

РЕШЕНИЕ

№ 29571

гр. София, 23.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав, в
публично заседание на 23.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Бойкинова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **11477** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано по жалба на Р. Л. П. срещу заповед № РД-09-152/02.05.1996 г., издадена от кмета на район „В.“ - Столична община, с която се одобрява поправка на кадастралния план на [населено място], одобрен със заповед № РД-50-09-332/16.09.1996 г.

С оспорената заповед на основание чл. 32, ал. 1, т. 2 от ЗТСУ (отм.), чл. 86, ал. 1 и чл. 90 от ППЗТСУ (отм.) и заповед № РД-09-9/09.01.1996 г. на кмета на Столична община, е одобрена поправка на кадастралния план на м. „с. В.“, а именно нанасяне на вярната имотна граница между имотите с планоснимачни номера 304, 305 и 306, кв. 27, по кафяви черти и защриховки, съгласно приложената към заповедта скица.

С жалбата се поддържа, че оспорената заповед е нищожна, а при условията на евентуалност - незаконосъобразна, тъй като е издадена в противоречие с материалния закон и при съществено нарушение на административнопроизводствените правила. Като основание за нищожността на оспорената заповед се сочи, че кметът на район „В.“ не е компетентен да издава заповеди по ЗТСУ. С уточнителна молба от 27.01.2025 г. жалбоподателят уточнява, че Констативният акт за непълноти и грешки не е подписан от него, поради което извършените с оспорената заповед изменения в кадастралния план са незаконосъобразни. Твърди се, че е собственик по наследство на поземлен имот с пл. № 306, кв. 27, по плана на [населено място], м. В., с площ от 1007 кв.м., която площ с направените изменения съгласно оспорената заповед е 940 кв.м., тоест е намалена с 67 кв.м. На посочените основания се иска прогласяване на нищожността на заповедта, евентуално - нейната отмяна като незаконосъобразна. Претендират се и направените по делото

разноски.

Ответникът - Кметът на район „В.“, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и поддържа, че заповедта е издадена от компетентен, надлежно оправомощен орган, въз основа на редовно съставен констативен акт, при спазване на приложимите разпоредби на ЗТСУ и ППЗТСУ. Заинтересованите страни В. Т. Г. и П. Т. Г., като наследници на Т. П. Г., който е подал искането за поправка на кадастралния план и въз основа на което е образувано производството пред кмета на район „В.“, чрез процесуалния си представител, оспорват жалбата с доводи за нейната неоснователност.

Заинтересованите страни В. Л. И. и М. Б. Г., съсобственици на имот с пл. № 306, кв. 27, чрез адв. Ж., изразяват становище за основателност на жалбата.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Видно от нотариален акт за дарение на недвижим имот № 152, т. XLIII, дело № 7967/05.06.1975 г., П. Г. М. дарява на сина си Т. П. Г. недвижим имот, представляващ парцел по плана на С. – В., с площ от 740 кв. м, съответстващ на имота с планоснимачен № 304, кв. 27.

С молба с вх. № 94-00-663/27.09.1994 г., подадена от Т. П. Г. до кмета на район „В.“ е поискано да се извърши поправка на кадастралния план на кв. 27, [населено място], досежно границите на имот с планоснимачен № 304, поради несъответствие между имотните граници, отразени в действащия кадастрален план, и границите по документите за собственост (нотариални актове № 150/1975 г. и № 152/1975 г.).

Видно от докладна записка до кмета на района, изготвена от главен специалист „Кадастър и регулация“ при район „В.“ - инж. Г. М. А., на основание чл. 32, ал. 1, т. 2 ЗТСУ и чл. 86, ал. 1 и чл. 90 от ППЗТСУ се предлага да бъде одобрена исканата поправка на границата между имотите с пл. №№ 304, 305 и 306, кв. 27, съгласно констативния акт и скица.

Видно от съставения на 07.01.1995 г. Констативен акт за непълноти и грешки в одобрения кадастрален план, в графа заинтересованите съседи, включително графа „Заинтересовани съседи“ по т. 2 е посочено името на Р. Л. П., срещу което е положен подпис. Установява се също така, че Констативен акт е подписан и от другите „Заинтересовани съседи“, а именно: М. Г. и В. Г..

От представеното по делото удостоверение за наследници на Л. П. Г., чието име е идентично с Л. П. Г. съгласно удостоверение за идентичност, се установява, че е оставил за наследници – М. Б. Г., В. Л. И. и жалбоподателя Р. Л. П..

От представените по делото нотариални актове се установява, че М. Б. Г., В. Л. И. и Р. Л. П. са придобили по наследство собствеността имот с пл. № 306, кв. 27, след смъртта на наследодателя им през 26.02.1990 г.

Въз основа на проведената административна процедура кметът на район „В.“ е издал оспорената в настоящото производство заповед № РД-09-152/02.05.1996 г., с която се одобрява поправка на кадастралния план на [населено място], чрез нанасяне на вярната имотна граница между имотите с планоснимачни номера 304, 305 и 306, кв. 27, по кафяви черти и заштриховки, съгласно приложената към заповедта скица.

В хода на съдебното производство е допусната и приета съдебно-графическа експертиза, изготвена от вещото лице С. Х., неоспорена от страните, съгласно заключението на която подписът, положен от името на жалбоподателя Р. Л. П. в графа „Заинтересовани съседи 2....“ към Констативния акт за непълноти и грешки от 07.01.1995 г. и в т. 3 от съобщение за запознаване със заповед № РД-09-152/02.05.1996 г. (л.29 от делото), вероятно не е положен от него. Вещото лице е констатирало отделни общи сходства с наличните сравнителни образци от подписа на жалбоподателя, но и съществени различия в структурната сложност, посоката на движение и

съдържанието на транскрипцията, които, преценени в съвкупност и при липсата на образци, относими по време към 1995 г., са послужили за формиране на вероятно отрицателно заключение. Съдът кредитира заключението на вещото лице, тъй като е изготвено от компетентен специалист, обективно е и в съответствие с поставената задача, а и не е оспорено от страните по делото.

По делото е приета и съдебно-графическа експертиза, изготвена от вещото лице С. Х., неоспорена от страните, съгласно заключението на която подписът, положен от името на В. Л. И. в графа „Заинтересовани съседи 3....“ към Констативния акт за непълноти и грешки от 07.01.1995 г., вероятно не е положен от нея.

При тази установена фактическа обстановка от правна страна съдът намира следното:

Жалбоподателят, като съсобственик на поземлен имот с пл. № 306, кв. 27, който е съседен на имот с пл. № 304, чиято граница е била предмет на извършената с оспорената заповед поправка в кадастралния план, се явява пряко заинтересувано лице по смисъла на чл. 32, ал. 1, т. 2 от ЗТСУ (отм.), поради което е процесуално легитимиран да я оспори.

От заключението на неоспорената съдебно-графическа експертиза се установява, че подписът на жалбоподателя върху съобщението за уведомяване на заповедта вероятно не е положен от жалбоподателя, поради което следва да се приеме, че същият не е редовно уведомен за издадената от кмета на район „В.“ заповед № РД-09-152/02.05.1996 г. При липса на доказано редовно съобщаване на заповедта, спрямо жалбоподателя не е започнал да тече преклузивният срок за оспорване, поради което подадената близо тридесет години след издаването жалба се явява подадена в срок.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Заповедта е издадена от компетентен орган видно от заповед № РД-09-9/09.01.1996 г. на Кмета на Столична община, която е посочена като основание в оспорената заповед.

Съгласно чл. 32, ал. 1, т. 2 от ЗТСУ (отм.), влезлите в сила кадастрални планове могат да се изменят, когато съдържат съществени непълноти или грешки, имащи значение за предвижданията по подробния план, като допълването, съответно поправянето на кадастралния план се извършва по реда на ППЗТСУ, а когато непълнотите или грешките са свързани със спор за имуществено право, спорът се решава предварително по съдебен ред. Съгласно чл. 86, ал. 1 от ППЗТСУ (отм.), непълнотите и грешките в кадастралния план се отстраняват, след като се съставят надлежни книжа, включващи констативен акт, съставен на място, в присъствието на молителя и на всички пряко заинтересувани собственици, който се подписва от тях. Подписването на констативния акт от заинтересуваните собственици е индигия за липсата на спор за материално право относно засегнатия имот и е предпоставка за възможността кадастралният план да бъде поправен по административен, а не по съдебен ред.

В случая от заключението на неоспорената от страните съдебно-графическа експертиза, се установява, че подписът в графа „Заинтересовани съседи 2....“ към Констативния акт за непълноти и грешки от 07.01.1995 г., означен като положен от жалбоподателя, вероятно не е положен от него. Доколкото към датата на съставяне на акта жалбоподателят е бил съсобственик на имот с пл. № 306, кв. 27, придобит по наследство от своя наследодател, той се явява пряко заинтересуван собственик по смисъла на чл. 86, ал. 1 от ППЗТСУ, чието участие и съгласие е било необходимо условие за съставяне на валиден констативен акт. Отсъствието на негов автентичен подпис върху акта означава, че административният орган не е изпълнил предписаната от закона процедура за съставянето му по отношение на всички заинтересувани собственици и не е установил по надлежния ред непълнотата на кадастъра съобразно изискванията на закона. Обстоятелството, че жалбоподателят не е участвал в съставянето на констативния акт и не е изразявал съгласие с отразената в него граница, съставлява съществено нарушение на

регламентираната в чл. 86, ал. 1 от ППЗТСУ административнопроизводствена процедура, тъй като е лишило заинтересувано лице от възможността да упражни правото си да оспори на място установените факти, съответно да защити материалните си права в производството по поправка на кадастралния план. Доколкото нарушението е могло да повлияе върху съдържанието на постановления краен резултат – одобрената със заповедта имотна граница, същото се явява съществено по смисъла на чл. 146, т. 3 АПК.

Предвид изложеното, съдът намира, че оспорената заповед № РД-09-152/02.05.1996 г. на кмета на район „В.“ - Столична община е издадена при съществено нарушение на административнопроизводствените правила – чл. 86, ал. 1 от ППЗТСУ, вр. чл. 32, ал. 1, т. 2 от ЗТСУ (отм.), поради невключването в производството по съставяне на констативния акт за непълноти и грешки на пряко заинтересувания собственик на съседния имот – жалбоподателя Р. Л. П.. Установеният порок, макар и съществен, не е такъв, че да се приравнява на пълна липса на процедура или на изначална липса на волеизявление на административния орган – констативен акт е бил съставен и органът е разполагал с материалноправно основание по чл. 32, ал. 1, т. 2 от ЗТСУ да процедира по преценка на твърдените непълноти, поради което порокът съставлява основание за унищожаемост, а не за нищожност на акта.

По изложените съображения на основание чл. 146, т. 3 АПК заповедта следва да бъде отменена като незаконосъобразна.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, в полза на жалбоподателя следва да се присъдят направените от него разноски по делото за платена държавна такса в размер на 10 лева, внесен депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на 800 лева и за адвокатско възнаграждение в размер на 1600 лева, общо в размер на 2410 лева (1232.21 евро).

В полза на адв. Ж., в качеството му на процесуален представител на заинтересованите страни В. Л. И. и М. Б. Г. следва да бъде присъдено адвокатско възнаграждение за оказана безплатна правна помощ и съдействие, в размер на 150 евро, с оглед фактическата и правна сложност на делото.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд - София град, Второ отделение, 50-ти състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-09-152/02.05.1996 г. на кмета на район „В.“ - Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Р. Л. П. от [населено място] сумата в размер на 1232.21 евро, разноски по делото.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на адв. А. Ж. - САК сумата в размер на 135 евро, представляваща адвокатско възнаграждение.

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

СЪДИЯ: