собствеността на наследниците на Х. Д. А. върху имот с пл.сн. № 634 по неodobрен кадастрален план от 1948г., землището на местността „О.-М.“. Със Заповед № РД-57-213/23.08.2007г. на кмета на Столична община е отписан от актовете книги за общинска собственост АОС № 1576/05.06.2002г. имот № 634, кад. лист № 204, 226 по кадастрален план от 1948г. с площ от 6770 кв.м. Част от имот № 634 попада в имот с пл. № 46. Представено е и Решение от 08.05.2001г. по адм.дело № 3997/1999г. на СГС, III-ж състав, с което е било отменено отчуждаването на имот № 634, кв.68 /нов/, местността „О.-М.“, извършено със Заповед № 423/08.05.1954г. на МКСБ.

Правото на собственост върху ПИ № 46, кад. лист № 204, 226 по неodobрен кадастрален план на [населено място] от 1986г., местност „Складова база Биримирци“ с площ от 9 030 кв.м, който имот съгласно Решение № 120 по Протокол № 24/30.03.2001г. попада в кв.3 и под улица, местността „ОСЗ Сгуроотвала“ е придобито от З. М. З., Д. С. Г., М. Д. С., М. А. А. и Б. А. А. по силата на договори за покупко-продажба от 20.12.2002г. и 19.06.2003г., сключени във формата на нотариален акт № 68, том II, рег. № 3739, дело № 258/2002г. и нотариален акт № 130, том I, рег. № 1989, дело № 112/2003г.

Въз основа на подаденото заявление и приложените към него писмени доказателства, на основание чл.54 ал.2 е издадена Заповед № 18-10526/05.12.2018г., с която е отказано одобряване на поисканото изменение на КККР по отношение на ПИ с идентификатори 68134.603.506, 68134.603.507, 68134.603.1423 и 68134.603.1425 поради наличие на спор за материално право между заявителите и собствениците на имот с пл. № 634, кад.лист № 204, 226 по кадастрален план от 1948г., който имот попада в границите на ПИ с проектен идентификатор 68134.603.2000.

По жалба на З. М. З., Д. С. Г., М. Д. С., М. А. А. и Б. А. А. срещу тази заповед в Административен съд София-град е образувано адм.д.№ 664/2019г. Производството по това дело е приключило с постановяването на Решение № 3145/10.05.2019г., влязло в сила на 06.06.2019г., с което заповедта е отменена и делото като преписка е изпратено на административния орган за ново произнасяне. Видно от мотивите на съдебния акт, в хода на съдебното производство не е установено с категоричност наличието на спор за материално право между жалбоподателите и лицата, носители на вещни права върху ПИ № 634, кад. лист № 204, 226 по кадастрален план от 1948г. като в хода на проведеното административно производство ответникът не е издирил, не е посочил, а още по-малко уведомил лицата, чийто права на собственост са противопоставими на правата на собственост на жалбоподателите. Освен това е посочил, че липсват данни за идентичност /пълна или частична/ между ПИ №46, нанесен в кадастрален лист № 204, 226 с площ от 9 030 кв.м и ПИ № 634, кад.лист № 204, 226 по кадастрален план от 1948г. с площ от 6 770 кв.м. На трето място е посочил, че в административното производство участие е следвало да вземат лицата, които са наследници на Х. Д. А. и едва при обективизирано от тях писмено възражение, че са носители на вещни права върху недвижимия имот, предмет на заявлението с вх.

№ 01-349785/11.09.2018г. /имот с идентификатор 68134.603.1423 по одобрената КККР/, ответникът е могъл да формира извод за възникнал и съществуващ вещно-правен спор.

От доказателствата по делото се установява, че след влизане в сила на съдебното решение, административният орган е предприел действия по установяване наследниците на Х. Д. А. като част от тях са уведомени за образуваното административно производство.

С Уведомление изх.№ 24-23849/29.05.2025г. на ответника до Столична община, последната е уведомена, че на основание чл.61, ал.1 АПК вр. чл.18а, ал.8 АПК и чл.53а, т.1 ЗКИР, по повод процесното заявление, подадено от З. З. във връзка с изпълнение на посоченото по-горе решение на Административен съд София-град е извършено изменение на поземлени имоти с идентификатори 68134.603.506, 68134.603.507, 68134.603.1423 и 68134.603.1425 от кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], район „П.“, което се изразява в нанасяне на ПИ с идентификатор 68134.603.2000 в съответствие с границите на имот пл.№ 46, нанесен в К.Л. № 204,226 по кадастралния план на [населено място], складова база „Биримирци“.

Уведомлението е получено от жалбоподателя на 09.06.2025г., видно от доказателствата на л.41 по делото, а жалбата, по която е образувано настоящото производство е постъпила директно в съда на 18.06.2025г.

Въз основа на така установеното съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата е допустима – подадена е срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, в преклузивния 14-дневен срок за обжалване, съгласно данните за съобщаване на акта и датата на подаване на жалбата. От представената скица-проект на изменението № 15-731825/10.10.2018г. се установява, че то засяга ПИ с идентификатори 68134.603.506 и 68134.603.507, които представляват второстепенни улици, собственост на Столична община, за които по арг. от чл.56, ал.2 ЗОС актове за общинска собственост не се съставят, следователно жалбата е подадена от заинтересовано лице по см. на § 1, т.13 от Допълнителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър – съгласно нея "заинтересовани лица" са собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, а в случаите на предоставени права на управление - ведомствата и общините, на които са предоставени правата. Налице е и правен интерес от оспорването, тъй като площта на двата имота след изменението се намалява.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Като извърши дължимата на основание чл.168, ал.1 АПК проверка за законосъобразност на оспорения акт освен на основанията, сочени от оспорващия, на всички основания по чл.146 АПК, съдът приема следното:

Производството по изменение на КККР е регламентирано в Глава шеста ЗКИР – „Поддържане в актуално състояние на кадастралната карта и кадастралните регистри“, чл.51 и сл. Съгласно чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Легална дефиниция на понятието "непълноти или грешки" е дадена в § 1, т.16 ДР ЗКИР и съгласно посочената разпоредба това са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

Съгласно чл.54 ЗКИР непълнотата или грешката се допълва или поправя 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. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. При необходимост съдът може да възложи на нещо лице, правоспособно по кадастър, изработване на комбинирана скица с координати на граничните точки. Влязлото в сила

съдебно решение, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл.53а, т.1 /ал.2/. Според ал.4 на с.р. измененията в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Заповедта се придружава от скица-проект. Заповедта за одобряване на изменението се съобщава по реда на Административнопроцесуалния кодекс на заинтересованите лица, чиито права са засегнати от изменението. Съгласно чл.53а ЗКИР измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри се извършват без издаване на заповед в случаите по чл.52 и 53, както и при: 1. изпълнение на влязло в сила съдебно решение; 2. разделяне, съединяване или промяна на граници или очертания между съседни имоти, собственост на едно и също лице; 3. нанасяне на нови, както и разделяне, съединяване или заличаване на съществуващи сгради или самостоятелни обекти в сгради или в съоръжения на техническата инфраструктура; 4. повторно определяне на координатите на граничните точки на поземлен имот при условия, определени с наредбата по чл.31; 5. (нова - ДВ, бр. 57 от 2016 г.) нанасяне на граници на поземлени имоти въз основа на: а) влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен по реда на чл. 16 от Закона за устройство на територията; б) прилагане на влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове по § 8, ал. 2, т. 1 от преходните разпоредби на Закона за устройство на територията; в) влязъл в сила план за уедряване по чл. 37е от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи; г) 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 настоящия случай, видно от Уведомление изх.№ 24-23849/29.05.2025г. на началника на СГКК-С., е извършено изменение на одобрената кадастрална карта, състоящо се в нанасяне на ПИ с идентификатор 68134.603.2000 в съответствие с границите на имот пл.№ 46, нанесен в К.Л. № 204,226 по кадастралния план на [населено място], складова база „Биримирци“, по реда на чл.53а ЗКИР - без издаване на заповед. Това изменение представлява индивидуален административен акт по см. на чл.21, ал.1 АПК - изразено с действие волеизявление на административен орган, с което се създават права и непосредствено се засягат права, свободи или законни интереси на отделни граждани.

Този акт съдът намира за незаконосъобразен – издаден при неспазване на изискването за форма на административния акт, допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно приложение на материалния закон.

Както се посочи по-горе, при наличие на непълнота или грешка по см. на § 1, т.16 ДР ЗКИР, тя се отстранява с издаването на заповед от началника на СГКК по местонахождение на недвижимия имот, в случая СГКК-С.. Приложимият специален закон не поставя конкретни изисквания към формата и съдържанието на акта, поради което приложение намира общата уредба в АПК. Съгласно чл.59, ал.1 и ал.2 от него, административният орган издава или отказва издаване на акта с мотивирано решение в писмена форма, което следва да съдържа наименованието на органа, който го издава; наименованието на акта; адресат на акта; фактически и правни основания за издаване на акта; разпоредителна част, с която се определят правата или задълженията, начинът и срокът за изпълнението; разпореждане относно разноските; пред кой орган и в какъв срок актът може да се обжалва; дата на издаване и подпис на лицето, издало акта, с означаване на длъжността му; когато органът е колективен, актът се подписва от председателя или от негов заместник. Според ал.3 на чл.59 АПК, устни административни актове, както и административни актове, изразени чрез действия или бездействия, се

издават само когато това е предвидено в закон.

В специалния закон, както се посочи, е предвидена такава възможност в чл.52, чл.53 и чл.53а ЗКИР като административният орган е посочил като основание за упражняване на правомощията си това по чл.53а, т.1 ЗКИР – извършване на изменение в изпълнение на влязло в сила съдебно решение - Решение № 3145/10.05.2019г., постановено по адм.д. № 664/2019г. по описа на Административен съд София-град.

В случая обаче не са налице предпоставките за извършване на изменение на КК без издаване на заповед. Когато говори за влязло в сила съдебно решение законът има предвид решението, с което е решен спор за материално право – било то спор за собственост върху имота или спор за граници, но не и решението на административния съд, с което е отменен отказ за одобряване на изменение в КК по реда на чл.54, ал.4 ЗКИР. Този извод следва и от разпоредбата на чл.54, ал.2, изр.3-то ЗКИР - съгласно нея влязлото в сила съдебно решение по спора за материално право, придружено от проект за изменение, изготвен от правоспособно лице по кадастър, е основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл.53а, т.1. Така ВАС в Решение № 1207 от 06.02.2023г. по адм. д. № 7424/2022г., подчертава, че „...По отношение на изменението на КК по реда на чл. 53а ал. 1, т. 1 ЗКИР следва да е налице обвързващо лицата, легитимиращи се като собственици на засегнатите имоти и влязло в сила съдебно решение за разрешаване на спор за собственост между тях.“

Неспазването на изискването за форма на административния акт обосновава извод за незаконосъобразност на оспореното изменение. Посоченото представлява и съществено процесуално нарушение, тъй като при липса на писмен акт фактическите основания за издаването му не са посочени, съответно е нарушено правото на защита на неблагоприятно засегнатите от акта лица. Същевременно съдът е препятстван да извърши проверка дали при произнасянето си административният орган е изпълнил дадените задължителни указания с Решение № 3145/10.05.2019г., постановено по адм.д. № 664/2019г. по описа на Административен съд София-град, тъй като не е достатъчно да приложи доказателствата за извършените в хода на административното производство процесуални действия, но да посочи установените посредством тях относими факти, въз основа на които приема, че е налице основание за упражняване на правомощията му.

За пълнота следва да се посочи, че макар и тежък посоченият порок не обуславя нищожност на процесното изменение. Порокът във формата на акта е основание за нищожност, само когато е толкова съществен, че практически се приравнява на липсата на форма и оттам на липсата на волеизявление. В случая обаче административният орган е действал по реда на чл.53а, т.1 ЗКИР, при което измененията на ККР се извършват без издаване на заповед. Действието е извършено от компетентен административен орган, тъй като началникът на СГКК-С. е овластен да извършва както изменения на ККР без издаване на заповед, така и да одобрява изменения на ККР с нарочен акт. Волята на административния орган е ясна, съответно не поражда съмнение в целените последици.

Налице е и нарушение на чл.35 АПК. Съгласно посочената разпоредба индивидуалният административен акт се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая и се обсъдят обясненията и възраженията на заинтересованите граждани и организации, ако такива са дадени, съответно направени. По делото няма спор, че направеното изменение засяга ПИ с идентификатори 68134.603.506 и 68134.603.507, които представляват второстепенни улици, собственост на Столична

община. По делото липсват данни и не се твърди административният орган да е изследвал регулационния статут на тези улици и дали подробният устройствен план, с който са предвидени е приложен по отношение на тях, в който случай, съгласно § 5, ал.1 ПЗР ЗКИР регулационните линии се нанасят като имотни граници. Отделно от това площта на един имот е функция от неговите граници и след като се намалява площта на посочените имоти с процесното изменение по предложениия проект, то се оспорват границите на имота, така, както е нанесен в КК или е налице спор за материално право между заявителя на изменението и Столична община, вписана като собственик в кадастралния регистър на имотите – публична общинска собственост. Липсата на фактически установявания от административния орган по този въпрос сочи на допуснато процесуално нарушение, което е съществено тъй като се е отразило върху изводите по приложението на материалния закон, тъй като както се посочи по-горе, при наличие на спор за материално право следва да постанови отказ за одобряване на искането изменение до решаването му по общия ред с влязло в сила решение – чл.54, ал.2 ЗКИР, което вече може да бъде основание за изменение на кадастралната карта по реда на чл.53а, т.1 ЗКИР.

Въз основа на изложеното съдът приема оспореното изменение на кадастралната карта по чл.53а, т.1 ЗКИР за незаконосъобразен административен акт, който следва да бъде отменен, а делото като преписка да бъде изпратено на административния орган за ново произнасяне при съобразяване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение.

При този изход на спора на жалбоподателя се следват разноски, но такива не се претендират. На ответника и заинтересованите страни разноски не се следват.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, чл.173, чл.174 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 40-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалбата на Столична община изменение на кадастралната карта, извършено по реда на чл.53а, т.1 ЗКИР, по заявление рег.№ 01-349785/11.09.2018г., подадено от З. М. З..

ИЗПРАЩА делото като преписка на началника на СГКК-С. за ново произнасяне по заявление рег.№ 01-349785/11.09.2018г. при съобразяване на дадените в мотивите му указания по тълкуването и прилагането на закона.

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

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 АПК.

Съдия: