

РЕШЕНИЕ

№ 39726

гр. София, 28.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав, в
публично заседание на 19.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **8770** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на П. М. Н. и В. П. М. срещу Заповед № 18-7092—9.07.2025г на Началник СГКК С. с която се одобрява изменението в кк и кр на [населено място], одобрени със Заповед № РД 18-3 от 11.01.2012г на ИД на АГКК, в ЧАСТТА с която се променя границата на ПИ № 00357.5358.1752 с ПИ 00357.5358.1828 в съответствие с границите на УПИ XVI-1722, кв.6б по действащия регулационен план на [населено място], кв. Ал.В., одобрен със Заповед № РД-50-09-234 от 12.06.1984 и изменен със Заповед № РД-09-570 от 27.12.2007г.

Релевират доводи за процесуална и материална незаконосъобразност на акта в обжалваната част. С процесното изменение площта на имота им 1828 се намалявал с 11 кв м което не било в съответствие с документа им за собственост. Не ставало ясно дали тези 11 кв м се придават към друг имот и на какво основание, стигало се до неуредени сметки по регулация. Процесното изменение не било съобразено с документа им за собственост. По същество твърденията са, че е налице материално-правен спор на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, който бил основание за отказ на исканото изменение. Молят да се отмени заповедта в обжалваната част. Ответникът по жалбата – Началник на СГКК С. в писмено становище излага доводи за неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни Б. Б. К. и К. Б. Н. чрез процесуалния си представител оспорват жалбата и молят са се отхвърли като неоснователна.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и

прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото относими писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство по издаване на процесната заповед е започнало по заявление на Б. Б. К. и К. Б. Н. с рег. № 01-420151/30.05.2025г (л.52 от делото) и приет проект за изменение с Удостоверение № 25-149775 от 15.05.2025г /л. 56 от делото/ с искане да се измени КК и КР състоящо се в коригиране границите /северозападна, североизточна и югоизточна/ на ПИ № 00357.5358.1752 в съответствие с границите на УПИ XVI-1722, кв.66 по действащия регулационен план на [населено място], кв. Ал.В., одобрен със Заповед № РД-50-09-234 от 12.06.1984 и изменен със Заповед № РД-09-570 от 27.12.2007г.

В изпълнение на разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК, Началникът на СГКК е уведомил заинтересованите лица за започналото пред него производство.

На основание чл.54, ал. 4 вр. с ал.1 от ЗКИР във връзка с чл.51 ал.1 т.2 ЗКИР, ответникът е издал процесната Заповед № 18-7092—9.07.2025г с която се одобрява изменението в кк и кр на [населено място], одобрени със Заповед № РД 18-3 от 11.01.2012г на ИД на АГКК, оспорена в ЧАСТТА с която се променя границата на ПИ № 00357.5358.1752 с ПИ 00357.5358.1828 в съответствие с границите на УПИ XVI-1722, кв.66 по действащия регулационен план на [населено място], кв. Ал.В., одобрен със Заповед № РД-50-09-234 от 12.06.1984 и изменен със Заповед № РД-09-570 от 27.12.2007г.

Съдът като извърши на осн. чл.168 АПК цялостна проверка за законосъобразност на акта в оспорената част на всички основания по чл.146 АПК достигна до следните правни изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган в кръга на неговата материална и териториална компетентност, при спазване на изискуемата форма по смисъла на чл.59, ал.2 от АПК. Началникът на СГКК разполага с материална и с териториална компетентност да издаде процесния акт.

Оспореният акт отговаря на законовите изисквания за съдържание, доколкото в него изрично е посочено правното основание за издаването му – чл.51, ал.1 т.2 и чл.54, ал.1 и ал.4 от ЗКИР, а фактическите такива се съдържат в представените към административната преписка документи. Наличието на мотиви, извън проверявания акт е изцяло допустимо, съгласно Тълкувателно решение № 16/31.03.1975 г. на ОСГК на Върховния съд /мотивите към административния акт могат да се съдържат в друг документ, съставен с оглед предстоящото издаване на административния акт от помощни и подчинени на издателя на акта органи/.

Съгласно разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, посочена като основание за издаването на заповедта на началника на СГКК С., кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Определение на понятието непълноти или грешки е дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР (нова - ДВ, бр. 49 от 2014 г., изм. - ДВ, бр. 57 от 2016 г.) според който "непълноти или грешки" са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние;

Целта на предвидената в ЗКИР процедура е да установи реално съществуващите граници на имота и обстоятелството, че по отношение на тях е налице съгласие на всички засегнати лица. Основният спор се свежда до разрешаването на въпроса дали действително при одобряване на КККР през 2012 г. е била налице допуснатата грешка и процесният имот ПИ № 00357.5358.1752 е бил отразен в надлежните към него момент граници и площ съгл. разпоредбите на ЗКИР по силата на чл. 29, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, респ. ако е налице грешка, на какво се дължи тази

грешка. Релевантното в настоящият казус е преценката дали е налице обективно несъответствие между отразеното в кадастралната карта и действителното положение.

В случая с допуснатото изменение, при коригирането на границите на ПИ с идентификатор № 00357.5358.1752 се засяга площта на граничещия с него ПИ с № 00357.5358.1828, собственост на жалбоподателя Пета Н. и върху който жалбоподателят В. М. има пожизнено и безвъзмездно право на ползване. Тоест, площта на засегнатия имот на жалбоподателите се намалява от 1821 кв м на 1810 кв м и доколкото същата е функция на неговата граница, то релевантно е дали последната е отразена /заснета/ съобразно източници на данни за имотите към релевантния момент /одобряване на ккр/ по чл. 43 от ЗКИР със съответната им приоритетност. Източници на данни за имотите към релевантния момент /одобряване на ккр/ са предвидените в чл. 43 от ЗКИР със съответната им приоритетност; В случая се иска промяна границите /северозападна, североизточна и югоизточна/ на ПИ № 00357.5358.1752 в съответствие с границите на УПИ XVI-1722, кв.66 по действащия регулационен план на [населено място], кв. Ал.В., одобрен със Заповед № РД-50-09-234 от 12.06.1984 и изменен със Заповед № РД-09-570 от 27.12.2007г.

Според изслушаната по делото СТЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена се установява, че действащият кадастрален и регулационен план в частта за имотите, нанесени с идентификатори 00357.5358.1828 и 00357.5358.1752 в кадастралната карта, е одобрен със Заповед № 507/14.04.1967 г., Заповед № 480/24.11.1974 г. и Заповед № РД-09-570/27.12.2007г. В регулационния план от 1984 г. имотът е нанесен с пл. № 621 и попада в кв. 176. Предвид обстоятелството, че кв. 176 е изключен от плана, този кадастрален план не е одобрен. За изключения от плана от 1984 г. квартал 176 (стар квартал 66) остава в сила предходния план, одобрен със Заповед № 507/14.04.1967 г. на зам.-министъра на архитектурата и благоустройството, представляващ регулационен план на [населено място]. Заснетата граница между имоти с пл. №№ 621 и 622 (която се засяга от оспорваното изменение на КККР) е показана в плана от 1984 г. като материализирана граница, представляваща ограда от телена мрежа. Вещото лице е категорично, че при изработването на кадастралната карта през 2012г границата между имоти с идентификатори 00357.5358.1752 и 00357.5358.1828 е нанесена в съответствие с материализираната граница между имотите, представляваща границата между имоти с пл. № 622 и №621 от плана, изработен през 1984 г, тоест по неодобрения кадастрален план. В кадастралната карта границата е отразена в съответствие с материализираната граница, съвпадаща с границата от неодобрения кадастрален план. Границата в кк е отразена по съществуваща на място ограда. Следователно при одобряване на кк и кр през 2012г процесната граница между 00357.5358.1752 и 00357.5358.1828 е нанесена в съответствие с неодобрен кадастрален план.

Площта на процесния на жалбоподателите имот 00357.5358.1828 след изменението с оспорената заповед се намалява от 1821 кв.м. на 1810 кв.м. Твърдят, че процесното изменение не отговаряло на действителното положение, тоест не било съобразено с документа за собственост и досегашните кадастрални данни. В случая нанесената с процесното изменение граница между имоти с идентификатори 00357.5358.1752 и 00357.5358.1828 се изменя в съответствие с границата от одобрения кадастрален и регулационен план за местността. Процесното изменение на КККР предвижда изменение на границата в съответствие с имотната и регулационна граница от действащия регулационен план за местността.

Спорът не е за материално право, а дали границата между имоти с идентификатори 00357.5358.1752 и 00357.5358.1828 е правилно заснета. Ответникът с процесното изменение е отразил имота в съответствие с изходните данни по чл.75 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016г за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и

кадастралните регистри. Доколкото документът за собственост легитимиращ В. П. М. като собственик на имот 00357.5358.1828 е от 2021г, тоест след одобряването на КККР през 2012, релевантно е дали към този момент имотът е бил отразен в надлежните към него момент граници и площ. С процесното изменение границата се изменя в съответствие с границата от одобрения кадастрален и регулационен план за местността, а при одобряване на КККР през 2012г границата е била нанесена в съответствие с материализираната граница /ограда/, съвпадаща с границата от неодобрения кадастрален план.

Източници на данни за имотите към релевантния момент /одобряване на ккр/ са предвидените в чл. 43 от ЗКИР /в релевантната редакция/ със съответната им приоритетност; В случая границата между 00357.5358.1752 и 00357.5358.1828, не е била съобразена при одобряването на КККР през 2012г. с одобрения кадастрален и регулационен план за местността. Каза се, че с процесното изменение площта на засегнатия имот на жалбоподателите 1828 се намалява и доколкото площта е функция на границите, то релевантно е дали е отразен /заснет/ съобразно приоритетите по чл.14 от Наредба № 3 от 28.04.2005г за съдържанието, създаването и поддържането на кк и кр /отм./, в приложимата редакция, където по арг. от чл. 14 ал.1 т.3 и т.4 от цитираната Наредба №3/2005г. (отм.). одобрения кадастрални и регулационни планове са предхождащ приоритет пред съществуващите на място материализирани граници /чл. 14 ал.1 т.5/ и неодобрения планове /чл. 14 ал.1 т.6/, още повече че в случая оградата не е поставена по одобрен план, а по неодобрен кадастрален план. С процесното изменение са спазени приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3, /отм./, които поставят установяване на границите по одобрения кадастрални и регулационни планове преди установяването на границите на поземлените имоти със съществуващи на място материализирани граници и неодобрени планове.

Съществуващите на място материализирани граници /в случая оградата/, когато не са означени или посочени по реда на т. 1 ал.1 чл.14 от цитираната Наредба са следващ приоритет, а в настоящият казус именно въз основа на него процесната граница е нанесен в кк при одобряването ѝ. Административният орган не е спазил приоритетите, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005г. (отм.). и чл.43 ЗКИР. С обжалваната заповед, грешката е отстранена и границата между 00357.5358.1752 и 00357.5358.1828 е нанесена в съответствие с одобрения кадастрален и регулационен план за местността, който е предхождащ приоритет пред материализирана граница по неодобрен кадастрален план. При одобряването на кк през 2012г при нанасянето на процесната граница не са били спазени приоритетите, установени в разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралния регистър /отм./ и чл. 43 ЗКИР. При изработването на кадастралната карта през 2012 г. границата е заснета въз основа на съществуваща на място ограда, по неодобрен кадастрален план, вместо по одобрен кадастрален и регулационен план за местността, като именно в това се състои констатираната грешка, която е отстранена по законоустановения ред. Въпросът дали са налице неуредени сметки по регулация е неотнормисим в настоящото производство.

Предвид горното, съдът намира, че спорът не е за материално право. Ответникът с процесното изменение е отразил имота в съответствие с действителното фактическо положение съобразно цитираните-по горе приоритети, поради което е отстранил фактическа грешка и непълнота в КККР. Действително при одобряване на КККР през 2012 г. е била налице допуснатата грешка и непълнота, като не е била съобразена одобрения кадастрален и регулационен план. С процесното изменение се отстранява тази грешка и непълнота, тъй като отразяването съответства на действителното състояние. Като се е съобразил с горното и е допуснал исканото изменение, административният орган е постановил материално законосъобразна заповед. Жалбата следва да

се отхвърли като неоснователна.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора, на жалбоподателите не следва да се присъждат разноски.
Ответникът и заинтересованите страни не претендират разноски.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-
град,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалба на П. М. Н. и В. П. М. срещу Заповед № 18-7092—9.07.2025г на Началник СГКК С. с която се одобрява изменението в кк и кр на [населено място], одобрени със Заповед № РД 18-3 от 11.01.2012г на ИД на АГКК, в ЧАСТТА с която се променя границата на ПИ № 00357.5358.1752 с ПИ 00357.5358.1828 в съответствие с границите на УПИ XVI-1722, кв.6б по действащия регулационен план на [населено място], кв. Ал.В., одобрен със Заповед № РД-50-09-234 от 12.06.1984 и изменен със Заповед № РД-09-570 от 27.12.2007г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

СЪДИЯ: