Р Е Ш Е Н И Е
№ 42792

гр. София, 02.11.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 37 състав,** в публично заседание на 13.10.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **2652** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – чл. 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), във връзка с чл. 51, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на Х. Н. Г. срещу Заповед № 18-12271/13.11.2025 г. на началника на СГКК – С..

В жалбата се поддържа за липсата на спор за материално право, тъй като същият е бил решен. Позовава се на съдебно решение, постановено по повод издадена заповед на ОСЗ за възстановяване на имот, както и на съдебна спогодба от 1973г.

Ответната страна - началникът на СГКК – [населено място] изразява становище за неоснователност на жалбата.

Съдът, след като обсъди релевираните с жалбата основания, прецени становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

Административното производство пред началника на СГКК – [населено място] е образувано по Заявление вх. № 01-302467/15.04.2025г. на Х. Н. Г., с което е направено искане за изменение на КККР по отношение на ПИ с идентификатор 00357.5122.3, ПИ с идентификатор 00357.5122.59 и ПИ с идентификатор 00357.5122.132.

Приложен е изготвеният проект за изменение на КККР, като в обяснителната записка към него е отразено, че изменението се изразява изменение на границите на ПИ с идентификатор 00357.5122.132 в съответствие с границите на имот пл. № 2128 по стар кадастрален план на м. „А. В.“. Засегнати имоти са поземлени имоти идентификатори 00357.5122.3, 00357.5122.59 и 00357.5122.132 по КККР на [населено място]. Като основание за изменение на КК се сочи чл. 51, ал. 1, т. 3 ЗКИР.

Представена е скица – проект, сочеща изменението на кадастралните граници. Налична е комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 00357.5122.132 и имот с пл. № 2128 по стария кадастрален план на м. „А. В.“.
Приложен е още протокол за трасиране, означение и координиране на границите на ПИ с идентификатор 00357.5122.132 по следните документи: Протокол за съдебна делба и нотариален акт № 150 по нот. д. № 314 от 11.02.1975г.
Представена е извадка от кадастралния регистър, в който като собственици са вписани следните лица: за ПИ с идентификатор 00357.5122.3 – наследници на Г. М. П.; за ПИ с идентификатор 00357.5122.132 – наследници на Н. Г. Г. и за ПИ с идентификатор 00357.5122.59 – държавата.
Към заявлението са представени още нотариален акт от 11.02.1975г. и съдебна спогодба, отразена в протокол от 30.10.1973г. по гр. д. № 2410/1973 г. на Софийски районен съд. Налична е скица № 12508/1974 г. на отдел „Технически“ към Софийски градски народен съвет, отразяваща границите на имот във връзка със съдебната спогодба по протокол от 30.10.1973г. В скица на неодобрен кадастрален план „Ал. В.“ е отразено местоположението на имот с пл. № 2128, кадастрален лист 34.
Извършено е геодезическо заснемане според документите за собственост.
Към заявлението е приложено удостоверение за наследници на Н. Г. Г., починал на 06.04.1979 г., от което се установява, че Х. Н. Г. е негов наследник.
Представено е удостоверение за приет проект и приложение към него, според който проектът и документите отговорят на изискванията на чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.
Към удостоверението е налично приложение, според което изменението се състои в следното: промяна на границите на ПИ с идентификатор 00357.5122.59, като площта му се намалява от 5145 кв.м. на 5167 кв.м.; промяна на границите на ПИ с идентификатор 00357.5122.3, като площта му се намалява от 7656 кв.м. на 6794 кв.; промяна на границите на ПИ с идентификатор ПИ с идентификатор 00357.5122.132, при което площта му се увеличава от 1198 кв.м. на 2037 кв.м. Приложеното съдържа графична част, сочеща промяната на границите на трите имота.
С писмо изх. № 20-3123/29.04.2025 г. на началника на СГКК – [населено място] е изискана от Общинска служба по земеделие – 3. административната преписка по издаването на Решение № 2179К/16.02.2009 г. на ОСЗ Нови Искър.
С писмо рег. № 07-8395/20.05.2025 г. на началника на ОСЗ – 3. се представя изисканата административната преписка, послужила за издаването на Решение № 2179К/16.02.2009 г. на ОСЗ Нови Искър. Към преписката са налични следните документи: заявление, опис на документи, емлячен регистър, удостоверение изх. № 3-УН-79/09.04.2014 г. за наследници на Г. М. П., решение от 11.11.2005 г. по гр. д. № 7325/2005 г. на СРС и Решение № 2179К/16.02.2009 г. на ОСЗ Нови Искър.
С писмо изх. № 24-27929/19.06.2025 г. на началника на СГКК – [населено място] са информирани АПИ и областния управителна област С. за исканото изменение на КККР.
С писмо изх. № 24-27932/19.06.2025 г. на началника на СГКК – [населено място] е дадена възможност на заинтересовани лица, сред които Б. Л. М., да се запознаят с исканото изменение на КККР и да изразят становище по същото в 7 – дневен срок.
Б. Л. М. е получил писмото на 27.06.2025 г., видно от известието за доставка. С молба от 02.07.2025 г. на Б. Л. М. е изискано от органа да се запознае с административната преписка, което искане е удовлетворена, видно от писмо от следващия ден.
Постъпило е възражение рег. № 02-5000628/31.07.2025 г. на Б. Л. М., с което моли да не се допуска исканото изменение на КККР, засягащо границите на поземлени имоти идентификатори 00357.5122.3, 00357.5122.59 и 00357.5122.132 по КККР на [населено място]. Във възражението се

твърди, че с изменението на КККР се увеличава площта на ПИ с идентификатор 00357.5122.132 със 704 кв.м., което е за сметка на неговия имот.
Към възражението е представено удостоверение изх. РНИ25-УГ51-988/31.07.2025 г. за наследници на Г. М. П., от което е видно, че Б. Л. М. е негов наследник (т.2.4.2)
Последвало е издаване на оспорената Заповед № 18-12271/13.11.2025 г. на началника на СГКК – С., с която на основание чл. 54, ал. 2 ЗКИР е отказано изменението в КККР за поземлени имоти идентификатори 00357.5122.3, 00357.5122.59 и 00357.5122.132 по КККР на [населено място], заявено от Х. Н. Г. с негово заявление вх. № 01-302467/15.04.2025г.
Органът е направил извод за наличието на спор за материално право по повод подаденото възражение рег. № 02-5000628/31.07.2025 г. на Б. Л. М., който е заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 ДР на ЗКИР. Приел е, че според чл. 54, ал. 2 ЗКИР, когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Според органа не е възможно в административното производство за изменение на КККР да се проверяват документи, за да се обсъжда или оспорва придобиването на права, т.е. спорът за собствеността не може да се разреши от административния орган.
В хода на съдебното производство е представено решение от 11.07.1997 г. по гр. д. № 7696/1996 г. на СРС, с което е отменено решение № 2493/06.02.1995 г. на Общинска поземлена комисия „Нови Искър“. Приети са още: решение от 11.11.2005 г. по гр. д. № 7325/2005 г. на СРС, с което обявено за нищожно решение № 2179/01.08.1994 г. на ПК „Нови Искър“; Решение № 3530/02.07.2020 г. по адм. № 7319/2018 г. на АССГ, с което е оставено в сила решение по гр. д. № 87093/2017 г. на СРС.
При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:
Жалбата е процесуално допустима за разглеждане, подадена в срока по чл. 149, ал. 1 АПК, от процесуално легитимирана страна, тъй като не се уважава нейно заявление, с което се засяга правна сфера.
Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.
Според чл. 146, вр. чл. 168 АПК съдът следва да провери актът издаден ли е от компетентен орган и в предписаната от закона форма, спазени ли са материалноправните и процесуалноправните разпоредби и съобразен ли е актът с целта на закона.
Актът е издаден от компетентен административен орган – началникът на СГКК - [населено място], тъй като компетентността му произтича от разпоредбата на чл. 54, ал. 4 ЗКИР, съгласно която измененията в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти при отстраняване на непълнота или грешка се одобряват, респ. се отказват със заповед на началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. В настоящия случай процесните имоти се намират на територията на [населено място], поради което и компетентен да откаже процесното изменение е именно началникът на СГКК - С..
Актът е надлежно мотивиран от фактическа и правна страна, като отговаря по форма на общите правила по чл. 59, ал. 2 АПК. Налице са ясни и конкретни мотиви, както и разпоредителна част, позволяващи да се разберат причините за издаването на оспорения акт.
В хода на протеклото административно производство не са допуснати нарушения на процедурните правила, които да са ограничили правото на защита на оспорващата страна.
Не са допуснати нарушения на материалния закон.
Съгласно чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Разпоредбата на чл. 54, ал. 1 ЗКИР касае хипотезите на несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние съгласно § 1, т. 16 ДР от ЗКИР.

В чл. 54, ал. 2 ЗКИР е регламентирано, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.
В случая е налице възражение от страна на Б. Л. М., който е заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 ДР от ЗКИР, доколкото е наследник на починалия Г. М. П., вписан в КР като собственик на ПИ с идентификатор ПИ с идентификатор 00357.5122.3. С възражението е налице изрично противопоставяне на исканото изменение на КККР, което е мотивирано, че ще се намали площта на собствения му имот със 704 кв.м., т. е. претендира се собственост върху площта, предмет на заявлението. По тези съображения се достига до извод за наличието на спор за материално право.
Спорът за собственост и граници на поземлените имоти не може да бъде решен нито от административен орган, нито от съда по реда на административно производство. Материалните права се защитават по общия исков ред в гражданско производство. Разрешаването им не може да се извърши инцидентно от административния съд в производството по оспорване на издадена заповед за отказ за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.
Неоснователни са доводите за липсата на спор за материално право, тъй като същият е разрешен от съда. Това е така, тъй като всички сочени от жалбоподателя съдебни актове са постановени по повод направено оспорване на административни актове, издадени от съответната общинска служба по земеделие, по повод възстановяване правото на собственост. Касае се за проведен съдебен контрол на административни актове, издадени в реституционни процедури, като при осъществяване на този контрол не се разрешава принадлежността на материалното право на собственост при възникнал спор. В тази връзка съдът проверява единствено законосъобразността на административния акт и не се произнася с отричане правото на собственост (в случая за наследниците на Г. М. П.). Произнасяне за спор за материално право се извършва от от гражданския съд, като един от начините е при при предявен иск по чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ, отнасящ се за установяване правото на собственост на земеделска земя, заявена за възстановяване от различни лица (страни по спора) към момента на обобществяване на земята. В случая липсва съдебен акт по такъв иск или по друг иска за установяване на собственост, а и не се твърди да е постановен такъв.
Горният извод не се променя и от съдебната спогодба, отразена в протокол от 30.10.1973г. по гр. д. № 2410/1973 г. на Софийски районен съд. Със същата не се решава спор между наследодателите на заявителя Х. Н. Г. и възразилия Б. Л. М., доколкото една страна по спогодбата е Д. Б. Г., а не Г. М. П., вписан като собственик в КР. Освен това, спогодбата е сключена много преди одобряването на кадастрална карта на район „Нови Искър“, а и същата би могла да се разглежда като титул за собственост (с оглед правния характер на съдебната спогодба), но не и като съдебен акт за разрешаване на спор за материално право, по който едната страна да е Б. Л. М., респ. неговият наследодател Г. М. П..
Целта на административното производство е актуалност на КККР, но само при липсата на конкуренция на права, поради което липсва нарушение на целта на закона.
По разноските:
Ответната страна не претендира разноски, поради което такива не следва да се присъждат.
По изложените съображения, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Х. Н. Г. срещу Заповед № 18-12271/13.11.2025 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място].
Решението подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република Б. в 14 –

дневен срок от съобщаването му на страните.

Съдия: