

# РЕШЕНИЕ

№ 40247

гр. София, 16.10.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в**  
публично заседание на 24.09.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Евгения Баева**

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **12847** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), вр. чл. 54, ал. 6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).  
Образувано е по жалбата на А. М. А. от [населено място], срещу Заповед № 18-10258/25.09.2025 година на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С., с която е ОДОБРЕНО изменение на кадастралната карта и регистри на [населено място], изразяващо се в нанасяне на самостоятелен обект с идентификатор 68134.900.487.1.31.

Жалбоподателят твърди, че е собственик на паркомясто № 5, находящо се в [населено място], [улица], II сутеренно ниво, кота 5,6 метра с площ от 14,71 кв.м. Твърди, че нанесеният нов обект съответства на паркоместа № 4 и № 5 и засяга правата му. Моли съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната заповед.

В съдебно заседание жалбоподателят, лично и чрез процесуален представител, поддържа жалбата. Претендира направените пред инстанцията съдебно-деловодни разnosки. В писмено становище от 24.09.2026 година излага подробните си съображения за незаконосъобразност на заповедта.

Ответникът – Началникът на Служба по геодезия картография и кадастър - С., редовно призован, не изпраща представител. В писмен отговор от 08.12.2025 година изразява становище за неоснователност на жалбата. Твърди, че с одобреното изменение се отразява фактическото разположение и архитектурния чертеж. Моли съда да постанови решение, с което да я отхвърли. В условията на евентуалност, при уважаване на жалбата, прави възражение за прекомерност на изплатеното адвокатско възнаграждение.

Заинтересованата страна – С. С. К. от [населено място], чрез процесуален представител, оспорва

жалбата. Моли съда да постанови решение, съобразно представените по делото доказателства. Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на паркомясто № 5, находящо се в [населено място], въз основа на Нотариален акт № 13, т. VII, рег. № 8633, н.д. № 1043/26.09.2006 година.

Заинтересованата страна С. С. К. се легитимира като наследник на Й. С. Х., видно от Удостоверение за наследници № РЛН25-УГ-51-904/21.01.2025 година, собственик на гаражна клетка № 4, въз основа на Нотариален акт № 104, т. I, рег. № 6533, н.д. № 89/28.06.2004 година.

Със Заявление с вх. № 01-459211/12.06.2025 година С. С. К. от [населено място] е сезирала административния орган с искане за изменение на Кадастралната карта и регистър. С исканото изменение е предвидено нанасянето на имот с проектен идентификатор 68134.900.487.1.31, съответстващ на паркоместа № 4 и № 5 в съответствие с архитектурния проект и фактическото състояние.

Със Заповед № 18-10258/25.09.2025 година Началникът на Службата по геодезия, картография и кадастър е одобрил изменение в Кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] като е нанесъл самостоятелен обект с идентификатор 68134.900.487.1.31, съответстващ на гаражни клетки за паркоместа № 4 и № 5, при което се коригират местоположението и очертанията на съседни самостоятелни обекти – гаражи с идентификатори 68134.900.487.1.26, 68134.900.487.1.27, 68134.900.487.1.28 и 68134.900.487.1.29 в съответствие с фактическото им състояние, представени документи и архитектурен строеж.

Заповедта не е връчена на жалбоподателя, поради което подадената на 06.10.2025 година жалба и от лице, което макар и да не е вписано в кадастралния регистър се легитимира като собственик на засегнат обект.

Видно от приетото като обективно и компетентно дадено заключение на допуснатата Съдебно-техническа експертиза за обектите, предмет на оспорената заповед е одобрена и влязла в сила Заповед № РД-18-739/21.11.2017 година на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. Вещото лице е посочило, че двете паркоместа - № 4 и № 5 са показани в архитектурния план като един общ гараж.

Съгласно разпоредбата на чл. 51, ал. 1 от ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1. изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри; 2. непълноти или грешки.

Съгласно чл. 54, ал. 1 от ЗКИР, непълнотата или грешката се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти.

Съдът намира, че предпоставките за изменение на КKKP по смисъла на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР не са изпълнени.

Обособената част от подземен гараж, предмет на заявлението за нанасяне в кадастралната карта, не представлява обект на кадастъра. Съгласно чл. 23, т. 3 от ЗКИР обект на кадастъра може да бъде самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура, представляващо обособена част от сградата или съоръжението, която е обект на собственост и има самостоятелно функционално предназначение, арг. § 1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на ЗКИР. Предметът на исканото изменение не удовлетворява посочените изисквания, тъй като не е предвиден като самостоятелен обект в проекта на сградата и не се ползва с функционална обособеност, а е част от самостоятелен обект в сградата – подземен гараж с места за паркиране. Физическото отделяне на паркоместата от останалата част на подземния гараж не променя

функционалните им характеристики, не ги прави самостоятелни обекти на собственост и съответно обекти на кадастъра. Паркоместата представляват прилежаща площ към сграда в режим на етажна собственост, арг. § 1, т. 2 от Допълнителните разпоредби на Закона за управление на етажната собственост.

По изложените съображения оспорената заповед следва да се отмени.

На жалбоподателя следва да се присъдят направените пред инстанцията съдебно-деловодни разноски в размер на 1 868,66 евро. Съдът намира, че изплатеното възнаграждение не е прекомерно, с оглед предмета на делото и при зачитане достойнството на адвокатската професия.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2, пр. 2 от АПК, съдът

### Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № 18-10258/25.09.2025 година на Началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С..

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър – Служба по геодезия, картография и кадастър-С., [населено място],[жк], [улица] ДА ЗАПЛАТИ НА А. М. А., ЕГН [ЕГН] от [населено място], [улица], сумата от 1 868,67 (хиляда осемстотин шестдесет и осем и 0,67) лева, представляваща съдебно-деловодни разноски.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния съд на Република България в 14 дневен срок от съобщението до страните.

СЪДИЯ :