

# РЕШЕНИЕ

№ 9935

гр. София, 12.03.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в**  
публично заседание на 11.02.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **10120** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на 54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на В. Ц. П. и В. Б. П. против заповед № 18-6253/19.06.2025г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК). Вторият жалбоподател е непълнолетен и се представлява от адвокат, упълномощен от същия жалбоподател и със съгласие на Б. В. П., негов баща, видно от представеното удостоверение за раждане, издадено на 15.09.2008г. (л.188 от делото). Пълномощникът моли жалбата да бъде уважена. Ответникът в писмено становище излага доводи за неоснователност на жалбата. Заинтересованата страна (ЗС) Столична община (СО) чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна. ЗС М. Д. Д., Д. Д. Д., Д. М. Д., Ц. Р. О., Т. С. Ш., К. Ю. А. и „Стройконсулт 999“ ЕООД не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

След като обсъди доводите на страните и представените по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима, като подадена в законоустановения за това срок от лица, които имат правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е основателна.

Производството пред административния орган е образувано по заявление № 01-255335/31.03.2025 г. на СГКК, подадено от СО (л.83 от делото), с искане за изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР). С оспорената заповед е одобрено изменение съгласно представена скица-проект № 15-1018501/19.06.2025 г. Посочва се в обстоятелствената част на заповедта, че изменението се състои в промяна на източната, южната и част от западната граници на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02659.2195.558 в съответствие с границите на

урегулиран поземлен имот (УПИ) П-269, кв. 72 по действащ регулационен план м. "гр. Б.", одобрен със Заповед № 4200/26.07.1977 г. За посочения УПИ има съставен акт за частна общинска собственост № 696/19.03.2007г., вписан на 02.05.2007г. (л.121-123). Изменението се извършва въз основа на представени документи, съгласно проект за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри на правоспособно лице по ЗКИР. Отражена е и промяна в границите на ПИ с идентификатор 02659.2195.555, собственост на В. Ц. П. и М. А. П.. Неин наследник е жалбоподателят В. Ц. П., съгласно представените писмо изх. № 20-31015/09.06.2022г. на СГКК и удостоверение за наследници изх. № РБН22-ДИ05-196/15.06.2022г. на район „Б.“ на СО. В обстоятелствената част на оспорената заповед са описани и извършените с нея промени на ПИ с идентификатори 02659.2195.556, 02659.2195.558, 02659.2195.559 и 02659.2195.560.

Проектът за изменение е бил съобщен на първия жалбоподател и на ЗС с писмо изх. № 24-15250/09.04.2025г. на СГКК. В известията за доставяне, приложени в преписката, не е отразено получаването му от В. Ц. П., Ц. Р. О. и „Стройконсулт 999“ ЕООД. За първите двама пратката е означена като „непотърсена“, а за дружеството, че адресът е недостъпен. Не се установява и не се твърди преди издаване на оспорената заповед страните в производството пред административния орган да са направили възражения по искането за изменение на КККР. Жалбоподателят В. П. е подал такова с рег. № 02-4437716/08.07.2025г. на СГКК, след издаване на заповедта за одобряване на изменението.

В това възражение е изразено несъгласие с изменение на границите на имота. Макар и последващо издаването на заповедта, административният орган е следвало да съобрази служебно наличната при него релевантна информация, събрана в производството по предходно искане на СО, направено с писмо изх. № РБН18-ГР94-3242-(2)/05.03.2019г. на район „Б.“ на СО (л.316). Поисканото изменение се изразява в промяна на КККР за ПИ с идентификатори 02659.2195.560, 02659.2195.559, 02659.2195.558, 02659.2195.556 и 02659.2195.555. За искането са уведомени собствениците на имоти, които изменението засяга, с писмо изх. № 24-19526/14.08.2020г. (л.300-301). Възражения са били подадени от жалбоподателя В. Ц. П. и „Стройконсулт 999“ ЕООД (л.276-277). Административният орган приел, че е налице индиция за спор за материално право по отношение на границите между имоти 02659.2195.558, 02659.2195.556 и 02659.2195.555 и поради това отказал изменението с представената заповед № 18-3860/12.04.2022г. Заповедта е съобщена на страните в производството по издаването ѝ, както следва. Приложени са известия за доставяне на уведомлението на В. Ц. П. на 18.04.2022г., той и наследник по закон на М. Ц. М., видно от горепосоченото удостоверение за наследници; на Ц. Р. О. на 18.04.2022г.; на Т. С. Ш. на 27.04.2022г.; на К. Ю. А. на 18.04.2022г. Писмото до „Стройконсулт 999“ ЕООД е отбелязано като непотърсено, но доколкото дружеството е ЗС в настоящето производство и до приключване на устните състезания по делото не е заявило оспорване на съобщаваната заповед, следва да се приеме, че тя е влязла в сила. На СО заповедта е била съобщена съгласно изявлението в писмо на кмета на район „Б.“ на СО с рег. № 07-11058/28.04.2022г. на СГКК (л.228). Не се установява в производството по заявление № 01-255335/31.03.2025 г. на СГКК да са установени нови релевантни обстоятелства. Обективираният спор за материално право е пречка за допускане на поисканото изменение.

Основанията за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри са посочени в чл. 51, ал. 1 от ЗКИР, между които по т.2 - непълноти или грешки, което е правното основание за изменението в случая. Съгласно § 1, т. 16 ДР на ЗКИР "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние. Разпоредбата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР изрично предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално

право, тя се отстранява в кадастралната карта и кадастралните регистри едва след решаване на спора по съдебен ред. Следва да се отбележи, че спор за материално право е налице не само при висящ съдебен процес, но и всеки път, когато твърденията на страните относно определено субективно материално право са разнопосочни. Наличието на спор за материално право се преценява от административния орган конкретно във всеки отделен случай и представлява основание да се откаже одобряването на проекта за изменение на КККР. Кадастърът като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на РБ, няма конститутивно, а само констативно действие. Целта му е да отрази действителното състояние на тези имоти, съгласно фактическото им разположение върху територията. Ако отразеното в кадастър не отговаря на действителните факти, в т. ч. обема на правото на собственост, при направено възражение е обективиран спор за материално право. Посочва се в мотивите на решение № 2856/19.03.2025 г. по адм. д. № 7905/2024 г. на Върховния административен съд (ВАС), Второ отделение, че: „[...] Щом е налице каквато и да е индиция за спор за материално право относно имотите, предмет на поисканото изменение [...], както органът, така и съдът са длъжни да се съобразят с разпоредбата на чл. 54, ал. 2, изр. 1 ЗКИР и да отложат отстраняването на непълнотата или грешката в кадастър, след решаването на спора по съдебен ред от общия съд, т. е. след приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях“. Това е така, тъй като разрешаването на спор за собственост е извън пределите на правомощията на административния орган. С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК следва да бъде уважено искането на жалбоподателите за възстановяване на разноските. Установява се такива да са направени съответно 1400 лв. от втория жалбоподател и 1200 лв. от първия жалбоподател, представляващи адвокатско възнаграждение, платени съгласно отбелязването в представените договори за правна помощ и съдействие. Сумите следва да бъдат превалутирани по правилата на чл.12-13 Закона за въвеждане на еврото в Република Б. (ЗВЕРБ). Съгласно чл.3-5 ЗВЕРБ, решение (ЕС) 2025/1407 на Съвета от 8 юли 2025 година относно приемането на еврото от Б., считано от 1 януари 2026 г. и Регламент (ЕС) 2025/1409 на Съвета от 8 юли 2025 година за изменение на Регламент (ЕО) № 2866/98 по отношение на валутния курс към еврото за Б., към настоящия момент официална парична единица е еврото, равностойно на 1,95583 български лева. Съответно, сумите на възнаграждението са равностойни на 715,81 евро и 613,55 евро. Те са дължими от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, която е юридическо лице съгласно чл.10, ал.1 ЗКИР. Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № 18-6253/19.06.2025г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на В. Б. П., с ЕГН [ЕГН], сумата 715,81 евро (седемстотин и петнадесет евро и осемдесет и един цент) – разноски по делото.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на В. Ц. П., с ЕГН [ЕГН], сумата 613,55 евро (шестотин и тринадесет евро и петдесет и пет цента) – разноски по делото.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия:

