

# РЕШЕНИЕ

№ 30602

гр. София, 01.08.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в**  
публично заседание на 04.05.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **592** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по чл.145 и сл. АПК.

Делото е образувано по жалба от Т. Н. П. срещу Заповед №18-11933/05.11.2025г. на началника на СГКК-С., с която по заявление №01-622882/08.08.2025г. е отказано изменение на КККР на [населено място], състоящо се в нанасяне на поземлени имоти с идентификатори 68134.4300.8373, 68134.4300.8375, 68134.4300.8377 и 68134.4300.8378 в съответствие с незастроените части от имоти пл.№843 и пл.№844, к.л. 398 от кадастралния план на [населено място] преди 1943г., възстановени с Решение №0949ГБ от 06.12.2024г. на ОСЗ-3.. Иска се оспорената заповед да бъде отменена.

В съд.з. жалбоподателят Т. Н. П., чрез пълномощника си адв.Г., поддържа жалбата. Претендира направените по делото съдебни разноси.

Ответникът – началникът на СГКК-С., р.пр., не изпраща представител в съд.з. В писмено становище в писмото, с което административната преписка е изпратена в съда, оспорва жалбата. Прави възражение за прекомерност на платеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

Заинтересованата стана Министерство на земеделието и храните, в представено по делото писмено становище от гл.юриск.К., оспорва жалбата, като излага съображения за наличие на спор за материално право липса на издадени удостоверения и скици по чл.13, ал.4 от ППЗСПЗЗ.

Заинтересованата страна „Канада“ЕООД, р.пр., не изпращат представители в съд.з. и не ангажират становище по делото.

Административен съд- София град, след като обсъди доводите на страните, прецени събраните по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице инж.С. К. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, приема за установено от фактическа

страна следното:

Със заявление с рег.№01-622882/08.08.2025г., придружено с проект на процедираното изменение, от Т. Н. П., в качеството ѝ на една от наследниците на К. С. Г., е поискано изменение на КККР на [населено място], състоящо се в нанасяне на поземлени имоти с идентификатори 68134.4300.8373, 68134.4300.8375, 68134.4300.8377 и 68134.4300.8378 в съответствие с незастроените части от имоти пл.№843 и пл.№844, к.л. 398 от кадастралния план на [населено място] преди 1943г., възстановени с Решение №0949ГБ от 06.12.2024г. на ОСЗ-3.. Съгласно представената със заявлението скица-проект, предвижда се ПИ с идентификатори 68134.4300.8373 и 68134.4300.8375 да се нанесат в КККР за сметка на части от ПИ с идентификатор 68134.4300.8219, по данни от КРНИ-собственост на Държавата чрез Министерство на земеделието, храните и горите, и на ПИ с идентификатор 68134.4300.8219, без данни за собственик. ПИ с идентификатори 68134.4300.8377 и 68134.4300.8378 е предвидено да се нанесат за сметка на част от ПИ с идентификатор 68134.4300.8201, собственост на „Канада“ЕООД.

Относно правото си на собственост по отношение на процесните имоти Т. Н. П. се позовава на Решение №0949ГБ/06.12.2024г. на ОСЗ-3., с което на наследниците на К. С. Г. се възстановява право на собственост в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на нива от 6.201 дка, седма категория, находяща се в Горна баня в местността „Кривата“, части от имоти пл. №№ 843/844 лист № 398 от стар кадастрален план преди 1943 г., представляващ: ПИ с проектен идентификатор 68134.4300.8373 (попадащ върху УПИ I-18 и 11-453, кв. 3 от одобрен с Решение № 437 по Протокол № 85/09.07.2015 г. ПУП по реда на чл. 16 от ЗУТ), ПИ с проектен идентификатор 68134.4300.8375 (попадащ върху УПИ I-18. кв. 3 от одобрен с Решение № 437 по Протокол № 85/09.07.2015 г. ПУП по реда на чл. 16 от ЗУТ). ПИ с проектен идентификатор 68134.4300.8377 и ПИ с проектен идентификатор 68134.4300.8378 (попадащи върху УПИ XIV-7998, кв. 2 от одобрен с Решение № 437 по Протокол № 85/09.07.2015 г. ПУП по реда на чл. 16 от ЗУТ).

Видно от представените по делото скица №РОК21-ГР94-899/11.01.2022г. /л.152 от делото/ и удостоверение изх.№РОК21-ГР94-899/11.01.2022г. /л.153 от делото/ по чл.13 от ППЗСПЗ3, и както сочи и вещо лице, определянето на незастроените части от стари имоти 843 и 844 е било извършено от техническата служба при СО район „К. поляна“, като определените като незастроени и подлежащи на възстановява площи са идентични с имотите, предмет на обжалваната заповед.

По административното производство е постъпило възражение рег.№02-5804462/05.09.2025г. от „Канада“ЕООД, придружено с писмени доказателства, в което се излагат съображения, че търговското дружество е собственик на целия ПИ идентификатор 68134.4300.8201 въз основа на покупко-продажба и на основание чл.16, ал.4 ЗУТ, като се легитимира с нотариален акт № 99, том CLXXXVII, рег. 75812, дело 58626 от 26.10.2023 г., вписан в Служба по вписванията - [населено място].

С оспорената Заповед №18-11933/05.11.2025г. на началника на СГКК-С., по заявление №01-622882/08.08.2025г., като е прието, че е налице спор за материално право, е отказано изменение на КККР на [населено място], състоящо се в нанасяне на поземлени имоти с идентификатори 68134.4300.8373, 68134.4300.8375, 68134.4300.8377 и 68134.4300.8378 в съответствие с незастроените части от имоти пл.№843 и пл.№844, к.л. 398 от кадастралния план на [населено място] преди 1943г., възстановени с Решение №0949ГБ от 06.12.2024г. на ОСЗ-3..

Съгласно заключението на вещото лице инж.С. К. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза, възстановените с Решение №0949ГБ/06.12.2024г. на ОСЗ-3. на

наследниците на К. С. Г. имоти са идентични с процесните. Вещото лице сочи и, че тъй като решението на ОСЗ-3. за възстановяване на процесните имоти на наследодателя на жалбоподателката е от 06.12.2024г., а плана по чл.16 и чл.17 ЗУТ е от 2015г., за възстановените с Решение №0949ГБ/06.12.2024г. имоти не са отредени самостоятелни УПИ.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена в срока по чл.149, ал.1 АПК, от процесуално легитимирано лице, срещу подлежащ на оспорване административен акт. По съществото ѝ, като съгласно чл.168, ал.1 АПК провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК, съдът взе предвид следното:

Заповедта е издадена от компетентен съгласно чл.54, ал.4 от ЗКИР орган - началника на службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на имота. Издадени са в изискуемата от закона писмена форма, в която са изложени фактическите и правните основания за издаването им.

При издаването им не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила. Съгласно чл.26, ал.1 от АПК за започнатото производство са уведомени засегнатите собственици, вписан в КРНИ, на които административният орган е осигурил възможност да изразят становище, да правят искания или възражения.

По съответствието с оспорени заповеди с материалния закон, съдът съобрази следното:

Оспореният отказ е обоснован с наличие на спор за материално право като пречка за извършване на исканото изменение. Мотивите на органа са с оглед на основанията на заявеното изменение по чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР, т. е. в хипотезата на непълнота или грешка по смисъла на § 1, т. 16 ДР ЗКИР. Безспорно е, че със заявеното изменение се засягат ПИ с идентификатори 68134.4300.8219-собственост на Държавата чрез Министерство на земеделието, храните и горите, 68134.4300.8219, без данни за собственик, и 68134.4300.8201-собственост на „Канада“ЕООД, чиято площ се намалява.

По отношение на ПИ с идентификатор 68134.4300.8201, собственикът „Канада“ЕООД е подал възражение в административното производство, като сочи, че целият имот е негова собственост, като се легитимира с нотариален акт № 99, том CLXXXVII, рег. 75812, дело 58626 от 26.10.2023г. От изложеното е видно, че насрещните страни се легитимират с удостоверяващи правата им на собственост актове – нот.акт и решение на ОСЗ, първият от които касае целия имот 68134.4300.8201, а втория части от него.

Предвид горното, съдът приема, че за ПИ с идентификатори 68134.4300.8377 и 68134.4300.8378, които са обект на обжалвания отказ, е налице спор за материално право със съдържанието на понятието, дефинирано в § 1, т. 16 ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. За да се приеме спорът за обективизиран е достатъчно противоречието в твърденията на страните, както е в процесния случай. Съществуването на спора е отрицателно материалноправно условие за отстраняване на грешка или непълнота в КKKP до разрешаването му по съдебен ред – по аргумент от чл. 54, ал. 2, изр. 1 ЗКИР и обжалваният отказ на органа, мотивиран с горните съображения, е законосъобразен. Следва да се посочи, че проверката на източниците, удостоверяващи вещните права на заинтересованите страни, е извън компетентността на началника на СГКК и административния съд, тъй като спорът за права може да бъде решен само от общия съд. С оглед изложеното съдът намира, че ще следва да отхвърли жалбата срещу заповедта на началника на СГКК, в частта ѝ касаеща ПИ с идентификатори 68134.4300.8377 и 68134.4300.8378.

По отношение на ПИ с проектни идентификатори 68134.4300.8375 68134.4300.8373,

представляващи части от ПИ с идентификатори 68134.4300.8219, според кадастралния регистър - собственост на Държавата чрез Министерство на земеделието, храните и горите, последното не предявява свои права, а в становище си по делото процесуалният му представител излага съображения за недовършена реституционна процедура по реда на ЗСПЗЗ – липса на удостоверение и скица по чл.13, ал.4 ППЗСПЗЗ, каквито обаче, както беше посочено по-горе са представени по делото - скица №РОК21-ГР94-899/11.01.2022г. и удостоверение изх.№РОК21-ГР94-899/11.01.2022г., издадени от гл.архитект на район „Овча купел“. Т.е. с Решение №0949ГБ/06.12.2024г. на ОСЗ-3. жалбоподателката се легитимира като собственик на имота, като министерството не представя доказателства, които да поставят това право под съмнение, и въз основа на които да се направи извода за спор за материално право. Относно частта от ПИ 68134.4300.8375 попадаща в ПИ с идентификатор 68134.4300.8219, за който в РНИ дори липсват данни за собственик, който да заяви права, изводът на административния орган, че е налице спор за материално право също е необоснован и неправилен. Т.е. оспореното решение на началника на СГКК, в частта му касаеща ПИ с проектни идентификатори 68134.4300.8373 и 68134.4300.8375 ще следва да бъде отменено, а преписката върната на началника на СГКК за нанасянето им в КККР.

При този изход на спора, на основание чл.143, ал.1 от АПК, на жалбоподателя ще следва да се присъдят направените и поискани от него разноски по делото, установени с представените по делото платежни документи: за държавна такса - 5,11евро, за адвокатско възнаграждение -640евро, за експертиза– 300 евро, и съответно на уважената част от жалбата му – в размер на 475,11евро.

По изложените съображения и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав,

### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Т. Н. П. срещу Заповед №18-11933/05.11.2025г. на началника на СГКК-С., в ЧАСТТА Й, с която по заявление №01-622882/08.08.2025г. е отказано изменение на КККР на [населено място], състоящо се в нанасяне на поземлени имоти с идентификатори 68134.4300.8377 и 68134.4300.8378 в съответствие с незастроените части от имоти пл.№843 и пл. №844, к.л. 398 от кадастралния план на [населено място] преди 1943г., възстановени с Решение №0949ГБ от 06.12.2024г. на ОСЗ-Запад.

ОТМЕНЯ Заповед №18-11933/05.11.2025г. на началника на СГКК-С., в ЧАСТТА Й, с която по заявление №01-622882/08.08.2025г. е отказано изменение на КККР на [населено място], състоящо се в нанасяне на поземлени имоти с идентификатори 68134.4300.8373 и 68134.4300.8375 в съответствие с незастроените части от имоти пл.№843 и пл.№844, к.л. 398 от кадастралния план на [населено място] преди 1943г., възстановени с Решение №0949ГБ от 06.12.2024г. на ОСЗ-Запад; и

ИЗПРАЩА административната преписка, образувана по заявление №01-622882/08.08.2025г. от Т. Н. П., на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. за ново разглеждане в частта й относно поземлени имоти с идентификатори 68134.4300.8373 и 68134.4300.8375 при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на решението.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на Т. Н. П., ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 475,11евро (четиристотин седемдесет и пет евро и единадесет цента).

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

СЪДИ

Я: