

**ДО  
СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ ЙОВЧЕВ  
ГАНКА ИВАНОВА ЙОВЧЕВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**№ 18-907-04.02.2025г.**

гр. Велико Търново

Долуподписаната инж. Нели Велева Отчева – началник на Служба по геодезия, картография и кадастър - Велико Търново, във връзка със Заявление вх. № 01-267412-15.05.2024 г. по описа на СГКК - Велико Търново, подадено от Иван Димитров Драгостинов, с адрес за кореспонденция: гр. Велико Търново, 5000, ул. „Алеко Константинов“ № 39, вх. Б, ет. 2, ап. 6, чрез пълномощника Димитър Иванов Драгостинов, с адрес за кореспонденция: гр. Горна Оряховица, 5100, ул. „Сан Стефано“ № 4, ет. 2, установих следното:

С горепосоченото заявление и приложените към него документи е направено искане за изпълнение на административна услуга, а именно- нанасяне на настъпили промени в кадастралната карта по отношение на поземлен имот с идентификатор 16359.514.218 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Горна Оряховица.

Административната услуга по своето същество се изразява в заличаване на сгради с идентификатори 16359.514.218.1 и 16359.514.218.2 и на самостоятелни обекти с идентификатори 16359.514.218.1.1 и 16359.514.218.1.2 и нанасяне на сграда с проектен идентификатор 16359.514.218.5 и схеми на самостоятелни обекти с проектни идентификатори 16359.514.218.5.1, 16359.514.218.5.2 и 16359.514.218.5.3, като изменението в кадастралната карта е онагледено графично в проекта за изменение, скицата-проект и схемата-проект изработени от правоспособното по ЗКИР лице.

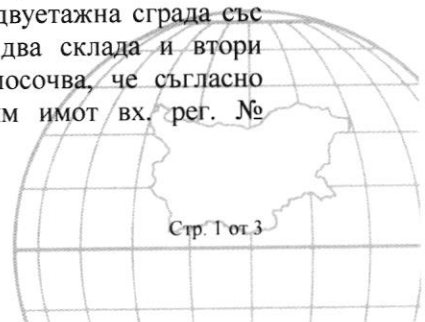
След като разгледах подаденото заявление, направеното с него искане и приложените към него документи, установих, че същото не следва да бъде уважено по следните мотиви:

След като е постъпило направеното искане СГКК - Велико Търново е изпратила уведомителни писма до всички заинтересувани лица, вписани като собственици/носител на ограничени вещни права в обектите на кадастъра, които се засягат от изменението, на основание чл. 26, ал. 1 от АПК, с които те са били уведомени за направеното от заявителя искане и им е предоставена възможност да представят становище, както и други документи, които не са част от административната преписка, но според тях са от значение за казуса. В резултат на изпратените писма в СГКК - Велико Търново е постъпило Възражение с вх. № 02-1129/28.11.2024 г. от Атанас Пантелеев Атанасов, който е вписан в кадастралния регистър на недвижимите имоти като собственик на сграда с идентификатор 16359.514.218.2, като към него са приложени документи в подкрепа на изложените от лицето обстоятелства, включително документи за собственост.

В подаденото възражение заинтересованото лице Атанас Пантелеев Атанасов изрично посочва, че не е съгласно с проекта за изменение и схемата-проект за сгради и самостоятелни обекти в тях с административен адрес: гр. Горна Оряховица, ул. „Васил Друмев“ № 2. Позовава се на обстоятелството, че на 07.11.2022 г. е закупил имот(сграда с идентификатор 16359.514.218.2) с Акт за узаконяване № 4/18.06.1986 г., който представлява пристройка към двуетажна сграда със застроена площ 35,20 кв. м., състояща се от първи етаж(приземен) – два склада и втори етаж(жилищен) – дневна, кухненски бокс и санитарен възел. Изрично посочва, че съгласно притежаваните от него нотариални актове: НА за дарение на недвижим имот вх. рег. №

**СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. ВЕЛИКО  
ТЪРНОВО**

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59,  
062/622536; 623889, veliko.tarnovo@cadastre.bg,  
БУЛСТАТ:130362903





5232/07.11.2022 г., дв. вх. рег. № 5233, Акт № 197, том XVII, дело № 2631/2022 г. по описа на Служба по вписванията – Горна Оряховица и НА за покупко-продажба на недвижим имот вх. рег. № 5233/07.11.2022 г., дв. вх. рег. № 5238, Акт № 199, том XVII, дело № 2634/2022 г. по описа на Служба по вписванията – Горна Оряховица, притежава пристройката като отделна сграда със застроена площ от 38 кв. м. Във възражението си излага, че не е съгласен със схемата-проект и отразеното в нея, тъй като линията разграничаваща двуетажната сграда и неговата пристройка не била коректно отразена, същият бил собственик на две складови помещения на приземния етаж, а според схемата-проект се нанасял само един склад. Пристройката била грешно отразена в проекта, тъй като в притежаваните от него документи била отразена с площ от 35,20 кв. м., а видно от схемата-проект същата се искало да бъде нанесена с площ от не повече от 20 кв. м. Причината за това била грешно отразена граница към другия самостоятелен обект.

С оглед на направеното искане, заявеното становище от заинтересованото лице и всички събрани в административното производство документи, СГКК - Велико Търново намира, че в конкретния случай е налице спор за материално право между заявителя и Атанас Пантелеев Атанасов. Съществуването на искането се изразява в това, че се заличава сграда с идентификатор 16359.514.218.2, в която в кадастралния регистър на недвижимите имоти, като нейн собственик, е вписано заинтересованото лице Атанас Пантелеев Атанасов. В притежаваните и представените от заинтересованото лице документи за собственост, цитирани по-горе, е описано, че същият е придобил отделна сграда, а не самостоятелни обекти в сграда. Отделно от това обстоятелство, заинтересованото лице изрично е възразило и срещу схемата-проект и предвидените за нанасяне проектни самостоятелни обекти, като счита, че с тях се нарушава правото му на собственост и оспорва границите и площта на същите, както и твърди, че не се нанася 1 брой склад, който притежава, съгласно представените от него документи за собственост.

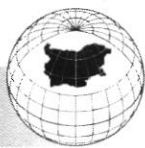
СГКК - Велико Търново няма компетентност и правомощия да разрешава спор за материално право между заявителя и заинтересованите лица, както и да преценява кой документ за собственост се ползва с предимство спрямо друг/и такива. С оглед на това СГКК - Велико Търново, не може да допусне и одобри исканото изменение, тъй като това означава да реши спора между страните - кои лица са собственици и кой документ за собственост се ползва с предимство спрямо друг такъв. По същите аргументи административният орган не може да решава и спор за граници между имотите. Тези спорове могат да бъдат решени единствено по съдебен ред пред граждански съд.

В настоящия случай е налице хипотезата на разпоредбата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, според която - когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. В случая възраженията на заинтересованото лице срещу одобряване на изменението поискано от заявителя, се явяват основателни, тъй като в проекта за изменение на кадастралната карта местоположението и границите на имотите не съответстват на правата на собственост на всички заинтересовани лица, съгласно представените и събрани писмени доказателства в административното производство - § 1, т. 16 от ДР на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Констатираният спор за материално право съставлява пречка за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри поради непълнота или грешка, а фактическото оспорване на материалното право в производството пред СГКК, не е необходимо да бъде реализирано чрез завеждане на исково производство и висящ съдебен процес. За обосноваване на фактическото оспорване на материалното право, е достатъчно подаването на възражение срещу исканото изменение от заинтересованото лице, както в случая. Представените документи за собственост и становищата на страните в административното производство сочат на липса на съгласие у всички собственици засегнати от изменението, както и липса на съответствие на правата на собственост на всички заинтересовани лица.

**СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. ВЕЛИКО  
ТЪРНОВО**

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59,  
062/622536; 623889, veliko.tarnovo@cadastre.bg,  
БУЛСТАТ:130362903





Водим от горното

**ОТКАЗВАМ:**

Да издам заповед на основание чл. 54, ал. 4 от ЗКИР за нанасяне на настъпили промени в кадастралната карта на гр. Горна Оряховица по отношение на поземлен имот с идентификатор 16359.514.218, изразяващо се в заличаване на сгради с идентификатори 16359.514.218.1 и 16359.514.218.2 и на самостоятелни обекти с идентификатори 16359.514.218.1.1 и 16359.514.218.1.2 и нанасяне на сграда с проектен идентификатор 16359.514.218.5 и схеми на самостоятелни обекти с проектни идентификатори 16359.514.218.5.1, 16359.514.218.5.2 и 16359.514.218.5.3, съгласно представения проект за изменение на КК и КР, скица-проект и схема-проект изработени от правоспособно по ЗКИР лице, поискани със Заявление вх. № 01-267412-15.05.2024 г. по описа на СГКК - Велико Търново, подадено от Иван Димитров Драгостинов, с адрес за кореспонденция: гр. Велико Търново, 5000, ул. „Алеко Константинов“ № 39, вх. Б, ет. 2, ап. 6, чрез пълномощника Димитър Иванов Драгостинов, с адрес за кореспонденция: гр. Горна Оряховица, 5100, ул. „Сан Стефано“ № 4, ет. 2.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица.

Моля да считате настоящото решение за отказ да Ви бъде извършена поисканата административна услуга, който имате право да обжалвате в 14-дневен срок от съобщаването му по реда на АПК, чрез началника на СГКК - Велико Търново, пред Административен съд гр. Велико Търново.

След изтичане на 7-дневния срок от поставяне на заповедта на таблото в приемната на СГКК Велико Търново и публикуването и на електронната страница на АГКК, заповедта се счита за съобщена и започва да тече 14 дневен срок.

*Дата на поставяне на таблото и публикуване на електронната страница на АГКК: 20.03.2025 г.  
Дата на сваляне от таблото и премахване от електронната страница на АГКК: 28.03.2025 г.*



**ИНЖ. НЕЛИ ОТЧЕВА**  
Началник на Служба по геодезия,  
картография и кадастър Велико Търново

**СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. ВЕЛИКО  
ТЪРНОВО**

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59,  
062/622536; 623889, veliko.tarnovo@cadastre.bg,  
БУЛСТАТ:130362903

