

Протокол

№

гр. София, 09.02.2026 г.

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:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именно повикване в 14.58 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ А. П. Т. – редовно уведомен, явява се лично и се представлява от адвокат З., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ НАЧАЛНИКЪТ НА СЛУЖБАТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР – С. – редовно уведомен, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА П. Б. П. – редовно уведомена, не се явява и се не представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА М. П. Т. – редовно уведомена, явява се лично.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Р. С. Ш. – редовно уведомена, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА М. П. С. – редовно уведомена, не се явява и не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Р. Б. Б. – редовно уведомена, не се явява и се не представлява.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж.Т. И. А. – редовно уведомено, явява се лично.

АДВОКАТ З.: Да се даде ход на делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Т.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание

**О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ДОКЛАДВА заключението на допуснатата съдебно-техническа експертиза, постъпило на 28.01.2026г., в срок.

АДВОКАТ З. и ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Т.: Нямаме искания за отвод на вещото лице. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ сменя самоличността на вещото лице:

инж.Т. И. А. – 58г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.

АДВОКАТ З.: Намирам грешка в т.1 за имот с пл. №29 с графична площ 1827 е идентичен с имот с пл. №29. Трябва да запишете с имот с пл. №199.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Аз сравнявам площите по документ за собственост и по кадастър и съм искала да покажа, че разликата е незначителна т.е. документите за собственост кореспондират с данните от кадастралния план, който е оцифрен и площите сега са изчислени точно.

АДВОКАТ З.: Записали сте: „имот с пл.29 е бил заличен в кадастралния план и е нанесен нов имот с пл.№199“. Не е ли обратно, т.е. имот с пл. №199 се заличава и в момента е имот с пл. №29 по кадастър?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Аз съм представила извадки от кадастъра, комбинирано с кадастралната карта. Имот с последни цифри 188 от кадастралната карта се застъпва с друг имот.

АДВОКАТ З.: Това е ясно. Вие казвате така: „имот с пл. № 29 е бил заличен“. Той не е заличен, защото сега е имот №29, а е заличен имот с пл. №199, предишния.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Няма грешка. Аз съм изследвала история на имотите и съм я описала подробно. В кадастралния план на [населено място] не е било отразено продажбата на 75 кв.м., които се присъединяват към имот с пл. № 29. Това не е било отразено в кадастралния план и съответно не е било нанесено правилно границите в кадастралната карта.

АДВОКАТ З.: Тук сравняваме стар кадастрален номер и нов кадастрален номер. По новия кадастрален номер е имот 29, а по стария кадастрален план той е имот 199, който е нанесен в одобрения кадастрален лист. Аз го разбирам, както казвате, че имот с пл. №29 е бил заличен. Той в момента не е заличен, а е заличен имот с пл. №199 от одобрения кадастър.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Имотите по документите за собственост се застъпват. Във връзка с заключението, че по делото не са приложени предходни документи за имота на М. П. С., т.е. аз съм съобразила само последния съставен документ, който е по данни от кадастралната карта и не разполагам с история на имота. Няма история на имота, а има само последния нотариален акт и затова не е подробно описано какво се е случило във времето с този имот.

АДВОКАТ З.: В т.3 Вие сте написали: „при одобряването на кадастралната карта за територията, имоти с идентификатори с последни цифри 29 и 188 са отразени в нея в съответствие с данните от кадастралния план, преди изменението му...“, т.е. старият неодобрен кадастрален план и новият кадастрален план аз разбирам, че са в съответствие, което съответствие по Нотариален акт

№108 от 2008г. за 75 кв.м. от имот с пл. №1076 са били присъединени към имот с пл. №29. Представям скицата от одобрения кадастър, от която е видно че тази спорна площ от 75 кв.м. е била отразена в нотариален акт №108 и е била нанесена в неодобрения кадастър от 2008г. Вече 2009г. им се издава скица от неодобрения кадастър, в която влиза тази площ като тяхна собственост, съобразно документа за собственост. През 2011г. приемат новия кадастър и там вече не е отразена. Вие твърдите в т.3, че има съответствие между неодобрения кадастър и новия кадастър?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Аз твърдя, че когато са взети данните за изработка на кадастралната карта тази сделка за 75 кв.м. не е била отразена, поради което кадастралната карта не отразява данните, които са по документите за собственост.

АДВОКАТ З.: Т.е. има непълнота и грешки, така ли да го разбираме? Защото жалбата по това дело е за непълноти и грешки по чл.53.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Впоследствие има съставен документ за собственост за имот с последни цифри 188 от кадастралната карта, при което се получава застъпване по документи за собственост. Тези 75 кв.м. ги има и в двата документа. По стари данни кадастралната карта е изработени по стари данни от неодобрения кадастрален план, в който все още не е била отразена тази сделка за 75 кв.м.

АДВОКАТ З.: 2009г. е отразена.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Когато кадастралната карта започва да се работи е много преди приемането ѝ и затова казвам, че са отразени неправилни данни. Това е един процес, който отнема няколко години.

АДВОКАТ З.: Проектите са правени 2009г., а новият кадастър е 2011г. В този период е трябвало да бъдат взети тези данни.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Да, трябвало е да бъдат взети, но не са взети тези изменения. Тази сделка не е взета предвид и затова в кадастралната карта не е била правилно отразена тази граница.

АДВОКАТ З.: Има несъответствие между неодобрения кадастър и в момента действащия кадастър. Тук е грешката и разминаването. През 2009г. им е издадена скица, заедно с тези 75 кв.м. През 2011г. одобряват новия кадастър и тези 75 кв.м. влизат при имот с пл. №188.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Обяснявам: тази грешка е допусната, защото не е съобразена сделката за 75 кв.м.

АДВОКАТ З.: Записали сте: „преди изменението, което съответства с нотариален акт“.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Да, преди изменението.

АДВОКАТ З.: Аз го разбирам така: ако в момента има съответствие между двата кадастрални плана...

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Аз толкова нещо не съм казвала и не съм записала в заключението. Кадастралната карта е съставена по неактуални данни. Неактуални данни имам предвид неотразяване на нотариален акт за 75 кв.м. Скицата, която ми показвате в момента е вече с отразена сделка. Тази графика не е съобразена. Това са фактите.

АДВОКАТ З.: Вие казвате, че няма съответствие между неодобрения кадастър и одобрения кадастър.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Това, което казвате е важно към кой момент се съотнася, защото така както го казвате е подвеждащо. Кадастърът след като се изработи се променя и допълва. Преди сделката имотът е изглеждал по друг начин, а след сделката се добавя и закупената допълнителна площ и тя е присъединява към имота.

АДВОКАТ З.: А защо не е отразена в новия кадастър?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Обясних го няколко пъти. В кадастралната карта не е отразена, защото са

използвани неактуални данни.

АДВОКАТ З.: По т.3 - дали новата кадастрална карта, с която са одобрени имотите с пл. №29 и пл. №188 съответстват на одобрения кадастрален план преди одобрението на новата кадастрална карта за имоти с пл. №199 и №188? По стария кадастър е №29, а по одобрения кадастър е имот №199.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Потвърждавам отговора си и твърдя, че нямам техническа грешка. Обяснила съм в заключението, че кадастралната карта е използвала неактуални данни и на това се дължи несъобразяването с този нотариален акт от 2008г. за 75 кв.м.

АДВОКАТ З.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

Да се изплати на вещото лице възнаграждение в размер на 306,78 евро /600 лева/, съгласно определения и внесен депозит, за което се издаде РКО.

АДВОКАТ З. и ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Т.: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, предвид изчерпване на доказателствените искания на страните и като намери делото за изяснено от фактическа страна

О П Р Е Д Е Л И: ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВОКАТ З.: Моля след като обсъдите събраните писмени доказателствени средства по делото и гласните доказателства, събрани с разпита на вещото лице в днешното съдебно заседание да постановите решение, с което да отмените обжалваната заповед на следните основания: съгласно §1, т.16 от Допълнителните разпоредби на Закона за кадастър и имотния регистър се определя непълнотите и грешките в кадастралната карта като несъответствие в данните на недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралните регистри на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралния регистър. В тази връзка и трайната практика на съда ще цитирам две решения, които застъпват следното становище: Решение №1156/2015г. по описа на ВАС, по адм. дело №12476/2014г., II отделение с докладчик С. Й., където се застъпва практиката, съгласно нормата на чл.51 на ЗКИР, кадастралната карта и кадастралния регистър се поддържат в актуално състояние, въз основа на информация получена по реда на чл.52 и чл.86, ал.1 ЗКИР и от геодезически измервания. В конкретния случай в чл.86, ал.1 ЗКИР се казва, че службата по вписване незабавно уведомява съответната Служба по геодезия, картография и кадастър за новообразувани парцели и извършено вписване. В нашия случай 2008г. има покупко-продажба със скица-проект на процесните 75кв.м. Службата по вписване по всяка вероятност е уведомила Службата по геодезия, картография и кадастър и към тогава действащия неodobрен кадастър на населеното място тези 75кв.м. са били нанесени към бивш имот №199, понастоящем имот с пл.№29 по кадастралната карта. След като се били нанесени при изготвяне на новата кадастрална карта за имот №29, в която вече е трябвало да бъдат включени тези 75кв.м., които са нанесени в неodobрения кадастър, е допусната

съответната грешка, като не са били отразени, а са останали в предишния имот с пл. №188 по новия кадастър. По този начин е допусната съответната непълнота и грешка спрямо моите клиенти и при издаване на новата скица не фигурират тези 75кв.м., които са закупили от предишния собственик. Решение №132/2013г. на ВКС по гр.дело №235 на Второ гражданско отделение, където се казва: несъответствието между действителните пространствени характеристики на имота и отразените в кадастралната карта представляват грешка по смисъла на чл.53, ал. 1 от Закона за кадастър и регистър, включително и когато несъответствието се дължи на спор на прилежащото право. Действително тук може да се приема, че се касае за грешка и независимо, че има несъответствие на дължимия спор между документа за собственост на моите клиенти и третото лице по делото, тъй като трябва да се вземе предвид, че те са първи собственици на този имот – продаден им е 2008г. Заинтересованата страна по делото М. С. е придобил имота през 2011г. от лице, което вече не е било собственик на тези процесни 75 кв.м. Считам, че се касае за непълнота и грешка в настоящия случай. При искането за нанасяне на имота в кадастър органът е бил длъжен да уважи молбата на моите доверители и да нанесе тези 75кв.м. към техния имот, независимо че се касае евентуално за спор за правото на собственост между двете лица. С оглед на гореизложеното моля да отмените заповедта като присъдите в полза на моите доверители направените разноси по делото, а именно разноси за адвокатско възнаграждение, държавна такса и депозит за вещо лице. Прилагам и списък за разноските.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,22 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: