

# РЕШЕНИЕ

№ 7766

гр. София, 25.02.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в**  
публично заседание на 02.02.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **8992** по описа за **2025** 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 е по жалби, допълнително уточнени, от В. А. А. срещу Заповед №18-5259/28.05.2025г. и Заповед №18-6940 от 04.07.2025г. на началника на СГКК-С., издадени в производство, започнало по заявление от наследници на С. Т. М., сред които и жалбоподателката В. А. А., за коригиране на границите на ПИ с идентификатори 68134.4140.723 и 68134.4140.1202 в съответствие с регулационните граници на УПИ V-4-6 от кв.38. Със заповед Заповед №18-5259/28.05.2025г. са заличени ПИ с идентификатори 68134.4140.723 и 68134.4140.1202, като на тяхно място съгласно искането по заявлението са нанесени нови ПИ с идентификатори 68134.4140.9287 и 68134.4140.9288. Със заповедта е разпоредено и нанасянето на вече съществуващите по КККР пет сгради с идентификатори съгласно новия идентификатор 68134.4140.9287 на имота, в който попадат, и заличаването им с идентификаторите според заличените ПИ 68134.4140.1202 и 68134.4140.723. Със Заповед №18-6940 от 04.07.2025г. е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в Заповед №18-5259/28.05.2025г., като е заличен текста относно нанасянето на сградите като нови обекти в КККР и заличаването им от КККР; и вместо това е указано, че същите само се преномерират в съответствие с поземлените имоти, в които попадат. Иска се оспорените заповеди да бъдат отменени в частта им относно идентификаторите на сградите-предмет на заповедта и по отношение на вписаните в КР носителите на вещни права по отношение на сградите.

В съд.з. жалбоподателят В. А. А., чрез пълномощника си адв.Н., поддържа жалбата. Претендира направените по делото съдебни разноски.

Ответникът – началникът на СГКК-С., р.пр., не изпраща представител в съд.з., като в

представен по делото отговор по жалбата оспорва същата. Прави възражение за прекомерност на платения адвокатски хонорар от жалбоподателя.

Административен съд- София град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заявление с рег.№01-58303/01.02.2024г., придружено с проект на процедираното изменение, е поискано от наследниците на С. Т. М., сред които и жалбоподателката В. А. А., изменение на КККР като бъдат коригирани границите на поземлени имоти с идентификатори 68134.4140.1202 и 68134.4140.723, като двата имота се заличат, а на тяхно място, с различни граници, се нанесат ПИ с идентификатор 68134.4140.9287 и ПИ с идентификатор 68134.4140.9288.

Съгласно представената със заявлението скица-проект по отношение на находящите се в двата имота с идентификатори 68134.4140.1202 и 68134.4140.723 общо пет сгради - с идентификатори 68134.4140.1202.1, 68134.4140.723.1, 68134.4140.723.2, 68134.4140.723.3 и 68134.4140.723.4 е поискано идентификаторите им да бъдат изменени съгласно идентификатора на имота в който остават – новообразувания имот с идентификатор 68134.4140.9287, като сградата с идентификатори 68134.4140.1202.1 бъде посочена по КККР с идентификатор 68134.4140.9287.1; тази с 68134.4140.723.1 – с идентификатор 68134.4140.9287.4; с 68134.4140.723.2 – с идентификатор 68134.4140.9287.2, с 68134.4140.723.3 - с 68134.4140.9287.2; и 68134.4140.723.4 - с 68134.4140.9287.5.

По заявлението липсва изрично искане за изменение на Кадастралните регистри относно вписаните лица с вещни права по отношение на сградите в имотите.

Със Заповед №18-5259/28.05.2025г. на началника на СГКК-С. са заличени ПИ с идентификатори 68134.4140.723 и 68134.4140.1202, като вместо тях, съгласно искането по заявлението, в КК са нанесени нови ПИ с идентификатори 68134.4140.9287 и 68134.4140.9288. Със заповедта е разпоредено заличаването на вече съществуващите по КККР пет сгради с идентификатори според бившите имоти в които са попадали, и нанасянето им със същите данни относно площ, граници и собственост, но с идентификатори съгласно този на новозаснетия имот в който попадат - 68134.4140.9287, като относно собствеността им са посочени лица Г. В. Т., А. В. А., В. А. А., Б. К. А., Н. А. А., различни от посочения собственик на имота – С. Т. М., съответно - нейните наследници.

С другата оспорена по делото Заповед №18-6940 от 04.07.2025г. на началника на СГКК-С., по повод жалба от В. А. срещу заповедта от 28.05.2025г., е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в Заповед №18-5259/28.05.2025г. на началника на СГКК-С., като се заличава текста относно нанасянето на нови обекти в КККР - петте сгради и се заличава текста относно заличаването на обекти-сгради от КККР; като се допълва текста, че сградите са преномерирани в съответствие с поземлените имоти, в които попадат.

Доколкото съгласно заповедта за поправка на ОФГ се внася неяснота относно идентификаторите на сградите в ПИ, доколкото номерацията им се възстановява съгласно идентификаторите на заличените имоти при което указва, че в имот с идентификатор 68134.4140.9287 са налице два имота с имот 68134.4140.9287.1. Предвид горното съдът намира, че ще следва да отмени заповедта за поправка на ОФГ.

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

Жалбите са допустима, като подадена в срока по чл.149, ал.1 АПК, от процесуално легитимирано лице, срещу подлежащ на оспорване административен акт. По съществото им, като съгласно чл.168, ал.1 АПК провери законосъобразността на оспорения административен акт на

всички основания по чл.146 АПК, съдът взе предвид следното:

Заповедите са издадени 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 двете оспорени заповеди с материалния закон, съдът съобрази следното:

Съгласно чл.23 ЗКИР, недвижим имот - обект на кадастъра е както поземлен имот /т.1/, така и сграда /т.2/. Чл. 27, ал.1 ЗКИР, основни кадастрални данни за тези обекти са: за поземлен имот: идентификатор; граници и площ, определени с геодезическите координати на определящите ги точки; трайно предназначение на територията, начин на трайно ползване, адрес /т.1/; за сграда и съоръжение на техническата инфраструктура, в което има самостоятелен обект: идентификатор; граница и/или очертание на сградата и съоръжението; застроена площ, определена с геодезическите координати на определящите точки; брой етажи; предназначение; адрес /т.2/. Въпреки, че съгласно чл.24 ЗКИР, основна единица на кадастъра е поземленият имот, според чл.26, и всяка сграда в него получава отделен идентификатор. И. е уникален номер, чрез който недвижимият имот се посочва еднозначно за територията на страната.

Структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот се определят с Наредба № 15 от 23.07.2001 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимите имоти в кадастъра, в чл.2, ал.2 от която е предвидено, че идентификаторът се състои от пет цифрови полета, подредени по йерархични нива, като всяко следващо ниво идентифицира територия или обект в обхвата на предишното ниво. Йерархичните нива се подреждат в низходящ ред, както следва: землище; кадастрален район; поземлен имот; сграда; самостоятелен обект в сграда. Съгласно чл.6, ал.1, в четвъртото поле на идентификатора на сграда се записва номерът на сграда, намираща се в поземления имот, чийто номер е записан в третото поле. Разпоредбата на чл.8 от наредбата предвижда, че съдържанието на всяко поле от идентификатора се използва самостоятелно за посочване или означаване на съответната му територия или на обект в кадастралната карта.

Предвид горното като взе предвид, че със Заповед №18-6940 от 04.07.2025г. на началника на СГКК-С., с която е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в Заповед №18-5259/28.05.2025г. на началника на СГКК-С., като се заличава текста относно нанасянето петте сгради с нови конкретни идентификатори и се заличава текста относно заличаването на обекти-сгради от КККР; като се допълва текста, че сградите са преномерирани в съответствие с поземлените имоти, в които попадат, на практика се внася неяснота относно съответния номер на сградата по идентификаторите за тях. Така например двете сгради със стари идентификатори 68134.4140.1202.1 и 68134.4140.723.1 вече попадат в имот с идентификатор 68134.4140.9287 и не става ясно коя от тях е с номер 1; не стават ясни и конкретните номера на останалите сгради. Предвид изложеното съдът намира, че ще следва да отмени Заповед №18-6940 от 04.07.2025г. на началника на СГКК-С., като идентификаторите на сградите останат така както са определени със Заповед №18-5259/28.05.2025г.

Доколкото със заявлението за изменение на КККР е поискано изменение само относно обектите - поземлени имоти, но липсва изрично искане за изменение относно вписаните в

Кадастралния регистър на недвижимите имоти основни данни по чл.30, ал.2, т.2 и т.5 - за собственика на сградите, които представляват отделен от ПИ в който се намират обект на кадастъра, и за източниците на данни за това, т.е. не е поискано вписване на наследниците на С. Т. М. като собственици на сградите, ще следва да се отхвърли жалбата срещу Заповед №18-5259/28.05.2025г. в частта ѝ, относно посочените собственици и източниците на данни за собствеността по отношение на нанесените нови обекти-сгради в КККР. Жалбоподателката и останалите наследници на С. Т. М. могат да реализират правата си като поискат изрично вписването им като собственици на сградите или някой от тях.

При този изход на спора, на основание чл.143, ал.1 от АПК, на жалбоподателя ще следва да се присъдят направените и поискани от от него разноски по делото, установени с представените по делото платежни документи: за държавна такса - 10 лева и за адвокатско възнаграждение, съответно на уважената част от жалбите– 1000 лева; които съгласно ЗВЕРБ следва да се присъдят като 516,40евро.

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

### РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед №18-6940 от 04.07.2025г. на началника на СГКК-С..

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. А. А. срещу Заповед №18-5259/28.05.2025г. на началника на СГКК-С., в ЧАСТТА Ъ относно нанесените в КККР собственици на сгради с идентификатори 68134.4140.9287.1, 68134.4140.9287.2, 68134.4140.9287.3, 68134.4140.9287.4 и 68134.4140.9287.5.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на В. А. А., ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 516,40 евро (петстотин и шестнадесет евро и четиридесет цента).

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

СЪДИ

Я: