

РЕШЕНИЕ

№ 6451

гр. София, 17.02.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 09.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ивета Стефанова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **8326** 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), вр. с чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР). Образувано е по жалба от А. П. Т., представляван от адв. З., против Заповед № 18-5037-22.05.2025 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С.. По поддържаните оплаквания за процесуална и материална незаконосъобразност на атакувания административен акт се претендира отмяната му и присъждане на деловодните разноски.

Ответникът оспорва жалбата в депозиран писмен отговор. С отричащи основателността ѝ доводи моли да бъде отхвърлена. Релевира възражение за прекомерност на размера на заявеното адвокатско възнаграждение.

Заинтересованите страни не изразяват становище.

Жалбата е допустима – подадена е при надлежно упражнено право на оспорване, а разгледана по същество е неоснователна.

А. Т. се легитимира като собственик на имот пл. № 199, к.л. Г-21-4-А по кадастралния план на [населено място], в.з. „Елата“ – Нотариален акт № 90 от 04.11.1977г., том X, дело № 1781/1977г., Протокол за съдебна делба от 26.03.1982 г. по гр. дело № 3475/1982 г. по описа на СРС, Нотариален акт № 01 от 14.01.2009 г., том I, рег. № 103 по дело № 276/2008 г., Нотариален акт № 186 от 31.07.2008 г., том I, рег. № 3997, дело № 168/2008 г., Нотариален акт № 19 от 09.03.2009 г., том I, рег. № 732, дело № 18/2009 г., Удостоверение за наследници на П. Т. Ш. № РВТ22-УГ01-2016/18.02.2022 г.

Със заявление от 19.02.2025 г., придружено с изискуемата документация, собствениците на посочения имот, в т.ч. оспорващият, са поискали изменение на кадастралната карта и

кадастралните регистри на [населено място], район П., Столична община, изразяващо се в промяна на североизточната граница на ПИ с идентификатор № 29150.7110.29 в съответствие с границата на имот пл. № 199, к.л. Г-21-4-А по кадастралния план на [населено място], в.з. „Елата“. Заявеното изменение засяга съществуващи обекти в КККР - имоти № 29150.7110.29, № 29150.7110.31 и № 29150.7110.188, описани в приложението към удостоверение от 25.11.2024 г. за приет проект.

Срещу поисканото изменение е постъпило възражение от М. П. С., обективиращо изрично несъгласие с промяната на КККР. Възразилото заинтересовано лице се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор № 29150.7110.188 и съсобственик на ПИ № 29150.7110.31 съответно с Нотариален акт № 121 от 21.12.2011 г., том VII, рег. № 36729, дело № 1240/2011 г. и Нотариален акт № 153 от 23.12.2021 г., том VII, рег. № 37080, дело № 1270/2011 г.

Със заключителния за административното производство акт началникът на СГКК - С. е отказал изменение на КККР на [населено място] със заявеното съдържание и обхват, мотивирайки извод за възникнал спор за материално право между заявителите и заинтересованото лице, подало възражението. От правна страна е възприел наличие на хипотезата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР, обуславяща пречка за одобряване на исканото изменение.

Заключението на допуснатата по делото съдебно-техническа експертиза е дало отговор на въпроса относно застъпването на съпоставяните имоти в спорната площ от 75 кв. м. Експертът е констатирал удостоверяване с актовете за собственост на насрещните страни на права върху идентична територия по кадастъра, съвпадаща с тази, предмет на заявеното изменение. Според вещото лице в отразената в КК площ на имота на жалбоподателя (ПИ № 29150.7110.29) не е включена закупената през 2008 г. и присъединена към него реална част от имот пл. № 1076 с площ от 75 кв. м., която е част от имот пл. № 199. Същевременно се установява, че процесните 75 кв. м. фигурират като част от площта на имот с идентификатор № 29150.7110.188, придобит през 2011 г. от заинтересованото лице.

Оспорената заповед е процесуално и материално законосъобразна.

Оплакването на оспорващия за нарушение на чл. 35 АПК е бланкетно и само по себе си не обуславя засягане на акта от съществен процесуален порок, доколкото не е налице игнориране на релевантни за спора факти и обстоятелства, които биха могли да доведат до различно по съдържание волеизявление от постановеното. Органът по кадастъра се е произнесъл след изясняване на фактическата обстановка по случая, анализ на събраните доказателства и обсъждане становищата на страните.

Съответен на материалноправните разпоредби е изводът му за наличие на спор за материално право, отричащ възможността за отстраняване на твърдяното несъответствие в кадастъра по смисъла на § 1, т. 16 ДР на ЗКИР преди разрешаването му по съдебен ред – чл. 54, ал. 2, изр. 1 от същия закон.

Заявеното изменение предвижда увеличаване на площта на поземлен имот № 29150.7110.29 (съсобственост на оспорващия А. Т.) от 1827 на 1905 кв. м., основано на придобита с Нотариален акт № 186 от 31.07.2008 г. реална част от имот пл. № 1076, възлизаща на 75 кв. м., и навлизане в територията на поземлен имот № 29150.7110.188 по действащия кадастър (собственост на М. С.), чиято площ, обхващаща въпросните 75 кв. м. съгласно Нотариален акт № 121 от 21.12.2011 г., се намалява от 654 на 579 кв. м.

В хода на административното производство С. е възразил срещу проекта с твърдение за накърняване на правото му на собственост с изменението на границата между имотите. Фактът на вписването му в КР като собственик на ПИ № 29150.7110.188 определя принадлежността му към кръга на заинтересованите лица по смисъла на § 1, т. 13 ДР на ЗКИР. Това му правно положение

обулавя и неговата възможност да се ползва от действието на кадастъра, доколкото и актът му за собственост като източник на данни има доказателствено значение – вж. чл. 2, ал. 5, вр. с ал. 2, т. 1 ЗКИР. Затова и позицията на засегнатото лице по претендираното изменение на КККР е правно значима.

Кумулативното проявление на трите предпоставки – фигуриране в КР като собственик със съответен легитимиращ правата акт, намаляване на площта на ПИ с изменението в обхвата на удостоверените в КК граници на собствеността и изрично изразеното несъгласие с промяната, обосновава заключението, че е повдигнат "спор за материално право" по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри относно местоположението на границите и отговарящите им площи на ПИ, предмет на проекта, чието одобряване е отказано.

Съществуването на спора е отрицателно материалноправно условие на волеизявление по чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР за отстраняване на непълнота или грешка в КККР до разрешаването му по съдебен ред – по аргумент от чл. 54, ал. 2, изр. 1 ЗКИР. Проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на заинтересованите страни е извън компетентността на административния орган и на съда в това производство, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд.

Основание да се одобри промяна в КККР би възникнало или с влизането в сила на съдебно решение по спора за вещно право – чл. 53а, т. 1 ЗКИР (което евентуално би опровергнало презумпцията по чл. 2, ал. 5 ЗКИР), или при постигане на съгласие с вписания в кадастъра и поради това заинтересован собственик – чл. 52, ал. 1, т. 3 ЗКИР.

В контекста на съжденията по отношение на критериите, обуславящи правната по съществуването си квалификация по чл. 54, ал. 2, изр. 1 ЗКИР, достатъчно за правомерността на отказа за изменение на КККР е установяването за конкуренция на права, произтичаща от легитимацията на страните с актове за собственост спрямо една и съща кадастрална територия.

Изложеното мотивира съда да отхвърли оспорването.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК, Административен съд – София - град, Второ отделение, 38 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. П. Т. срещу Заповед № 18-5037-22.05.2025 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: