

СТОЯН СТАВРУ



РЕВАНДИКАЦИОННИЯТ ИСК

Актуална практика на ВКС

УЧЕБНО ПОМАГАЛО



СТОЯН СТАВРУ

РЕВАНДИКА- ЦИОННИЯТ ИСК

Актуална практика на ВКС

УЧЕБНО ПОМАГАЛО



София, 2026

Ревандикационният иск
Актуална практика на ВКС. Учебно помагало

© Стоян Ставру, съставител, 2026

© Ивайла Пеева, дизайн на корицата, 2026

© Център за обучение на адвокати „Кръстю Цончев“, 2026

ISBN 978-619-91826-6-6

СЪДЪРЖАНИЕ

НЯКОЛКО ДУМИ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ	7
1. РЕДОВНОСТ	11
1.1. Подсъдност	11
1.2. Вписване	13
1.3. Обезпечение	20
2. ИЩЕЦ	24
2.1. Съсобственик	24
2.2. Съпруг	47
2.3. „Гол“ собственик	52
2.4. Бъдещ собственик	54
2.5. Придобивен способ	56
3. ОБЕКТ НА ЗАЩИТА	72
3.1. Индивидуализация	72
3.2. Значение на кадастъра	89
3.3. Принадлежност	95
3.4. Прилежаща площ	97
3.5. Частичен иск	104
3.6. Реална част	105
3.7. Идеална част	126
3.8. Обща част	133
3.9. Сграда	136
3.10. Преместваем обект	145
3.11. Погинала вещь	151
3.12. Пари	162
4. ОТВЕТНИК	170
4.1. Владелец	170
4.2. Наемател	184
4.3. Ползвател	195
4.4. Правоприемник	200
4.5. Държавата	201
4.6. Прокуратура	226

4.7. Административен орган	232
4.8. Община	234
5. ВЪЗРАЖЕНИЯ	250
5.1. Недействителност	250
5.2. Придобивна давност	259
5.3. Обезщетения	269
5.4. Подобрения	276
6. РЕШЕНИЕ	297
6.1. Доказване	297
6.2. Диспозитив	313
6.3. Констатилен нотариален акт	351
6.4. Сила на пресъдено нещо	368
6.5. Разноски	390
6.6. Отказ от иск	397
7. КОНКУРЕНЦИЯ С ДРУГИ ИСКОВЕ	402
7.1. Няколко ревандации	402
7.2. Неоснователно обогатяване	408
7.3. Лишаване от лично ползване	417
7.4. Разпределение на ползването	427
7.5. Владелчески иск	436
7.6. Иск по ЗЖСК	452
7.7. Установителен иск за собственост	454
7.8. Иск по ЗКИР	470
7.9. Негаторен иск	484
7.10. Иск за делба	495
7.11. Иск за окончателен договор	497
7.12. Преобразуване на лично имущество	499
7.13. Възстановяване на запазена част	501

НЯКОЛКО ДУМИ ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ

Настоящото помагало съдържа 179 подбрани и еднообразно структурирани резюмета на съдебни актове на ВКС, постановени в производства по ГПК от 2007 г., в които са поставени и разгледани 247 въпроса, свързани с разглеждането на **ревандикационния иск** по чл. 108 от Закона за собствеността. Три от представените съдебни актове са възпроизведени на две места в учебното помагало с оглед принадлежността на поставените в тях въпроси към различни теми, свързани с ревандикационния иск. В помагалото са включени 117 решения, от които 114 са постановени в производства по чл. 290 ГПК, както и 53 определения, от които 35 са постановени в производства по чл. 274, ал. 3 ГПК. Представени са изцяло или в релевантните си части 9 тълкувателни решения, касаещи ревандикационния иск.

Настоящото помагало е резултат на обединените усилия на Центъра за обучение на адвокати „Кръстю Цончев“ и експертна правна система ЛЕКСЕБРА. Представените резюмета са част от експертна правна система ЛЕКСЕБРА, фокусирана върху актуалната практика на ВКС, анализирана от екип от експерти. В системата могат да бъдат проследени и всички връзки между съдебните актове.

Всяко резюме представя най-важната част от правните мотиви на съответния съдебен акт, като следва специално създаден модел, който включва: нормализиран запис на името на съдебния акт; кратко заглавие; обособен въпрос (въпроси); секция с метаданни за съдебния въпрос (съдебен акт): вид производ-

ство, основание за допускане (когато е приложимо), докладчик и инициали на експерта, резюмирал акта (СС, ДН, ВС, ТР, ДП, ЯГ, СМ, РН, ПС, НД и СД); мотиви, оформени в параграфи и при използване на специфични синтактични инструменти (тезисни тирета и изброяващи тирета); кореспондиращ на въпроса отговор; свързани актове, включващи цитирани от съдебния акт актове и актове, които цитират резюмирания съдебен акт. Моделът на експертните резюмета е създаден от Стоян Ставру, на когото принадлежи авторството върху него. Идеята е чрез създаването на експертно резюме най-важната част от съответния съдебен акт да бъде представена по лесен за възприемане и разбиране начин, който спестява пълния анализ на текста на съответното решение или определение. Подобно моделиране на съдебните актове превръща всяко резюме в министатия, посветена на конкретен въпрос, станал причина за съдебен спор, разгледан на ниво ВКС.

Разпределението на резюметата е както следва: 115 съдебни акта са резюмирани от Стоян Ставру (инициали „СС“), 28 съдебни акта са резюмирани от Делян Недев (инициали „ДН“), 18 съдебни акта са резюмирани от Владимир Стоянов (инициали „ВС“), по 4 съдебни акта са резюмирали Тихомир Рачев (инициали „ТР“) и Деян Петров (инициали „ДП“), по 3 съдебни акта са резюмирали Явор Генчев (инициали „ЯГ“) и Стоянка Манова (инициали „СМ“), а по 1 съдебен акт – Румен Неков (инициали „РН“), Павла Сивова (инициали „ПС“), Никола Драшков (инициали „НД“) и Стилияна Добрева („СД“). Всички експерти са част от екипа на ЛЕКСЕБРА.

Резюметата са обособени в седем части: I. Редовност, II. Ищец, III. Обект на защита, IV. Ответник, V. Възражения, VI. Решение и VII. Конкуренция с други искове, всяка от които се състои от тематични раздели. Всяко резюме има свой собствен пореден номер в помагалото, като в началото на книгата е изведен и Индекс на резюметата, в което, освен запис, е посочено и краткото заглавие на съдебния акт, позволяващо експлициране на темата на резюмето.

Помагалото е предназначено преди всичко за практикуващи адвокати, като то би могло да бъде от особена полза и на съ-

гии, юристконсулти и студенти по право. То е замислено и като учебно помагало в дейността на Центъра за обучение на адвокати „Кръстю Цончев“. Избраната тема: „Ревандикационният иск“, е едновременно класическа и изключително актуална, видно от многобройната практика на ниво Върховен касационен съд, като заслужава да се посочи, че в помагалото са включени 58 съдебни акта, постановени само през последните три години (2023 - 2025). В почти една трета от резюмираните съдебни актове, а именно 59 на брой, ВКС отговаря на въпрос, за който смята, че е от значение за точното прилагане на закона, както и за развитието на правото (чл. 280, ал. 1, т. 3 ГПК).

Помагалото е съставено, за да отговори на необходимостта от максимално добро познаване на актуалната практика на ВКС. Последният съдебен акт, включен в настоящото помагало, е от 12 декември 2025 г.

Постарали сме се да представим практиката на ВКС в максимално удобен формат и последователност, за да осигурим необходимото знание на всеки читател.

Приятно четене!

24 декември 2025 г.

Стоян Ставру

1. РЕДОВНОСТ

1.1. Подсъдност

1. Решение № 62/08.05.2014 г. по гр.г. № 7786/2013 г. на ВКС, II г.о.

[Подсъдност по ревандикационен иск]

Въпрос:

*Приложима ли е разпоредбата на чл. 104, т. 4 ГПК при
заявена искова претенция по чл. 108 ЗС?*

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 2 (2007)

Докладчик: Емануела Балевска

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. За спазване правилата на родова подсъдност съдът
следи служебно, а:

! нарушенията на правилата за родова подсъдност обуславят
процесуална недопустимост на постановеното съдебно решение.

2. Правилата на родовата подсъдност са установени в разпоредбите на чл. 103 ГПК и чл. 104 ГПК.

Втората цитирана норма, установявайки правила за разглеждане на гражданските и търговски дела като първа инстанция от окръжния съд, дава детайлна уредба съобразно на вида търсена защита.

3. Така, разпоредбата на чл. 104, т. 4 ГПК се явява специална по отношение на чл. 104, т. 3 ГПК и:

! доколкото съдът е сезиран с вещен иск, то цената на иска над сума от 50 000 лв. (петдесет хиляди лв.) е критерият, който определя окръжния съд за родово компетентен като първа инстанция.

3. Ето защо и на основание чл. 291 ГПК настоящият състав приема за правилна теза по:

Решение № 99/10.05.2013 г. по гр.г. № 681/2012 г. на ВКС, I з.о.,

Определение № 550/12.03.2012 г. по гр. в. д. № 635/2012 г. на АС - София и гр., с които се приема, че:

! родовата подсъдност по заявените вещни искове се определя по чл. 104, т. 3 ГПК във вр. с чл. 69 ГПК, при което компетентен съд е окръжният съд като първа инстанция, когато цената на иска е над 50 000 лв.

4. Въпросът за значението при определяне цената на иска по чл. 108 ЗС при обективно кумулативно съединяване на исковете следва да се разрешава съобразно всеки конкретен случай.

Обстоятелството, че се касае за иск за защита на два самостоятелни обекта на правото на собственост, обозначени с отделни идентификационни номера по кадастрална карта и кадастрален регистър на населеното място, не може да се интерпретира от гледна точка броя на заявените искове и определяне цената на всеки един от тях еднозначно.

5. В конкретната хипотеза, след като от данните е установено, че:

- се иска признаване на право на собственост по наследяване на идеална част (съответстваща на правата по наследяване) на дворно място и постройка в същото,
- при липсата на спор, че в същото място има сграда - индивидуална собственост на другите съсобственици на терена, и в

тези хипотези дворното място се явява обща част на етажната хоризонтална съсобственост,

не може да се поддържа тезата, че се касае до два обективно съединени вещни иска за защита правото на собственост на двата обекта самостоятелно.

В тази хипотеза се касае до иск за защита правото на собственост на главната вещ - хотел, заедно с припадащата се част от дворното място (акцесорум) като единен обект на правото на собственост.

Отговор:

Родовата подсъдност по заявените вещни искове се определя по чл. 104, т. 3 ГПК във вр. с чл. 69 ГПК, при което компетентен съд е окръжният съд като първа инстанция, когато цената на иска е над 50 000 лв.

1.2. Вписване

2. Решение № 177/08.04.2019 г. по гр.г. № 4119/2017 г. на ВКС, I г.о.

[Вписване на искова молба по ревандикационен иск]

Въпрос:

Какво е правното значение и действието на вписването на исковата молба и на решението по чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Дияна Ценева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В Решение № 68/20.02.2012 г. по гр.г. № 719/2011 г. на ВКС, I г.о., в което е прието, че:

! Вписването на посочените в ЗС и ПВ актове по принцип има оповестително действие, а защитно действие само в изрично посочените в закона случаи (чл. 17, ал. 2 ЗЗД, чл. 33, ал. 3 ЗС, чл. 88, ал. 2 ЗЗД, чл. 135, ал. 1 ЗЗД, чл. 227 ЗЗД, чл. 37 ЗН).

2. Вписването на искова молба по чл. 108 ЗС:

- има само оповестително действие: да даде гласност на правния спор относно имота,
- но не създава правна защита на лицата, придобили от не-собственик, независимо дали са вписали своя акт преди, или след вписването на исковата молба.

3. Съгласно чл. 226, ал. 1 ГПК:

! ако в течение на производството по делото спорното право бъде прехвърлено, делото следва своя ход между първоначалните страни.

Приобретателят може да встъпи или да бъде привлечен в делото като трето лице, както и да замести своя праводател, само със съгласието на двете страни.

В случаите, когато прехвърлителят запазва качеството си на страна, той действа като процесуален субституент в защита на едно вече чуждо право.

4. Разпоредбата на чл. 226, ал. 3 ГПК повелява, че:

! независимо от това дали е участвал като страна по делото, приобретателят във всички случаи е обвързан от силата на пресъдено нещо на постановеното решение, с изключение на:

- действието на вписването, когато се касае за недвижими имоти, и
- за придобиване на собственост чрез добросъвестно владение, когато се отнася до движими вещи.

5. Вписването на исковата молба по чл. 108 ЗС, което има само оповестително действие, няма значение за обвързаността на третото лице приобретател в хипотезата на чл. 226 ГПК от силата на пресъдено нещо на постановеното решение.

То е от значение само за неговата добросъвестност по смисъла на чл. 70, ал. 1 ЗС, доколкото прави възможно узнаването,

че правото на собственост на лицето, с което договаря, е предмет на съдебен спор и може да се окаже несъществуващо.

Отговор:

Вписването на исковата молба по чл. 108 ЗС, което има само оповестително действие, няма значение за обвързаността на третото лице приобретател в хипотезата на чл. 226 ГПК от силата на пресъдено нещо на постановеното решение.

То е от значение само за неговата добросъвестност по смисъла на чл. 70, ал. 1 ЗС, доколкото прави възможно узнаването, че правото на собственост на лицето, с което договаря, е предмет на съдебен спор и може да се окаже несъществуващо.

.....

**3. Решение № 119/15.01.2018 г. по гр.г. № 5062/2016 г.
на ВКС, II г.о.**

[Вписване на исковите молби по ревандикация]

Въпрос:

Подлежат ли на вписване исковите молби по чл. 108 ЗС, заведени преди 01.01.2001 г.?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. По въпроса дали подлежат на вписване исковите молби по чл. 108 ЗС, заведени преди 01.01.2001 г., следва да се възприеме разрешението, което се налага от точното прилагане на разпоредбите на Закона за собствеността и Правилника за вписванията, което е намерило отражение в практиката по:

Решение № 631/23.11.2009 г. по гр.г. № 247/2009 г. на ВКС, II г.о.,
Решение № 97/27.07.2015 г. по гр.г. № 6353/2014 г. на ВКС,
II г.о., и гр.

2. С изменението на Закона за собствеността в ДВ бр. 34/2000 г., в сила от 01.01.2001 г., към подлежащите на вписване актове по чл. 112, б. „а“ ЗС:

- наред с актовете, с които се прехвърля правото на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижими имоти, са добавени

- и актовете, с които се признават такива права.

3. Следователно от този момент (01.01.2001 г.) е въведено:

- изискване за вписване на актовете, с които се признават права, което включва и съдебните решения по искове за собственост, съответно

- задължението за вписване обхваща и исковите молби, заведени за признаване на такива права (чл. 114, б. „в“ ЗС).

4. По отношение на исковите молби по искове за собственост (установителни или осъдителни), предявени преди посоченото изменение, изискване за вписване не съществува, т.е. те не са подлежали на вписване.

Отговор:

По отношение на исковите молби по искове за собственост (установителни или осъдителни), предявени преди 01.01.2001 г., изискване за вписване не съществува, т.е. те не са подлежали на вписване.

.....

4. Решение № 1029/07.01.2010 г. по гр.г. № 2588/2008 г. на ВКС, II г.о.

[Владелческа защита от трето лице, засегнато от принудително изпълнение]

Въпрос:

Възможно ли е да се търси владелческа защита от трето лице, засегнато от принудително изпълнение, срещу което е извършен въвод на основание влязло в сила съдебно решение срещу неговите праводатели, без исквата молба срещу тях да е била вписана, и представлява ли такъв въвод нарушение по смисъла на чл. 75 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Теодора Гроздева

Резюмирал: СС

Мотиви:**1. Съгласно чл. 75 ЗС:**

! Владелецът, който е упражнявал владение върху един имот в продължение на повече от 6 месеца, може да се защити срещу всяко лице, което:

- нарушава владението му или
- поддържа това неправомерно нарушение.

2. Тоест ответник по иск с правно основание чл. 75 ЗС може да бъде:

- както лице, което фактически извършва действие, с което пречи на владелеца или го отстранява от осъществяване на фактическа власт върху имота (като например в случая съдебен изпълнител, който осъществява въвод във владение, макар въводът във владение да е акт на гържавна власт),

- така и всяко лице, което поддържа това неправомерно отнемане на владението от владелеца (като например в настоящия случай ответниците, на които съдебният изпълнител е предал владението след извършения въвод).

3. Владелецът може да се защити ефективно срещу осъществен от съдебен изпълнител въвод във владение с владелчески иск само ако е придобил владението на имота, предмет на въвода,

преди предявяване на иска, по който е постановено решението, което се изпълнява.

В този смисъл е разпоредбата на чл. 332, ал. 3 ГПК (отм.) и аналогичната разпоредба на чл. 435, ал. 5 ГПК.

4. Третото лице, което е установило владение върху имота, предмет на въвода, след завеждане на делото, по което е постановено решението, въз основа на което е издаден изпълнителният лист, може да се защити срещу извършения въвод във владение:

- само чрез предявяване на иск за собственост,
- но не чрез предявяване на владелчески иск.

4. Това е така, тъй като съгласно чл. 416, ал. 2 ГПК (отм.) и аналогичната разпоредба на чл. 523, ал. 2 ГПК:

! трето лице, което е установило владение върху имота, предмет на въвода, след завеждане на делото, има право да загържи имота само ако предявява и докаже, че има самостоятелни права върху този имот, които изключват правата на възискателя и длъжника по изпълнението.

5. А тези права могат да бъдат установени

- само в едно производство по предявен иск за защита на правото на собственост или на ограничено вещно право върху имота, предмет на въвода,
- а не и в производство по предявен владелчески иск по чл. 75 ЗС, в което предмет на установяване е само фактът на владението, но не и евентуалните права, които владелецът има върху имота.

6. Без значение за възможността третото лице:

- да обжалва въвода във владение, извършен от съдебния изпълнител, или
- да се защити ефективно срещу този въвод с владелчески иск, е фактът кога е била вписана исковата молба по делото, по което е постановено решението, въз основа на което е издаден изпълнителният лист.

6. Както бе посочено по-горе:

! разпоредбите на чл. 332, ал. 3 ГПК (отм.), чл. 336 ГПК (отм.) и на чл. 416 ГПК (отм.) и аналогичните разпоредби на чл. 435, ал. 5 ГПК и чл. 523 ГПК свързват възможността на третото

лице да оспорва осъществения от съдебния изпълнител въвод във владение на имот чрез жалба, чрез владелчески иск или чрез иск за собственост:

- не с момента на вписване на исковата молба по делото, по което е издаден изпълнителният лист,
- а с момента на предявяване на иска по това дело.

7. Това е така, тъй като:

! Вписването на исковата молба по иск за собственост върху недвижим имот има:

- само оповестително,
- но не и защитно действие:

то има за последица само уведомяване на третите лица за възникналия гражданскоправен спор.

8. Невписването на исковата молба по такъв иск не изключва възможността собственикът на имота да ревандикуира този имот от трети лица, които са придобили имота от ответника по делото, дори това придобиване да е било вписано преди вписването на исковата молба по иска с правно основание чл. 108 ЗС.

9. Вписването на актове за придобиване на собственост защитава само лицата, които:

- са придобили един имот и
- са вписали придобивното си основание по-рано от лицата, които валидно са придобили същия имот от същия праводател (тоест в случаите на конкуренция на права между лица, които са придобили един и същ имот от едно лице).

Вписването не защитава лица, които са придобили имот от праводатели, които не са собственици, спрямо действителните собственици на този имот.

Отговор:

Без значение за възможността третото лице да обжалва въвода във владение, извършен от съдебния изпълнител, или да се защити ефективно срещу този въвод с владелчески иск, е фактът кога е била вписана исковата молба по делото, по което е постановено решението, въз основа на което е издаден изпълнителният лист.

1.3. Обезпечение

5. Тълкувателно решение № 6/14.03.2014 г. по тълк.г. № 6/2013 г. на ВКС, ОСГТК

[Въпроси на обезпечителното производство]

Въпрос:

Налице ли е обезпечителна нужда за обезпечаване на искове за собственост чрез налагане на обезпечителна мярка „възбрана“?

Вид производство: Друго

Основание за допускане: Друго производство

Докладчик: Светла Цачева

Резюмирал: СС

Мотиви:

3.1. По въпроса дали е обезпечителна нужда за обезпечаване на искове за собственост чрез налагане на обезпечителна мярка „възбрана“:

Според правното становище е налице обезпечителна нужда, каквато може да възникне по повод на всеки иск, независимо от вида на търсената защита.

Други съдебни състави считат, че обезпечителна нужда по искове за собственост чрез налагане на възбрана не е налице, тъй като ефектът на непротивопоставимост по отношение на ищеца на извършено в хода на процеса прехвърляне на спорното право следва от общия принцип, че никой не може да прехвърля права, които не притежава.

Общото събрание на гражданската и търговската колегии счита за правилно първото становище.

3.2. Нужда от обезпечителната мярка „възбрана“ възниква, когато се преследва ефектът на непротивопоставимост на из-

вършено след възбраната прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижимия имот от ответника.

При исковете за собственост непротивопоставимостта на извършеното прехвърляне на чужда вещь следва от чл. 21, ал. 1 ЗЗД, който изразява общия принцип, че:

! никой не може да прехвърли права, каквито не притежава.

3.3. Прехвърлянето на чужда вещь, както и последващите разпоредителни действия с нея, са непротивопоставими на действителния собственик:

- независимо от вписването на съответните сделки и
- без оглед на това кога е вписана исковата молба, с която действителният собственик претендира правото си на собственост.

3.4. За непротивопоставимостта на извършените сделки е без значение и дали действителният собственик ще впише възбрана върху своя собствен имот, но по персоналната партида на съответния „приобретател“ по непротивопоставимата сделка.

И без налагане на обезпечителна мярка „възбрана“, прехвърлянето на спорния имот на трето лице е непротивопоставимо на действителния собственик.

3.5. Вписването на възбрана обаче има и друг ефект:

- претенцията на действителния собственик придобива публичност и
- това прави последващи сделки, извършени от приобретателя на чужда вещь, непротивопоставими и поради поредността на вписванията.

Този ефект на възбраната създава интерес за действителния собственик да иска вписването и върху неговия собствен имот, но по персоналната партида на ответника по иска.

3.6. Поради вписването на възбраната отпада необходимостта ищецът по ревандикацията да изменя иска в случай на междувременно извършено последващо разпореждане с имота.

Той ще разполага с възможността да започне принудително изпълнение за въвод в имота въз основа на изпълнителния лист по решението срещу ответника, а:

! въпросът за правата на последващия приобретател (трето лице, намерено при въвода от съдебния изпълнител

във владение на имота) ще се разрешат в производството по чл. 524 ГПК:

- въпросът за поредността на вписванията и
- евентуалната противопоставимост на правата на приобретателя.

Отговор:

Налице е обезпечителна нужда за обезпечаване на искове за собственост чрез налагане на обезпечителна мярка „възбрана“.

.....

6. Решение № 172/26.02.2010 г. по гр.г. № 156/2009 г. на ВКС, I г.о.

[Обезпечение на бъдещ иск и ревандикация]

Въпрос:

Съставлява ли изпълнението на допуснатото обезпечение на бъдещ иск чрез отнемане на владението липса на третата предпоставка за уважаване на иска по чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Бонка Дечева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Обезпечителното производство има за цел да направи възможно реализирането на правата по решението, като условно подготви неговото изпълнение.

Допуснатата обезпечителна мярка има привременен характер и при отхвърляне на обезпечения иск с влязло в сила решение:

- съдът отменя обезпечението, т.е.

- ще е налице основание за възстановяване на предишното положение, съществувало до изпълнение на обезпечителната мярка.

С отхвърлителното решение по иска ще се е формирала вече сила на присъдено нещо и в този случай ищецът не би могъл да защити притежаваното от него вещно право.

2. В резултат на проведеното обезпечение, магазинът е предаден на трето лице-пазач.

Без влязло в сила решение, с което е уважен искът по чл. 108 ЗС, той не може да се предаде от пазача на ищеца по ревандикационния иск.

3. По същността си обезпечението:

- не представлява изпълнителен способ за признати от съда и стабилизирани права и

- няма за последица трайно и окончателно уреждане на отношенията,

защото спорът между страните не е разрешен със сила на присъдено нещо.

Затова неправилно е прието въз основа на допуснатото и реализирано обезпечение, че не се установява ответното дружество да е в държане на имота.

Със съдебното решение по този иск ще се създаде основанието за отнемане на държането върху 1/4 идеални части от магазина.

Отговор:

Без влязло в сила решение, с което е уважен искът по чл. 108 ЗС, вещта, върху която е наложена обезпечителна мярка, не може да се предаде от пазача на ищеца по ревандикационния иск.

2. ИЩЕЦ

2.1. Съсобственик

7. Тълкувателно решение № 3/05.01.2022 г. по тълк.д. № 3/2020 г. на ВКС, ОСГК

[Ревандикационен иск, предявен от съсобственик срещу друг съсобственик]

Въпрос:

При иск по чл. 108 ЗС, предявен от съсобственик срещу друг съсобственик за идеална част от съсобствен недвижим имот, може ли и в кои случаи съдът да уважи искането за предаване владението върху претендираната идеална част?

Вид производство: Тълкувателно дело

Докладчик: Розинела Янчева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В съдебната практика, обективизирана в решения по чл. 290 ГПК, се застъпват няколко становища.

Според едното от тях, съсобственикът може да търси защита чрез иска по чл. 108 ЗС както в случаите, когато върху имота се упражнява фактическа власт от трето на съсобствеността лице, така и по отношение на друг съсобственик, който го завладее, без да има основание, тъй като основанието да се владее имотът, е обусловено от обема на притежаваното право. При съсобствеността правото на собственост се съпритежава от отделните съсобственици, като всеки от тях има правото и да владее имота. Нито един от иските по чл. 32, ал. 1 ЗС, чл. 32, ал. 2 ЗС и чл. 34 ЗС не може да замести защитата на съсобственика, която му дава искът по чл. 108 ЗС – предаване владението върху идеална част.

Същевременно е налице становище в обратния смисъл, съгласно което собственикът на част от имот не може да претендира нито владението, нито държането от собственика на друга част от имота. Прието е, че неговият ревандикационен иск ще бъде основателен в установителната част и изцяло неоснователен в осъдителната, тъй като другият съсобственик също има правата по чл. 31, ал. 1 ЗС. По отношение на другите съсобственици собственикът на част от имот може да иска само разпределение на ползването съгласно чл. 32 ЗС.

Налице е и становище, че ревандикация може да се предяви не само срещу трето лице, но и срещу съсобственик, който ползва цялата вещь и не допуска ищецът да я ползва съобразно правата му. Когато съсобствената вещь се ползва от всички съсобственици, но упражняваната от тях фактическа власт не съответства на обема на правата им, интересът на съсобственика, чието право е нарушено, е да получи фактическа власт върху реална част от имота, съответстваща на правата му. В тази хипотеза търсената с иска по чл. 108 ЗС защита може да бъде постигната едва след разпределение на ползването на съсобствената вещь по реда на чл. 32 ЗС. Съсобственикът, на когото е предоставено по този ред ползването на реална част от вещта, може да иска предаване на владението върху нея от останалите съсобственици. Дотогава всеки съсобственик има противопоставимо на останалите съсобственици право да ползва цялата вещь, съгласно чл. 31, ал. 1 ЗС, в пределите на взаимните ограничения, произтича-

щи от наличието на множество еднородни права върху един и същ обект.

Противоречивата практика е формирана по отношение на обикновената (дялова) съсобственост, като правно релевантно за дадените разрешения е материалноправното качество на ответника на съсобственик на общата между страните вещ.

Общото събрание на Гражданска колегия на Върховния касационен съд приема за правилно първото от цитираните становища по следните съображения:

2. Съгласно чл. 30 ЗС:

! съсобственост е налице, когато правото на собственост принадлежи общо на две или повече лица.

При обикновената (дялова) съсобственост всеки носител на общото право на собственост има точно определена идеална (мислена) част от него.

Дори когато са различни по размер, правата на отделните съсобственици са еднакви по своята същност.

Всеки съсобственик притежава, макар и в обем на припадащата му се идеална част, всяко едно от трите правомощия, които дава вещното право на собственост:

- владение,
- ползване и
- разпореждане с вещта.

3. Правата на съсобствениците са взаимно свързани и взаимно се ограничават.

Съпритежанието на субективното право на собственост има за резултат съпритежание на самия обект.

4. Правомощието владение е най-характерният и съществен елемент от съдържанието на единното субективно право на собственост.

То е правото на собственика да упражнява, чрез съответни материални действия, фактическа власт върху вещта.

Упражняването му:

- лично или
- чрез трето лице

е предпоставка за пълноценно реализиране и на другите правомощия на собственика.

Затова лишаването на титуляря от правната възможност да осъществява фактичската власт върху вещта е сериозно посягателство върху неговото право на собственост.

5. Правомощието владение следва да се различава от владението като фактическо състояние (чл. 68 ЗС и сл.).

Съсобственикът притежава правомощие да владее:

- защото е собственик на идеална част,
- а не защото упражнява фактическа власт върху обекта на собствеността.

При съсобствеността то винаги е съответно на притежаваната идеална част от правото на собственост, независимо в какви реални граници съсобственикът осъществява фактическа власт върху вещта.

Дори реалната власт да му бъде изцяло отнета, съсобственикът не губи правомощието си да владее.

6. Съсобствеността дава право на съсобственика да упражнява фактическа власт върху цялата обща вещ, при съобразяване със същото право на останалите съсобственици.

Това означава, че:

! съсобственикът следва да зачита правата и на другите участници в съсобствеността и да ограничава собствената си фактическа власт до обема на притежаваната от него идеална част.

Нормативната основа на това задължение е общото изискване на чл. 31, ал. 1 ЗС, съгласно която разпоредба всеки съсобственик, независимо от дела му:

- има право да си служи с цялата вещ,
- стига да не пречи и на другите съсобственици да си служат с нея.

Когато съсобственикът държи вещта не като своя, а като обща и съобразно с това ограничава фактичската си власт върху нея според размера на участие на останалите съсобственици, е налице съвладение.

7. Ревандикационният иск по чл. 108 ЗС е средство за съдебна защита на правомощието владение като елемент от състава на правото на собственост или друго вещно право.

Чрез този иск собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи, без да има основание за това.

Не може да се приеме, че това средство за защита принадлежи:

- единствено на изключителния собственик или на съсобственика срещу трето за съсобствеността лице,
- но не и на съсобственика в случаите, когато владението на последния е било отнето от друг съсобственик.

Такова неравностойно третиране не намира подкрепа в закона и влиза в противоречие с принципа за всестранна и пълна защита на правото на собственост.

8. Тъй като правомощието на съсобственика да владее е елемент от правото му на собственост върху идеална част, с иска по чл. 108 ЗС, предявен срещу друг съсобственик, той може да брани същия обект, съответната идеална част, върху която съществува и правото му на собственост.

Нито един друг иск не може да замести защитата, която дава на съсобственик срещу друг съсобственик ревандикационният иск:

- предаване владението върху идеална част от недвижимия имот, наред с
- признаване правото му на собственост на притежаваната идеална част.

Останалите иски са предвидени за защита на други правомощия на собственика, а не на правомощието владение:

9. Тъй като съвместното упражняване на правото на собственост изисква съобразяване на интересите на всички съсобственици, с разпоредбите на чл. 30 ЗС - чл. 32 ЗС законодателят е уредил правила за съупражняването на съпритежаваното право върху общата вещ.

10. Разпоредбата на чл. 31, ал. 1 ЗС урежда:

- правото на всеки съсобственик да си служи с общата вещ съобразно нейното предназначение, както и
- задължението му да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата им.

Когато общата вещ се използва лично само от някои от съсобствениците, те дължат обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени, от деня на писменото поискване (чл. 31, ал. 2 ЗС).

С чл. 31, ал. 2 ЗС е защитено правото на лично служене с вещта, като е предвидена заместваща престация на това право.

11. От своя страна, чл. 32 ЗС има за цел единствено да уреди начина, по който ще се разрешават въпросите относно използването и управлението на съсобствената вещ при липса на еднородно решение за това на съсобствениците.

Разпределението на ползването на съсобствената вещ по реда на чл. 32 ЗС предоставя възможност на съсобственика:

- да упражнява фактическа власт в реални граници, т.е.
- да ползва общата вещ, което е различно от владението като правомощие, елемент от състава на правото на собственост.

11. Когато са налице законовите предпоставки за това, съсобственикът може да предяви срещу друг съсобственик:

- и иск по чл. 109 ЗС, както
- и владелческите иски по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС (като защита на фактическото положение, а не на нарушено право, срещу самоуправни действия).

Същият може да инициира и прекратяване на съсобствеността чрез делба на съсобствената вещ (чл. 34 ЗС).

12. Нито един от неизчерпателно изброените по-горе способи за защита не изключва възможността съсобственикът да прибегне до иск по чл. 108 ЗС срещу друг съсобственик за предаване владението на идеална част от имота.

Не всички са и универсално приложими, например общите части в етажната собственост:

- по правило не подлежат на делба, а голяма част от тях
- не могат да бъдат предмет и на разпределяне по реда на чл. 32 ЗС.

13. Интерес от иск по чл. 108 ЗС ще е налице както:

- когато ответникът упражнява фактическа власт върху цялата съсобствена вещ и не допуска ищеца също да упражнява фактическа власт съобразно правата му, така и
- когато владението на ищеца не е отнето напълно, но е нарушено поради надхвърляне правата на ответника, доколкото основанието да се владее един имот е обусловено от обема на притежаваното право.

Без значение е дали ответникът се явява владелец, или държател на частите на ищеца.

14. Принудителното изпълнение на съдебното решение, с което е уважен ревандикационният иск, става чрез съставяне на протокол от съдебния изпълнител за въвод във владение на съответната идеална част, като се осигурява достъп на съсобственика до имота.

15. Ако бъде изцяло отречена възможността за уважаване на искането за предаване владението върху претендираната идеална част, това би означавало:

- да се отрече и осъществяването на съвместно владение на имота (освен в случаите на доброволно такова),
- да се насърчи и на практика защити завладяването на имота от един или няколко съсобственици, при неспазването от тяхна страна на законовите задължения по чл. 31, ал. 1 ЗС, т.е. съсобствениците, завладели първи имота, да се окажат с повече права от останалите.

16. Дали искането за предаване владението на претендираната идеална част ще бъде уважено от съда, зависи от това дали по делото ще бъдат установени предпоставките по чл. 108 ЗС, съобразно:

- наведените от ищеца съсобственик твърдения и
- направените правни възражения от ответника. Това искане не може да бъде отхвърлено само поради материалноправното качество на ответника също на съсобственик.

17. При всички случаи на предявен ревандикационен иск от съсобственик срещу друг съсобственик съдът следва да прецени, въз основа на изложеното от ищеца, дали спорът между страните действително:

- е за отнето владение, или
- е относно ползването на съсобствения имот (второто правомощие на собственика).

Възможно е също така изложените обстоятелства да сочат на интерес от иск по чл. 109 ЗС, а не чл. 108 ЗС: при посегателства, които, без да отнемат владение, пречат на съсобственика ищец да осъществява спокойно и в пълен обем своите правомощия.

Отговор:

При иск по чл. 108 ЗС, предявен от съсобственик срещу друг съсобственик за идеална част от съсобствен недвижим имот,

съдът може да уважи искането за предаване владението върху претендираната идеална част, когато ответникът е установил фактическа власт върху имота, надхвърляща правата му, и с това е нарушил владението на ищеца.

Особено мнение:

1. Тълкувателното дело е образувано въз основа на разпореждане на председателя на Върховния касационен съд от 26.06.2020 г. по предложение на състав на Първо гражданско отделение на ВКС, направено с Определение № 33/21.04.2020 г. по гр.д. № 4773/2019 г., за приемане на тълкувателно решение по следния въпрос, по който е констатирана противоречива практика по чл. 290 ГПК на състави на ВКС, съгласно редакцията му с решение от 19.11.2020 г. на ОСГК на ВКС:

! При иск по чл. 108 ЗС, предявен от съсобственик срещу друг съсобственик за идеална част от съсобствен недвижим имот, може ли и в кои случаи съдът да уважи искането за предаване владението върху претендираната идеална част?

2. По реда на чл. 108 ЗС собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи, без да има основание за това.

3. Правото на владение включва правото на собственика сам:

- да ползва вещта,
- да си служи с нея пряко и непосредствено за удовлетворяване на личните си нужди,

- да я стопанисва и
- да извлича от нея естествените или гражданските ѝ плодове,

извършвайки тези действия със съзнанието, че правото на собственост върху вещта му принадлежи.

4. Предявявайки иск по реда на чл. 108 ЗС, собственикът търси защита на това свое правомощие, т.е. на притезанието си за предаване на владението.

5. Както ОСГК на ВКС прие в мотивите към т. 2а на Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.д. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК:

! искът за собственост по чл. 108 ЗС (ревандикационният иск) е иск на невладеещия собственик срещу владеещия не-собственик.

6. Предмет на делото по този иск е правото на собственост на ищеца.

Искът съдържа в себе си две искания за правна защита, отправени до съда:

- искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот, и
- искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота.

7. За да бъде решен предявеният с иска по чл. 108 ЗС гражданскоправен спор, на тези две искания следва да се даде отговор в диспозитива на съдебното решение, тъй като само диспозитивът е източникът на силата на пресъдено нещо на решението.

8. Ако в хода на делото бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот и ответникът го владее без основание, противопоставимо на собственика, съдът следва да уважи и двете искания: да се произнесе:

- с установителен диспозитив, признаващ правото на собственост на ищеца, и
- с осъдителен диспозитив, осъждащ ответника да му предаде владението върху спорния имот.

9. Ако в хода на делото по предявен иск по чл. 108 ЗС не бъде установено правото на собственост на ищеца върху процесния имот, съдът ще отхвърли и двете искания за защита.

10. Ако в хода на делото се установи, че ищецът по ревандикационния иск е собственик на процесния имот, но ответникът не владее този имот или го владее на правно основание, противопоставимо на собственика, съдът следва:

- да уважи първото искане за правна защита, като признае с установителен диспозитив, че ищецът е собственик на имота,
- а с отделен диспозитив да отхвърли второто искане за правна защита: за предаване на владението на имота.

Така решението ще формира сила на пресъдено нещо по въпроса относно собствеността върху имота, който въпрос няма да може да бъде пререшаван в бъдещ процес между същите страни.

11. СПН ще бъде формирана и по въпроса дали ли е основание за ответника да владее имота, противопоставимо на ищеца, който е доказал в процеса, че притежава правото на собственост върху вещта.

12. Основателността на искането за предаване на владението следователно е обусловено:

- не само от обстоятелството дали ищецът притежава право на собственост върху вещта,
- но и от обстоятелството дали ли е правно основание за ответника по предявения по реда на чл. 108 ЗС иск да упражнява фактическа власт върху имота и в какъв обем.

13. Всеки съсобственик може да си служи с общата вещь съобразно нейното предназначение и по начин, да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата им (чл. 31, ал. 1 ЗС).

14. В този смисъл за всеки съсобственик е налице правно основание да ползва вещта, откъдето следва изводът, че:

! съсобственикът, който не упражнява фактическа власт върху вещта (не си служи с нея), не се намира спрямо съсобственика, който ползва вещта според нейното предназначение, в отношение на собственик към владеец несобственик по смисъла на чл. 108 ЗС.

Поради това предвидената в чл. 108 ЗС възможност за правна защита на собствеността следва да се прилага в отношенията между съсобствениците съответно при отчитане на особеностите във вътрешните им отношения.

15. Когато вещта е съсобствена, т.е. правото на собственост върху нея се съпритежава от няколко лица, начинът, по който съсобствениците следва да упражняват правата си, е изрично предвиден в глава III на Закона за собствеността, която съдържа и правила, относими към защитата на това право в отношенията между съсобствениците.

16. Правилата на глава III ЗС са специални, т.е. уреждат специфични хипотези на упражняване и защита на правата на съсобствениците във вътрешните им отношения по повод съпритежанието на правото на собственост върху вещта.

Тези вътрешни отношения са обусловени от естеството на съпритежаваното право, както и от начина, по който се

съотнасят едно спрямо друго правомощията на всеки един от съсобствениците.

17. Нито един от съсобствениците не е изключителен и единствен собственик на вещта.

Всички съсобственици притежават вещта едновременно при определено съотношение в обема от притежаваните права.

18. Общата вещ, както е предвидено в чл. 32, ал. 1 ЗС, се използва и управлява съгласно решението на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ.

Ако не може да се образува мнозинство или ако решението на мнозинството е вредно за общата вещ, съгласно чл. 32, ал. 2 ЗС, районният съд, по искане на който и да е от съсобствениците:

- решава въпроса,
- взема необходимите мерки и ако е нужно,
- назначава управител на общата вещ,

независимо и въпреки обстоятелството, че всеки един от съсобствениците разполага с всички правомощия в състава на сложното право на собственост, вкл. с правомощието да владее вещта.

19. Упражняването на фактическа власт върху съсобствената вещ следователно:

- невинаги е безусловен и
- не зависи само и единствено от волята на съсобственика, който е предявил по реда на чл. 108 ЗС иск срещу друг съсобственик за идеална част от съсобствения недвижим имот.

При наличие на взето решение от съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ, както и при наличие на съдебно решение, постановено по реда на чл. 32, ал. 2 ЗС, фактическата власт върху съсобствения имот се упражнява в рамките на тези решения.

20. Освен това разпоредбата на чл. 31, ал. 1 ЗС изрично предвижда, че:

! Всеки съсобственик може да си служи с общата вещ съобразно нейното предназначение и по начин да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата си.

21. Ответникът съсобственик следователно упражнява фактическата власт върху съсобствения имот на правно основание, като при спор между съсобствениците:

! съдът следва да произнесе решението си, след като извърши преценка по какъв начин всеки един от спорещите съсобственици следва да упражнява правата си по смисъла на тази разпоредба, т.е. като вземе предвид

- дали съсобствениците са взели решение за начина, по който следва да бъде използвана общата вещ, респективно дали помежду им не съществува спор именно по този въпрос, в който случай приложение следва да намери разпоредбата на чл. 32, ал. 2 ЗС;

- дали съсобствениците са разпределили помежду си ползването на съсобствения имот, респективно

- дали твърдяното в исковата молба нактърняване на притежаваните от ищеца права не е свързано с правото на всеки съсобственик да ползва реална част от съсобствения имот, когато това е възможно.

22. Основателността на искането за предаване на владението на идеална част от недвижим имот в производство по предявен по реда на чл. 108 ЗС иск от съсобственик срещу друг съсобственик, следователно невинаги е обусловена само и единствено от обстоятелството, че ответникът упражнява фактическата власт върху целия имот, като го владее или държи.

Още повече в отношенията между съсобственици последователно в правната теория и в съдебната практика се приема, че съсобственикът владее своята идеална част от вещта, докато върху частта, принадлежаща на друг съсобственик, упражнява държане.

23. Само ако в исковата молба се твърди, че ответникът съсобственик е установил самостоятелна фактическа власт върху целия имот, противопоставяйки това свое намерение на съсобственика ищец, последният може да претендира предаване на владението върху принадлежащата му идеална част от вещта.

24. И тъй като търсената съдебна защита на нактърнено гражданско право следва да съответства на степента и тежестта на неговото нарушение:

! при извършването на преценка за основателността на искането за предаване на владението по предявен по реда на чл. 108 ЗС иск от съсобственик срещу друг съсобственик за идеална

част от съсобствен недвижим имот, съдът следва да вземе предвид съдържащите се в исковата молба фактически твърдения за релевантните факти и обстоятелства:

- по какъв начин ищецът твърди, че са накърнени правата му (правото на владение),
- кое от правомощията му на собственик е накърнено.

25. И след като съобрази установените по делото факти и обстоятелства, включително с оглед защитната теза на ответника, да прецени:

- дали претенцията за предаване на владението върху притежаваната от ищеца идеална част от съсобствения имот съответства на естеството на спора между страните, на вида, степенята и тежестта на нарушението на правата на предявилото иска лице, т.е.

- дали са предпоставките за уважаване на иска и в осъдителната му част.

26. Ако установи, че:

- съдържащите се в исковата молба фактически твърдения навеждат на извод, че действията на ответника съсобственик не накърняват правото на владение, което ищецът притежава като елемент от правото на собственост върху съответната идеална част от вещта, както и ако

- установените по делото факти и обстоятелства сочат на наличие на решение по чл. 32, ал. 1 ЗС или чл. 32, ал. 2 ЗС за начина, по който следва да бъде използвана общата вещ, което не допуска личното упражняване на фактическа власт върху идеална част от вещта,

съдът следва да отхвърли искането за предаване на владението.

27. В този смисъл уважаването на искането за предаване на владението върху идеална част от имота при иск по чл. 108 ЗС, предявен от съсобственик срещу друг съсобственик, е в пряка зависимост от обстоятелството дали търсената защита съответства на:

- вида,
- степенята и
- тежестта

на нарушението на правото на владение.

28. Ако един от съсобствениците е установил с едностранни действия свое самостоятелно владение върху целия имот с намерение да го свои, изключвайки владението на останалите съсобственици, последните имат правен интерес, именно с оглед естеството и тежестта на нарушението на техните права, да предявят по реда на чл. 108 ЗС иск за предаване владението върху собствените си идеални части от имота.

29. Но ако действията на ответника сочат:

- не на нарушение на правото на владение на предявилния иска съсобственик,

- а на нарушение на други права, които могат да бъдат защитени по реда на чл. 31, ал. 2 ЗС, чл. 32, ал. 2 ЗС и чл. 34 ЗС, или вече са били защитени по този ред,

искането за предаване на владението върху притежаваната от съсобственика ищец идеална част от имота не може да бъде уважено.

30. При иск по чл. 108 ЗС, предявен от съсобственик срещу друг съсобственик за идеална част от съсобствен недвижим имот, съдът може да уважи искането за предаване владението върху претендираната идеална част само в хипотезите, при които съсобственикът ищец не може да получи защита на правата си по реда на чл. 31, ал. 2 ЗС, чл. 32, ал. 2 ЗС и чл. 34 ЗС с оглед вида и степента на тяхното накърняване.

Съдии, подписали особеното мнение:

Емануела Балевска, Светлана Калинова, Камелия Маринова, Веселка Марева, Гълъбина Генчева, Маргарита Соколова, Емилия Донкова, Мими Фурнаджиева, Василка Илиева, Таня Орешарова, Бранислава Павлова, Геновева Николаева, Веска Райчева.

.....

**8. Решение № 392/21.06.2024 г. по гр.г. № 1259/2023 г.
на ВКС, II г.о.**

*[Предявяване от съсобственик на ревандикационен иск за
предаване на целия имот]*

Въпрос:

Може ли да бъде уважен ревандикационен иск за предаване владението върху целия имот, когато ищецът притежава идеална част от правото на собственост, а ответникът е трето за съсобствеността лице?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В практиката на Върховния касационен съд:

Решение № 119/08.10.2018 г. по гр.г. № 4819/2017 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 28/09.03.2021 г. по гр.г. № 2623/2020 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 174/19.02.2018 г. по гр.г. № 4982/2016 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 179/08.06.2012 г. по гр.г. № 1241/2011 г. на ВКС,

II з.о., се приема, че:

! съсобственик на недвижим имот може да ревандикува целия имот от всяко трето за съсобствеността лице, което го владее без правно основание.

Касае се за действие на обикновено управление, което може да бъде предприето от всеки съсобственик за защита на общата вещ.

2. Съсобствеността дава право на съсобственика да упражнява фактическа власт върху цялата обща вещ (чл. 31 ЗС), при съобразяване със същото право на останалите съсобственици.

Това означава, че ограничаването на правомощието владение е в рамките на вътрешните отношения между съсобствениците.

3. Когато ревандикационната претенция е насочена към трето за съсобствеността лице, то съсобственикът може да отстрани напълно от общата вещ такова лице, което владее без правно основание.

4. При разрешаване на такъв спор следва да се вземат предвид и разясненията в Решение № 119/08.10.2018 г. по гр.г. № 4819/2017 г. на ВКС, I з.о.

Според тях:

! когато третото лице:

- е владеец на имота и
- се позовава на придобивна давност,

то придобивната давност е прекъсната на основание чл. 84 ЗС вр. чл. 116, б. „б“ ЗЗД само за правата на предявилния иск съсобственик.

5. Затова:

! ако давностният срок относно правата на ищеца не е изтекъл към момента на предявяване на иска, поради което правата му не са придобити по давност от ответника, то правото на собственост на ищеца върху съответната идеална част следва да бъде признато с установителния диспозитив на съдебното решение по чл. 108 ЗС.

6. При преценката дали може да уважи иска в осъдителната част за целия имот, съдът следва да съобрази:

- дали ответникът има противопоставимо на ищеца право да ползва идеалните части на съсобствениците, които не са предявили иска, т.е.
- дали давностният срок за правата на тези съсобственици, които не са ищци, е изтекъл към момента на приключване на съдебното дирене, като относно тези права отчете и настъпилите в хода на процеса факти съгласно чл. 235, ал. 3 ГПК.

7. Ако към момента на приключване на съдебното дирене давностният срок за правата на съсобствениците, които не са предявили иска:

- не е изтекъл, съдът следва да уважи ревандикацията в осъдителната част за целия имот, а ако
- е изтекъл: само за правата на ищеца.

Отговор:

Съсобственик на недвижим имот може да ревандикува целия имот от всяко трето за съсобствеността лице, което го владее без правно основание. Касае се за действие на обикновено управление, което може да бъде предприето от всеки съсобственик за защита на общата вещ.

Когато ревандикационната претенция е насочена към третото за съсобствеността лице, то съсобственикът може да от-

страни напълно от общата вещ такова лице, което владее без правно основание.

Когато третото лице е владеец на имота и се позовава на придобивна давност, то придобивната давност е прекъсната на основание чл. 84 ЗС вр. чл. 116, б. „б“ ЗЗД само за правата на предявилния иск съсобственик.

При преценката дали може да уважи иска в осъдителната част за целия имот, съдът следва да съобрази дали ответникът има противопоставимо на ищеца право да ползва идеалните части на съсобствениците, които не са предявили иска, т.е. дали давностният срок за правата на тези съсобственици, които не са ищци, е изтекъл към момента на приключване на съдебното дирене, като относно тези права отчете и настъпилите в хода на процеса факти съгласно чл. 235, ал. 3 ГПК.

.....

**9. Решение № 128/07.12.2018 г. по гр.г. № 4841/2017 г.
на ВКС, II г.о.**

[Ревандикационен иск срещу съсобственик]

Въпрос:

При предявен иск по чл. 108 ЗС за признаване изключителна собственост и предаване владението на недвижим имот, подлежи ли той на отхвърляне изцяло, ако бъде установено, че ищецът притежава само идеални части от имота, а останалите идеални части са собственост на ответника, или искът следва да бъде уважен до размера на притежаваните от ищеца права?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Пламен Стоев

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. При съсобственост правото на собственост върху вещта се съпритежава от няколко лица.

Нормата на чл. 31, ал. 1 ЗС гарантира:

- правото на всеки съсобственик да ползва общата вещ и
- задължението на всеки да не пречи за упражняване на правото на собственост на останалите съсобственици според правата им.

2. Искът по чл. 108 ЗС гарантира съдебна защита на това право на съсобственика в обема на притежавания от него дял.

3. Макар и в обем на идеална част:

! правото на собственост на съсобственика включва трите правомощия:

- да се владее собствената идеална част,
- да се ползва съвместно с другите съсобственици и
- да се разпорежда с нея при известни ограничения, предвид правото на изкупуване.

4. Исковите по чл. 31, ал. 2 ЗС, чл. 32, ал. 2 ЗС и чл. 34, ал. 1 ЗС не могат да заместят защитата, която дава искът по чл. 108 ЗС, тъй като не осигуряват предаване на владението на съсобствената идеална част, което се постига с ревандикационния иск.

5. Когато:

- ищецът претендира да е собственик на цялата вещ, а
- по делото се установи наличие на съсобственост между него и ответника,

съдът следва да уважи ревандикационния иск до обема на притежаваните от ищеца права върху вещта, а не да отхвърля иска изцяло.

6. Това е така, тъй като в този случай той не би могъл да предяви повторно иск за тези си права на същото основание поради преклудиращото действие на силата на пресъдено нещо на влязлото в сила решение спрямо фактите:

- на които е основана претенцията и
- които ищецът е длъжен да изчерпи в рамките на предявеното основание.

Отговор:

Когато ищецът претендира да е собственик на цялата вещь, а по делото се установи наличие на съсобственост между него и ответника, съдът следва да уважи ревандикационния иск до обема на притежаваните от ищеца права върху вещица, а не да отхвърля иска изцяло.

.....

**10. Решение № 119/08.10.2018 г. по гр.г. № 4819/2017 г.
на ВКС, I г.о.**

*[Прекъсване на придобивна давност при предявяване на
ревандикационен иск]*

Въпрос:

Дали с предявяването на иск по чл. 108 ЗС от част от съсобствениците - сънаследници на недвижим имот, срещу трето за съсобствеността лице, давностният срок по чл. 79, ал. 2 ЗС е прекъснат и по отношение на идеалните части на сънаследниците, които не са предявили ревандикационния иск?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Маргарита Соколова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. С Решение № 705/29.10.2010 г. по гр.г. № 1744/2009 г. на ВКС, I г.о., е прието, че:

! предявяването на иск за собственост върху определена идеална част от недвижим имот не може да прекъсне и не прекъсва давностния срок на владение върху друга идеална част от този имот, притежавана от лица, които не са предявили иск за собственост.

2. Сезираният състав на ВКС споделя съдебната практика В: Решение № 705/29.10.2010 г. по гр.г. № 1744/2009 г. на ВКС, I з.о., и Решение № 70/16.08.2017 г. по гр.г. № 3991/2016 г. на ВКС, II з.о., с които е преутвърдена трайната съдебна практика на ВКС, че:

! съсобственикът може да ревандикува цялата съсобствена вещ от трето лице, което държи или владее вещта без основание.

Това правомощие произтича от правото на съсобственика да си служи сам с общата вещ.

3. Ако обаче това трето лице:

- е владеец на имота и
- се позове на придобивна давност,

следва да се вземе предвид, че придобивната давност е прекъсната на основание чл. 84 ЗС, вр. чл. 116, б. „б“ ЗЗД само за правата на предявения иск съсобственик.

4. Ако:

- давностният срок относно правата на ищеца не е изтекъл към момента на предявяване на иска, поради което
 - правата му не са придобити по давност от ответника,
- към този момент ищецът се легитимира за собственик на съответната идеална част от имота и това следва да бъде признато с установителния диспозитив на съдебното решение по чл. 108 ЗС.

5. При преценката дали може да уважи иска в осъдителната част за целия имот, съдът следва да съобрази:

- дали ответникът има противопоставимо на ищеца право да ползва идеалните части на съсобствениците, които не са предявили иска, т.е.

- дали давностният срок за правата на тези съсобственици, които не са ищци, е изтекъл към момента на приключване на съдебното дирене,

като относно тези права отчете и настъпилите в хода на процеса факти съгласно чл. 235, ал. 3 ГПК.

6. Ако към момента на приключване на съдебното дирене давностният срок за правата на съсобствениците, които не са предявили иска,

- не е изтекъл, съдът ще уважи ревандикацията в осъдителната част за целия имот, а ако
- е изтекъл: само за правата на ищеца.

7. От съдебната практика, на която ищците се позовават: Определение № 113/22.06.2018 г. по ч.гр.г. № 1300/2018 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 8/19.01.2016 г. по гр.г. № 1355/2009 г. на ВКС, I з.о., и Решение № 179/08.06.2012 по гр.г. № 1241/2011 г., на ВКС, II з.о., не могат да формират извод в поддържаната от ищците насока.

Решенията са постановени преди Решение № 70/16.08.2017 г. по гр.г. № 3991/2016 г. на ВКС, II з.о., с което въпросът за противопоставеното от ответник възражение за придобивна давност е разрешен изрично, а определението, постановено в производство по чл. 274, ал. 3, т. 1 ГПК, не третира такова възражение.

Отговор:

Съсобственикът може да ревандикува цялата съсобствена вещ от трето лице, което гържи или владее вещта без основание. Ако обаче това трето лице е владеец на имота и се позове на придобивна давност, следва да се вземе предвид, че придобивната давност е прекъсната на основание чл. 84 ЗС вр. чл. 116, б. „б“ ЗЗД само за правата на предявилia иск съсобственик.

.....

11. Решение № 95/10.07.2017 г. по гр.г. № 3892/2016 г. на ВКС, I з.о.

[Прекъсване на придобивната давност само за идеалните части, които са предмет на иска]

Въпрос:

Предявяването на ревандикационен иск от съсобствениците на имота срещу трето за съсобствеността лице прекъсва ли течението на срока на давностно владение за идеалните части на другите (непредявили иска) съсобственици?

Вид производство: чл. 290 ГПК
Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)
Докладчик: Геника Михайлова
Резюмирал: СС

Мотиви:**1. В:**

Решение № 705/29.10.2010 г. на ВКС по гр.д. № 1744/2009 г., ГК, I г.о., и

Решение № 111/01.11.2016 г. на ВКС по гр.д. № 1442/2016 г., ГК, II г.о., на същия въпрос е отговорено, че:

! предявяването на ревандикационен иск от съсобствениците на имота срещу трето за съсобствеността лице не прекъсва течението на срока на давностно владение на идеалните части на другите (непредявили иска) съсобственици.

2. Настоящият състав на Върховния касационен съд споделя този отговор.

Отговор:

Предявяването на ревандикационен иск от съсобствениците на имота срещу трето за съсобствеността лице не прекъсва течението на срока на давностно владение на идеалните части на другите (непредявили иска) съсобственици.

.....

12. Решение № 8/19.01.2016 г. по гр.д. № 1355/2009 г. на ВКС, I г.о.

[Предявяването на иск по чл. 108 ЗС е действие на обикновено управление]

Въпрос:

Представлява ли предявяването на иск по чл. 108 ЗС действие на обикновено управление, което може да бъде извършено от съсобственик?

Вид производство: Друго

Основание за допускане: Друго производство

Докладчик: Геника Михайлова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Очевидната фактическа грешка е порок на решението поради несъответствие между формираната и изявената воля на съда.

Тълкуването е порок на решението поради неяснота на изявената воля на съда.

2. Не страда от такъв порок решението, с което искът по чл. 108 ЗС е уважен, като:

- е зачетено качеството на ищеца на съсобственик, а
- пасивната материална легитимация е изведена от това, че ответникът е трето за съсобствеността лице, което владее цялата вещ без основание.

Такова решение зачита правната възможност всеки от съсобствениците да ревандикира цялата вещ.

3. Предявяването на иск по чл. 108 ЗС е действие на обикновено управление, а съсобственикът може да брани вещта при нарушено владение за всички съсобственици.

Следователно:

! за уважаването на иска по чл. 108 ЗС срещу трето за съсобствеността лице е достатъчно съдът:

- да установи качеството на ищеца на съсобственик на вещта,
- без да сочи обема на притежаваните права.

Отговор:

Предявяването на иск по чл. 108 ЗС е действие на обикновено управление, а съсобственикът може да брани вещта при

нарушено владение за всички съсобственици. Следователно за уважаването на иска по чл. 108 ЗС срещу трето за съсобствеността лице е достатъчно съдът да установи качеството на ищеца на съсобственик на вещта, без да сочи обема на притежаваните права.

2.2 Съпруг

13. Тълкувателно решение № 91/01.10.1974 г. по гр.г. № 63/1974 г. на ВС, ОСГК

[Предявяване на иск за собственост от единия съпруг]

Въпрос:

Може ли един от съпрузите да предяви иск за собственост по чл. 108 ЗС относно вещ, обща на двамата съпрузи?

Вид производство: Тълкувателно дело

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Съгласно чл. 13, ал. 3 СК:

! съпрузите се разпореждат съвместно с общите вещи и правата върху вещи или само от единия със съгласието на другия, а действия на обикновено управление могат да се извършват от всеки един от тях.

2. За отговора на поставения въпрос е от значение да се изясни съдържанието на понятието:

- „акт на разпореждане“ и
 - „действия на обикновено управление“,
- вложени в цитирания текст.

Семейният кодекс не дава определение на тези понятия.

3. Съгласно чл. 101 СК-1968 г. (отм.):

! по въпросите, по които този кодекс не съдържа разпоредби, се прилагат съответно правилата на гражданските закони.

Последните съдържат редица текстове: чл. 47 ЗС, чл. 229, ал. 2 ЗЗД и др., които пряко не дават отговор, но смисълът и съдържанието на които определят и смисъла, съдържанието и обема на първите.

4. Изхождайки от това и от смисъла и съдържанието на чл. 13 СК следва да се приеме, че:

! разпореждането е такъв правен акт, с който носителят на едно вещно право внася някаква промяна в него, като го:

- прехвърля,
- видоизменя,
- ограничава или
- прекратява.

5. От друга страна:

! действия, които са насочени към:

- запазване и поддържане на имуществото,
 - събиране на доходи,
 - използване,
 - изплащане на задължения,
 - сключване на договори за наем до три години и др.,
- са действия на обикновено управление.

6. Защитата на едно субективно право в гражданския процес се осъществява с редица поредни планомерни действия, които:

- започват с предявяването на иска и
- завършват с постановяването на решението.

Тези правни действия могат да бъдат както от материалноправно естество, така и от процесуалноправно такова.

Когато такива правни действия водят до прехвърляне, изменение, ограничаване или прекратяване на вещното право, е налице разпореждане с недвижимите и движимите вещи и правата върху вещи.

7. Действията, които са насочени към запазване и охраняване на правата, са действия на обикновено управление.

8. Искът по чл. 108 ЗС е иск на невладеещия собственик срещу трето лице, което владее без основание.

С този иск собственикът възвръща в свое владение онази вещ, която е излязла от неговата фактическа власт без основание.

9. С оглед на този характер на ревандикационния иск и посочения критерий за актове на разпореждане и действия на обикновено управление следва да се приеме, че поначало с предявяването на този иск се цели:

- запазването на правото на собственост в неговата цялост,
- а не погасяването на такова право или обременяването му с други вещни тежести.

10. От тази гледна точка на поставения с предложението въпрос следва да се отговори, че:

! предявяването на иска по чл. 108 ЗС е действие на обикновено управление.

11. Когато обаче в хода на процеса се извършват действия, като:

- отказ от иска,
- спогодба и
- др., които водят до промяна: прехвърляне, видоизменяне, ограничаване или прекратяване на вещното право на собственост, налице е разпореждане по смисъла на закона.

12. За такива действия, които излизат вън от пределите на обикновено управление, е необходимо предварително дадено:

- съгласие от другия съпруг за разпореждане с вещта или
- изрично пълномощно за извършване на тези действия.

Отговор:

Предявяването на иска за собственост по чл. 108 ЗС относно вещ, обща на двамата съпрузи, е действие на обикновено управление и може да се извърши от всеки един от тях. Когато обаче в хода на заведения процес се извършат действия на разпореждане с вещното право на собственост, като отказ от иска, спогодба и др., или се обременява същото с други вещни тежести, налице е разпореждане с общата вещ по смисъла на чл. 13 СК. За тези действия, които излизат вън от пределите на обикновеното управление, е необходимо предварително дадено съгласие от другия съпруг за разпореждане с вещта или изрично пълномощно за извършване на тези действия.

**14. Решение № 304/05.06.2025 г. по гр.г. № 3784/2023 г.
на ВКС, I з.о.**

*[Ревандикационен иск на неучаствал в производството
съпруг]*

Въпрос:

Разполага ли с право неучаствалият в производството съпруг, срещу когото е уважен иск по чл. 108 ЗС, да предави на собствено основание иск по чл. 108 ЗС за връщането на същия имот?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Милена Даскалова

Резюмеирал: НД

Мотиви:

1. Според разрешението, дадено в т. 2 от Тълкувателно решение № 8/27.11.2013 г. по тълк.г. № 8/2012 г. на ВКС, ОСГТК:

! по смисъла на чл. 124, ал. 1 ГПК, разликата между осъдителния и установителния иск:

- не е в различието между субективните права, които са техен предмет,
- а в интереса, който поражда нуждата на ищеца от защита.

2. В т. 2А от Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК, е прието, че:

! искът за собственост по чл. 108 ЗС съдържа в себе си две искания за правна защита, отправени до съда:

- искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот, и
- искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота.

На тези две искания следва да се даде отговор в диспозитива на съдебното решение.

3. Тоест:

! с уважаването на иска по чл. 108 ЗС се разрешава спорът за собственост между страните и с оглед на това, че предмет на същия е и установяване принадлежността на правото на собственост, то последващ установителен иск за собственост по чл. 124 ГПК за същото право е недопустим предвид забраната на чл. 299, ал. 1 ГПК.

4. Такъв иск би бил допустим само ако е основан на факти, настъпили след приключване на съдебното дирене по приключилото дело, с което е разрешен спорът за собственост между страните.

5. Съобразно приетото в Тълкувателно решение № 3/29.06.2017 г. по тълк.г. № 3/2016 г. на ВКС, ОСГК:

! по предявен от или срещу съпрузите иск за собственост:

- на вещи или
- на имоти,

придобити в режим на съпружеска имуществена общност, съпрузите са необходими, но не са задължителни другари.

6. Липсва процесуалноправна норма, която да изисква задължителното им участие по тези искове.

Естеството на спора също не налага задължителното участие на съпрузите като предпоставка за допустимост на процеса по дела за собственост.

7. Прието е също, че:

! процесуалните действия, извършени от единия съпруг по предявен иск за собственост, могат да доведат и до неблагоприятно засягане на общото право, защото от силата на пресъдено нещо на съдебното решение ще бъде обвързан и неучаствалият в делото съпруг.

8. В този случай защитата на другия съпруг е обезпечена чрез възможността да иска на основание чл. 304 ГПК отмяна на влязлото в сила съдебно решение.

9. Предвид така даденото разрешение се налага извод, че:

! неучаствалият съпруг не разполага с възможността да защити правата си с последващо предявяване на иск за собственост за същото право.

Отговор:

Неучаствалият в производството по предявен иск по чл. 108 ЗС съпруг не разполага с възможността да защити правата си с последващо предявяване на иск за собственост за същото право.

С уважаването на иска по чл. 108 ЗС се разрешава спорът за собственост между страните и с оглед на това, че предмет на същия е и установяване принадлежността на правото на собственост, то последващ установителен иск за собственост по чл. 124 ГПК за същото право е недопустим предвид забраната на чл. 299, ал. 1 ГПК.

Такъв иск би бил допустим само ако е основан на факти, настъпили след приключване на съдебното дирене по приключилото дело, с което е разрешен спорът за собственост между страните.

2.3. „Гол“ собственик**15. Решение № 139/18.01.2021 г. по гр.г. № 533/2020 г.
на ВКС, I г.о.**

*[Ревандикационен иск от притежателя на „голата“
собственост]*

Въпрос:

Кога лицето, което притежава „голата“ собственост на имота, има правен интерес от предявяването на иск по чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Гълъбина Генчева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. За да бъде сезиран съдът с иск за разрешаване на правен спор, ищецът следва да притежава правен интерес.

2. При иск по чл. 108 ЗС правният интерес се състои в необходимостта:

- да бъде признато оспореното право на собственост на ищеца и

- да бъде осъден ответникът да предаде владението на имота.

3. Лицето, което притежава „голата“ собственост на имота, има правен интерес от иск по чл. 108 ЗС само когато този имот се владее от лице, което не е носител на вещното право на ползване.

Собственикът е длъжен да търпи в имота си:

- само носителя на вещното право на ползване и лицата, които той е допуснал в имота,

- но не и други трети лица, които нямат правно основание да се намират в този имот.

Ако в последния случай носителят на вещното право на ползване бездейства, не може да бъде отречено правото на собственика да предприеме активни действия по отстраняване на третото лице от имота чрез иск по чл. 108 ЗС.

4. Не е налице правен интерес от иск по чл. 108 ЗС:

- в случаите, при които собственикът на имота притежава изпълнително основание, по силата на което може да иска от съдебен изпълнител да бъде въведен във владение на имота, или

- когато може да се присъедини към висящ изпълнителен процес за въвод във владение, образуван по молба на неговия пратодател.

5. Съгласно чл. 429, ал. 1 ГПК:

! наследниците и частните правоприемници на вискателя, както и поръчителят и солидарният длъжник, които са платили дълга, могат да искат изпълнение въз основа на издадения в полза на вискателя изпълнителен лист.

Нещо повече: дори ако правоприемството е настъпило, преди собственикът на имота да се е снабдил с изпълнителен

лист въз основа на съществуващо в негова полза изпълнително основание, правопреемникът може да поиска изпълнителният лист да се издаде на негово име на основание чл. 298, ал. 2 ГПК.

Отговор:

Лицето, което притежава „голата“ собственост на имота, има правен интерес от иск по чл. 108 ЗС само когато този имот се владее от лице, което не е носител на вещното право на ползване. Ако в последния случай носителят на вещното право на ползване бездейства, не може да бъде отречено правото на собственика да предприеме активни действия по отстраняване на третото лице от имота чрез иск по чл. 108 ЗС.

2.4. Бъдещ собственик

16. Решение № 104/22.07.2019 г. по гр.г. № 3151/2018 г. на ВКС, I г.о.

[Ревандикация преди приключила процедура по възстановяване]

Въпрос:

Допустимо ли е решение, постановено по иск за собственост, преди да е приключила процедурата по възстановяване на собствеността по реда на ЗСПЗЗ?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Бонка Дечева

Резюмирал: СС

Мотиви:**1. Съдебната практика приема, че:**

! когато решението на ПК, с което е възстановено правото на собственост, е постановено при първоначалната редакция на чл. 14, ал. 1 т. 1 ЗСПЗЗ, която не изисква решението да бъде придружено със скица, то има конститутивно действие за възстановяване правото на собственост в съществуващи реални граници, ако описаният в него имот е достатъчно индивидуализиран.

Не е достатъчно само да бъдат посочени съседите на имота отпреди колективизацията, а следва да е възможно имотът да се индивидуализира към момента на реституцията.

За да се пороги конститутивното действие на решението, то обектът на собственост трябва да е достатъчно индивидуализиран и обособен.

2. Ако имотът не може да се идентифицира, Общинската служба „Земеделие“ следва:

- да довърши процедурата, като приложи чл. 18г, ал. 4 ППЗСПЗЗ, чл. 18г, ал. 5 ППЗСПЗЗ и чл. 18г, ал. 6 ППЗСПЗЗ, или ако това е невъзможно,

- да довърши процедурата по реституция чрез определяне на реално обезщетение, или такова в компенсаторни механизми.

3. Съдът трябва да изследва във всеки конкретен случай:

- дали и кога е настъпил конститутивният ефект на решението на административния орган по ЗСПЗЗ, респективно

- дали реституционният ефект е настъпил, когато другата страна оспорва настъпването на реституцията, противопоставяйки самостоятелни права върху имота.

4. До този момент заявките за реституция по ЗСПЗЗ лица:

- не могат да се легитимират като собственици, поради което

- не могат ефективно да защитят правото си на собственост.

Затова в този случай предявяването на иск за собственост е преждевременно предявен и за да не се формира сила на пресъдено нещо относно правата, които са предмет на неприключила административна преписка по възстановяване

на собствеността, производството по делото следва да се прекрати.

5. Ако пък имотът може да се индивидуализира още с първоначалното решение на ПК, постановено при действие на първоначалната редакция на чл. 14, ал. 1 ЗСПЗЗ, то реституцията реално е настъпила и имотът подлежи на отразяване в плана.

6. При действието на Закона за единния кадастър на Народна република България, нормата на чл. 86а ЗСПЗЗ изрично задължава реституираните имоти да се заснемат в действащия план.

7. След влизане в сила на ЗКИР реституираните имоти подлежат на отразяване в кадастралната карта.

В кадастралния регистър се вписват правата на всички, които са заявили такива за определен имот, а

! спорът между претендиращите права за един и същ имот се разрешават по исков ред чрез иск за собственост.

8. Кадастралната карта няма вещно действие, поради което не възниква съсобственост дори два имота да са заснети в очертаванията на един.

Отговор:

До момента на настъпване на реституционния ефект заявите реституция по ЗСПЗЗ лица не могат да се легитимират като собственици, поради което не могат ефективно да защитят правото си на собственост.

2.5. Придобивен способ

**17. Решение № 421/27.06.2024 г. по гр.г. № 3890/2022 г.
на ВКС, II г.о.**

[Произнасяне на съда по иска за признаване на собственост по непредявено основание]

Въпрос:

Ако е заявено от ищеца като придобивно основание само давностно владение, а съдът установи, че ищецът вече е придобил правото на собственост на деривативно основание, то основателен ли е искът за собственост, основан на давностно владение?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Соня Найденова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В практиката на ВКС трайно и непротиворечиво се приема, че:

! съдебното решение е недопустимо, когато е постановено по непредаден иск: когато съдът:

- не е разгледал релевантните за спора обстоятелства така, както са заявени от страните,
- а в противоречие с диспозитивното начало е основал решението си върху други, незааявени по надлежния ред факти.

2. Съдът е длъжен да даде защита на субективното право само в онези рамки и по онзи начин, който е поискан от ищеца, като:

! диспозитивното начало в процеса изисква от съда да не излиза извън рамките на търсената защита, доколкото и ответникът изгражда защитата си с оглед заявените в исковата молба обстоятелства и факти, съдът не би могъл по своя преценка да ги променя.

3. Когато съдът:

- е излязъл извън спорния предмет, като е присъдил нещо различно в сравнение с исканото от ищеца, респективно когато съдът, в нарушение на принципа на диспозитивното начало,
 - се е произнесъл по предмет, за който не е бил сезиран, тогава решението му е недопустимо като произнесено по непредаден иск.

4. В този смисъл са:

Решение № 306/29.06.2011 г. по гр.г. № 961/2010 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 94/09.05.2014 г. по гр.г. № 5666/2013 г. на ВКС, III з.о.,

Решение № 128/22.02.2016 г. по гр.г. № 931/2015 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 138/22.02.2016 г. по гр.г. № 2722/2015 г. на ВКС, II з.о.

5. Вещното право на собственост може да бъде придобито само на едно придобивно основание, поради което:

! при едновременно позоваване на:

- деривативно (чрез частно или универсално правоприемство) и

- оригинерно (напр. давност) придобивно основание, това може да стане само при условията на евентуалност, като деривативното основание е главно, а оригинерното: евентуално, независимо как ищецът ги е предявил.

Така например виж Решение № 102/27.11.2020 г. по гр.г. № 819/2020 г. на ВКС, II з.о.

6. Спорният предмет обхваща:

- само заявеното от предявилото иска лице основание за придобиване на спорното право,

- но не и всяко друго правно основание, на което същото право би могло да бъде придобито.

Поради това:

! съдът не може да признае съществуването на спорното право на основание, различно от въведеното в спорния предмет с исковата молба, дори да установи, че такова основание действително съществува.

7. Ако:

- е заявено от ищеца като придобивно основание само давностно владение,

- а съдът установи, че ищецът вече е придобил правото на собственост на деривативно основание,

то искът за собственост, основан на давностно владение, би бил неоснователен, защото правото на собственост може да бъде придобито по давност само от лице, което не притежава това право на друго правно основание.

8. Виж в този смисъл:

Решение № 159/01.07.2014 г. по гр.г. № 1435/2014 г. на ВКС, I з.о.,
Решение № 161/14.12.2017 г. по гр.г. № 475/2017 г. на ВКС, I з.о.

Отговор:

Вещното право на собственост може да бъде придобито само на едно придобивно основание. Поради това при едновременно позоваване на деривативно (чрез частно или универсално правоприемство) и оригинерно (напр. давност) придобивно основание, това може да стане само при условията на евентуалност, като деривативното основание е главно, а оригинерното: евентуално, независимо как ищецът ги е предявил.

Съдът не може да признае съществуването на спорното право на основание, различно от въведеното в спорния предмет с исковата молба, дори да установи, че такова основание действително съществува.

Ако е заявено от ищеца като придобивно основание само давностно владение, а съдът установи, че ищецът вече е придобил правото на собственост на деривативно основание, то искът за собственост, основан на давностно владение, би бил неоснователен, защото правото на собственост може да бъде придобито по давност само от лице, което не притежава това право на друго правно основание.

.....

**18. Решение № 204/07.12.2023 г. по гр.г. № 4376/2022 г.
на ВКС, I з.о.**

[Позоваване на придобивен способ като изискване за редовност на иска за собственост]

Въпрос:

Изискване за редовност на исковата молба ли е позоваването на конкретен придобивен способ по исковете за защита на правото на собственост и конкретно: при позоваване на наследственото правоприемство следва ли наследникът да посочи конкретен придобивен способ, чрез който неговият наследодател е придобил правото, предмет на спора?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Атанас Кеманов

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. В т. 4 от Тълкувателно решение № 1/17.07.2001 г. по тълк.д. № 1/2001 г. на ВКС, ОСГК, е прието, че:

! спорният предмет по делото се въвежда с исковата молба, която трябва да съдържа задължителните реквизити, предвидени в процесуалния закон.

2. При всяко положение на делото съдът може да констатира нередовностите на исковата молба и да дава указания на ищца за тяхното отстраняване.

Въззивният съд пристъпва направо към разглеждане материалноправния спор по същество, но той може:

- да остави без движение исковата молба при констатация за дефекти в нея, като даде указания за отстраняването им и
- да изпълни задължението си да постанови допустим съдебен акт по същество на спора.

3. При поправянето на нередовностите в дадения срок производството ще продължи до произнасяне с решение по основателността на въззивната жалба.

При неотстраняването им:

- обжалваното първоинстанционно решение следва да се обезсили като постановено по ненадлежно предявен иск и
- производството по делото да се прекрати.

4. Съгласно чл. 77 ЗС:

! правото на собственост се придобива:

- чрез правна сделка,
- по давност или
- по други начини, определени в закона.

5. Наследяването не е предвидено в закон като самостоятелен способ за придобиване на вещни права.

Ето защо:

! при позоваване на наследственото правоприемство, наследникът следва да посочи конкретен придобивен способ, чрез който неговият наследодател е придобил правото, предмет на спора.

Ако това не е сторено, е налице нередовност на исковата молба.

Същата няма да отговаря на изискването на чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК за изложение на обстоятелствата, на които се основава искът.

6. По исковете за защита на правото на собственост позоваването на конкретен придобивен способ е изискване за редовност на исковата молба.

Това е така, защото изясняването на придобивното основание е от значение:

- за изясняване на предмета на делото, както и
- за възможността ответниците да изложат своите насрещни твърдения и възражения.

7. В горния смисъл са решаващите изводи на съда по Решение № 51/27.04.2016 г. по гр.д. № 4968/2015 г. на ВКС, I г.о., които се споделят напълно от настоящия състав.

Отговор:

По исковете за защита на правото на собственост позоваването на конкретен придобивен способ е изискване за редовност на исковата молба.

При позоваване на наследственото правоприемство наследникът следва да посочи конкретен придобивен способ, чрез който неговият наследодател е придобил правото, предмет на спора.

**19. Решение № 54/22.04.2021 г. по гр.г. № 2988/2020 г.
на ВКС, I з.о.**

[Иск за собственост, основан на наследяване по закон]

Въпрос:

Има ли въззивният съд, при иск за собственост, основан на наследяване по закон, задължение да приложи служебно императивните материалноправни норми, регламентиращи наследяването по закон: правото на наследяване, принципите на наследяването по закон, правилата при определяне кръга на наследниците, групирането им по редове, последователността при призоваването им към наследяване, дяловете в наследеното имуществото и т.н.?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Ваня Атанасова

Резюмрал: СС

Мотиви:

Отговор на въпроса се съдържа в Тълкувателно решение № 1/09.12.2013 г. по тълк.г. № 1/2013 г. на ВКС, ОСГТК, т. 1:

! Въззивният съд следва служебно да осигури точното приложение на императивните материалноправни норми, като тази му дейност не може да бъде обусловена от волята на страните.

Отговор:

Въззивният съд следва служебно да осигури точното приложение на императивните материалноправни норми, касаещи наследяването по закон, като тази му дейност не може да бъде обусловена от волята на страните.

**20. Решение № 13/30.01.2019 г. по гр.г. № 2081/2018 г.
на ВКС, I з.о.**

[Искова молба по иск за собственост, в която не е посочен придобивен способ]

Въпрос:

Допустимо ли е решение по иск за защита на правото на собственост, когато в исковата молба не е посочен конкретен придобивен способ?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Маргарита Соколова

Резюмирал: ДП

Мотиви:

1. Правната теория и трайната съдебна практика приемат, че постановеното съдебно решение е недопустимо:

- когато съдът е разгледал спор, който не е подведомствен на съдилищата (чл. 14 ГПК) или не е подсъден на съответния съд,
- когато съдът е разгледал непредявен иск и не е разгледал предявения,
- когато се е произнесъл при липса на право на иск или при ненадлежно упражнено право на иск: по нередовна искова молба,
- при липса на положителна процесуална предпоставка или наличие на отрицателна процесуална предпоставка за възникването и надлежното му упражняване,
- при оттегляне или отказ от иска,
- когато не е направено искане за възобновяване на производството, спряно по взаимно съгласие на страните, и др.

В този смисъл т. 9 от Постановление № 1/10.11.1985 г. по гр.г. № 1/1985 г. на ВС, Пленум.

2. В разглеждания случай ищцата е посочила в исковата молба, че след смъртта си наследодателят ѝ, неин баща, е оставил в наследство спорния по делото имот.

Съгласно чл. 77 ЗС правото на собственост се придобива:

- чрез правна сделка,
- по давност или
- по други начини, определени в закона.

Наследяването не е предвидено в закон като самостоятелен способ за придобиване на вещни права.

3. Ето защо:

! при позоваване на наследственото правопримемство наследникът следва да посочи конкретен придобивен способ, чрез който неговият наследодател е придобил правото, предмет на спора.

Това ищцата не е сторила: нито в исковата молба, нито в хода на делото пред двете инстанции е посочила по какъв начин правото на собственост е било придобито от наследодателя ѝ.

4. Налице е нередовност на исковата молба, тъй като същата не отговаря на изискването на чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК за изложение на обстоятелствата, на които се основава искът.

Тази нередовност не е констатирана от първоинстанционния съд, който не е взел отношение и по изрично направеното от ответниците възражение, че от твърденията в исковата молба не става ясно как ищцата или нейният наследодател се легитимира за собственик: не е представен:

- нито нотариален акт,
- нито друг документ, удостоверяващ собствеността на ищцата (л. 46 и сл. от първоинстанционното дело).

5. По исковете за защита на правото на собственост позоваването на конкретен придобивен способ е изискване за редовност на исковата молба, защото изясняването на придобивното основание е от значение:

- за изясняване на предмета на делото, както и
- за възможността ответниците да изложат своите насрещни твърдения и възражения.

В този смисъл е съдебната практика, на която жалбоподателката се позовава – Решение № 51/27.04.2016 г. по гр.д. № 4968/2015 г. на ВКС, I г.о.

6. Постановвяването на първоинстанционно решение при ненадлежно упражнено право на иск:

- води до недопустимост на съдебния акт и
- поставя въпроса за правомощията на въззивния съд, когато се констатира, че първоинстанционният съд се е произнесъл по нередовна искова молба.

7. С т. 4 на Тълкувателно решение № 1/17.07.2001 г. по тълк.г. № 1/2001 г. на ВКС, ОСГК, което в тази част не е изгубило значение то си и при действието на ГПК от 2007 г. (в сила от 01.03.2008 г.), както и с т. 5 на Тълкувателно решение № 1/09.12.2013 г. по тълк.г. № 1/2013 г. на ВКС, ОСГТК, е прието, че:

! В хипотеза като разглежданата въззивният съд дължи даване на указания за поправяне на нередовностите на исковата молба, като приложи разпоредбата на чл. 129, ал. 2 ГПК, за да обезпечи постановвяване на допустим съдебен акт и при направено уточнение се произнася по съществуващото на спора.

В случай че указанията не бъдат изпълнени, първоинстанционното решение следва да се обезсили, като производството по делото се прекрати.

Отговор:

При позоваване на наследственото правоприемство наследникът следва да посочи конкретен придобивен способ, чрез който неговият наследодател е придобил правото, предмет на спора.

Ако ищецът не е сторил това, налице е нередовност на исковата молба, тъй като същата не отговаря на изискването на чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК за изложение на обстоятелствата, на които се основава искът.

Постановяването на първоинстанционно решение при ненадлежно упражнено право на иск води до недопустимост на съдебния акт.

**21. Решение № 21/09.02.2016 г. по гр.г. № 3530/2015 г.
на ВКС, I з.о.**

[Неясен придобивен способ в исковата молба]

Въпрос:

Когато в исковата молба е неясен придобивният способ, от който ищецът по ревандикационния иск извежда качеството си на собственик на вещта, какви са последиците на доклада и дадените от първата инстанция указания относно фактите, които страните следва да докажат?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Геника Михайлова

Резюмеиал: СС

Мотиви:

1. Искът с правна квалификация чл. 108 ЗС е в защита на правото на собственост.

Това следва и от буквалния прочит на разпоредбата, и от нейната систематика. Тя се намира в глава IX ЗС „Защита на правото на собственост“.

2. Правото на собственост се придобива:

- чрез правна сделка,
- по давност или
- по други начини, определени в закона (чл. 77 ЗС).

3. Това означава, че:

! при предявяване на иск по чл. 108 ЗС ищецът е длъжен да въведе твърдения за конкретен придобивен способ, от който извежда своето право на собственост.

4. Юридическите факти или фактическият състав в хипотезата на правната норма, която предвижда въведеното от ищеца придобивно основание, са източникът на правото на собственост, чиято защита цели ревандикационния иск.

5. Съответно изискването на чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК исковата молба да съдържа изложение на обстоятелствата, на които се основава искът, проявява връзката между:

- субективното материално право, засегнато от правния спор, и
- гражданския процес като предвидени в закона условия и ред за неговата съдебна защита.

Затова чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК възлага в задължение на ищеца да посочи бележите, които индивидуализират заявеното за защита субективно право: източник, страни и съдържание.

6. Сред исковете в защита на правото на собственост единствено отрицателният установителен допуск изключение от правилото на чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК.

7. Изключението:

- следва от разпореждане на процесуалноправна норма: тази, която предвижда конкретният отрицателен установителен иск (например чл. 240, ал. 2, чл. 424, чл. 439, чл. 440 ГПК), и
- може да бъде изведено от прякото действие на чл. 56 Конституцията, съгласно която всеки има право на защита, когато са нарушени или застрашени неговите права или законни интереси.

При правен интерес от отрицателен установителен иск на ищеца не следва да се отказва съдебната защита на засегнатото от спора негово материално право само защото е в неизвестност за фактите, от които ответникът претендира своето титулярство на спорното право.

8. За иска по чл. 108 ЗС обсъжданите изключения не важат.

Прилага се чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК, а разпоредбата изисква ищецът да въведе придобивен способ като необходимо съдържание на редовната искова молба.

Неизпълнението на това задължение недопустимо сезира съда с правния спор, а:

! пропусъкът на съда да приложи чл. 129, ал. 2 ГПК осуетява правото на ответника:

- да упражни своето право на защита по активната материална легитимация:

- да изложи в писмения отговор на исковата молба твърдения за онези възражения, които изключват съществуването на заявеното право на собственост.

9. Порочен е докладът на първата инстанция по искова молба, която не съдържа конкретни и ясни твърдения за юридическия факт или за фактическия състав, пораждащ правото на собственост, заявено за защита с иска по чл. 108 ЗС.

Такъв доклад:

- е извършен в нарушение на чл. 129, ал. 4 ГПК, която напътява съда с различни задължения: да даде указания и срок за поправяне нередовността на исковата молба, и

- няма за последица преклузията на чл. 147 ГПК по отношение на твърденията и доказателствените искания на страните за правнорелевантните факти, от които ищецът извежда своето право на собственост (активната си материална легитимация).

10. По незаявен източник на спорното право преклузия не е възможна.

11. Изложеното не важи за възраженията, чрез които ответникът заявява свои насрещни самостоятелни права, например право на собственост, което не произтича от правата на ищеца, или право на задържане.

Тези права са със собствен източник (правопораждащи факти), а

! исковата молба по чл. 108 ЗС, която не отговаря на изискванията на чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК, не е пречка ответникът да се защитава, въвеждайки тези свои права срещу предявения иск.

Отговор:

Порочен е докладът на първата инстанция по искова молба, която не съдържа конкретни и ясни твърдения за юридическия факт или за фактическия състав, пораждащ правото на собственост, заявено за защита с иска по чл. 108 ЗС. Такъв доклад няма за последица преклузията на чл. 147 ГПК по отношение на твърденията и доказателствените искания на страните за правнорелевантните факти, от които ищецът извежда своето право на собственост (активната си материална легитимация).

**22. Определение № 36/26.01.2016 г. по ч.гр.г.
№ 6028/2015 г. на ВКС, III г.о.**

[Обективно кумулативно съединяване на ревандикационни искове]

Въпрос:

При предявени с една искова молба претенции по чл. 108 ЗС за защита правото на собственост върху индивидуално определени, конкретно посочени в исковата молба вещи, как следва да се определи цената на иска, съответно родовата подсъдност на спора: отделно по правилата на чл. 104, т. 3 ГПК вр. чл. 69, ал. 1, т. 2 ГПК за всяка от претенциите с предмет отделна вещь, или общо въз основа на сбора на цените на всички ревандикирани вещи?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Диана Хитова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. При определяне на правната квалификация на иска, включително разрешаването на въпроса за неговата цена, съгът основава изводите си на обстоятелствата, които се съдържат в исковата молба, и на нейния петитум.

2. Когато ищецът:

- твърди, че е собственик на няколко вещи, движими или недвижими, и
 - претендира връщане на владението от друго лице върху всяка една от тях поотделно,
- е налице хипотеза на предявяване на няколко иска, всеки с предмет различно спорно право на собственост върху самостоятелен обект.

При такова обективно съединяване на искове придобивният способ е ирелевантен за броя на обективно съединените иски претенции.

3. Вещите може да са придобити на едно и също или на различни основания, но то не рефлектира върху броя на предявените искове.

4. При обективно кумулативно съединяване на ревандикационни искове родовата подсъдност на всеки иск се преценява поотделно, като се съблюдава правилото на чл. 104, т. 3 ГПК, съгласно което подсъдни на окръжен съд като първа инстанция са вещни искове с цена над 50 000 лв., а по аргумент от него тези с цена до 50 000 лв. са подсъдни на районен съд като първа инстанция.

Отговор:

При обективно кумулативно съединяване на ревандикационни искове родовата подсъдност на всеки иск се преценява поотделно, като се съблюдава правилото на чл. 104, т. 3 ГПК.

.....

23. Решение № 146/23.02.2009 г. по гр.г. № 4878/2007 г. на ВКС, III г.о.

[Правопораждащи юридически факти при ревандикационен иск]

Въпрос:

Какво е значението на посочването на конкретните правопораждащи юридически факти при предявяването на ревандикационен иск?

Вид производство: Друго

Основание за допускане: Друго производство

Докладчик: Надя Зяпкова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Още с исковата молба по чл. 108 ЗС трябва да са ясно и точно определени конкретните правопораждащи юридически факти, от които ищецът извежда твърдението, че е собственик на процесния имот.

2. Уточняването на конкретните правопораждащи претендираното право юридически факти има отношение към редовността на исковата молба.

Отговор:

Още с исковата молба по чл. 108 ЗС трябва да са ясно и точно определени конкретните правопораждащи юридически факти, от които ищецът извежда твърдението, че е собственик на процесния имот. Уточняването на конкретните правопораждащи претендираното право юридически факти има отношение към редовността на исковата молба.

3.

ОБЕКТ НА ЗАЩИТА

3.1. Индивидуализация

**24. Решение № 634/28.10.2025 г. по гр.г. № 2662/2024 г.
на ВКС, II з.о.**

*[Спор за собственост на реална част от недвижим
имот]*

Въпрос:

Площта или границите са решаващият индивидуализиращ белег на вещните права при спор за собственост върху реална част от недвижим имот?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Камелия Маринова

Резюмирал: ЯГ

Мотиви:

1. Във връзка с въпроса е налице трайна практика на ВКС, обективизирана в:

Решение № 389/10.05.2010 г. по гр.г. № 364/2009 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 704/07.01.2011 г. по гр.г. № 1080/2009 г. на ВКС, IV з.о.,

Решение № 672/07.03.2011 г. по гр.г. № 1584/2009 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 1/31.01.2014 г. по гр.г. № 4495/2013 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 154/21.01.2019 г. по гр.г. № 500/2018 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 33/26.02.2021 г. по гр.г. № 1878/2020 г. на ВКС, I з.о.

2. В цитираните актове се приема, че:

! площта, макар да е сред основните кадастрални данни:

- не е решаващ индивидуализиращ белег на вещните права,
- а е функция на границите, които се определят от придобивното основание и осъществяването на юридически факти, водещи до тяхната промяна.

3. Такъв юридически факт например се явява приложена дворищна регулация, одобрена до влизане в сила на ЗУТ или в срока по § 6, ал. 3 от ПР на ЗУТ.

4. Посоченото следва и от легалното определение на термина „площ“ в § 1, т. 5 от ДР на ЗКИР (площта, определена въз основа на геодезическите координати на точките, определящи граници на поземлени имоти, и на сгради).

5. Следователно:

! при спор за собственост на реална част от недвижим имот, включително и по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, основателността на иска е предпоставена:

- единствено от установяване принадлежността на правото на собственост на ищеца в съответните граници
- и доколко те съвпадат с претендираните в исковата молба, а не въз основа на претендираната с нея площ.

6. В случая искът се явява основателен и процесуално недопустимо първоинстанционният и въззивният съд са го отхвърлили частично.

Отговор:

Площта, макар да е сред основните кадастрални данни, не е решаващ индивидуализиращ белег на вещните права, а е функция на границите, които се определят от придобивното основание и осъществяването на юридически факти, водещи до тяхната промяна, като такъв юридически факт например се явява прило-

жена дворищна регулация, одобрена до влизане в сила на ЗУТ или в срока по § 6, ал. 3 от ПР на ЗУТ.

При спор за собственост на реална част от недвижим имот, включително и по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, основателността на иска е предпоставена единствено от установяване принадлежността на правото на собственост на ищеца в съответните граници и доколко те съвпадат с претендираните в исковата молба, а не въз основа на претендираната с нея площ.

.....

**25. Решение № 573/09.10.2025 г. по гр.г. № 2362/2024 г.
на ВКС, II г.о.**

[Начин на индивидуализация на недвижим имот]

Въпрос:

Как се индивидуализира недвижим имот: кои са индивидуализиращите признаци и как се установява идентичност между два имота?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Диана Коледжикова

Резюмирал: ДП

Мотиви:

1. По въпроса е налице практика на ВКС:

Решение № 672/07.03.2011 г. по гр.г. № 1584/2009 г. на ВКС, I г.о.,

Решение № 842/02.12.2010 г. по гр.г. № 2006/2009 г. на ВКС, I г.о.,

Решение № 196/11.11.2015 г. по гр.г. № 2495/2015 г. на ВКС,

I г.о., според която:

! индивидуализацията на недвижимите имоти става по тяхното:

- местонахождение,
- граници,
- регулационен статут,
- площ, както и
- всички други данни и доказателствата за тях, които могат да послужат за установяване на тези обстоятелства.

2. За да се установи идентичност между два имота, съществуващи към различни периоди от време с различна индивидуализация, е достатъчно те да съвпадат по:

- местонахождение и
- граници,

както последната характеристика се свързва с пространствените предели на правото на собственост върху определена част от земната повърхност, достигащи до там, откъдето започват имотите на неговите съседи и на тяхното право на собственост.

3. Ако в различни периоди от време съседите (или техните наследници) съвпадат, може да се направи извод, че и заключеният между тях имот не е променен.

4. Площта на имота и сигнатурата по плана, ако има такава, не са присъщи белези, тъй като зависят от начина на измерване или могат да се променят при изменение на плана.

5. За индивидуализацията на имотите и установяване идентичността между два имота е допустимо да се използват експертни знания чрез назначаване на вещи лица, включително и за проследяването на съседите на имотите и тяхната съпоставка според отразеното по различните планове, разписни листове и документи за собственост и всичката налична документация.

6. В този смисъл са:

Решение № 672/07.03.2011 г. по гр.г. № 1584/2009 г. на ВКС, I г.о.,
Решение № 842/02.12.2010 г. по гр.г. № 2006/2009 г. на ВКС, I г.о.,
Решение № 196/11.11.2015 г. по гр.г. № 2495/2015 г. на ВКС, I г.о.,
които настоящият състав изцяло споделя.

7. За установяване идентичност на:

- имот по предходен регулационен план с
- имот по актуалния кадастрален или регулационен план

е необходимо да се преценят последиците на прякото отчуждително действие на уличнорегулационните или дворищнорегулационни планове, които са били одобрени при действието на някой от предходните благоустройствени закони (преди ЗУТ).

8. При действието на благоустройствените закони до 01.01.2001 г. дворищната регулация е имала непосредствено отчуждително действие, за разлика от регулационните планове, одобрени след тази дата, които:

- нямат непосредствен вещен ефект,
- а действието на последните се запазва при условията на § 6 от ПР на ЗУТ.

9. Следва да се прецени дали при действието на:

- ЗПИНМ (отм.) или
- ЗТСУ (отм.)

регулацията е била приложена, за да се направи извод дали е запазила действието си към момента на влизане в сила на ЗУТ.

10. Само приложените към момента на влизане в сила на ЗУТ дворищнорегулационни планове запазват действието си: § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

В този случай се счита, че дворищнорегулационният план:

- представлява безусловно придобивно основание и
- последиците от отчуждителното му действие се стабилизират.

11. Ако към датата на влизане в сила на ЗУТ последният действащ регулационен план не е бил приложен, с изтичането на сроковете, посочени в § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ, отчуждителното действие на влезите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове:

- за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и
- за заемане на припадени поземлени имоти или части от тях се прекратява автоматично: Тълкувателно решение № 3/28.03.2011 г. по тълк.г. № 3/2010 г. на ВКС, ОСГК

12. Настоящият състав споделя посочената практиката на ВКС, от която следва отговорът на въпроса, по който е допуснато касационно обжалване по настоящото дело:

! индивидуализацията на недвижимите имоти става по техните:

- местонахождение,
- граници,
- регулационен статут,
- площ.

Идентичност между два имота, съществували към различни периоди от време с различна индивидуализация, е налице, ако те съвпадат по местонахождение и граници.

13. При установяване границите на имота се отчита прилагането на регулацията и трансформацията на регулационните граници в имотни.

Отговор:

Индивидуализацията на недвижимите имоти става по техните местонахождение, граници, регулационен статут, площ.

Идентичност между два имота, съществували към различни периоди от време с различна индивидуализация, е налице, ако те съвпадат по местонахождение и граници.

При установяване границите на имота се отчита прилагането на регулацията и трансформацията на регулационните граници в имотни.

Площта на имота и сигнатурата по плана, ако има такава, не са присъщи белези, тъй като зависят от начина на измерване или могат да се променят при изменение на плана.

.....

**26. Определение № 4225/23.09.2025 г. по гр.г.
№ 4458/2024 г. на ВКС, I з.о.**

[Доказване на идентичност между два имота]

Въпрос:

Как се доказва идентичността между два имота и длъжен ли е въззивният съд, сезиран с иск за собственост, да обсъди всички доказателства относно идентичността на заявления в исковата молба имот и този, който ответникът твърди, че е негова собственост, включително и като допусне служебно експертиза по този въпрос?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Атанас Кеманов

Резюмирал: ДП

Мотиви:

1. Въззивният съд е длъжен да мотивира решението си съответно на изискванията на чл. 235, ал. 2 ГПК и чл. 236, ал. 2 ГПК, като:

- изложи самостоятелни фактически и правни изводи по съществуването на спора и
- се произнесе по защитните доводи и възражения на страните в пределите, очертани с въззивната жалба и с отговора по чл. 263, ал. 1 ГПК.

2. В Решение № 672/07.03.2011 г. по гр.г. № 1584/2009 г. на ВКС, I г.о., което се споделя изцяло от настоящия състав, е прието, че:

! индивидуализацията на недвижимите имоти става по:

- тяхното местонахождение,
- граници,
- регулационен статут,
- площ, както и
- всички други данни и доказателствата за тях, които могат да послужат за установяване на това обстоятелство.

3. За да се установи идентичност между два имота, съществували към различни периоди от време с различна индивидуализация, е достатъчно те да съвпадат по:

- местонахождение и
- граници,

като последната характеристика се свързва с пространствените предели на правото на собственост върху определена част от земната повърхност, достигащи до там, откъдето започват имотите на неговите съседи и на тяхното право на собственост.

4. Ако в различни периоди от време съседите (или техните наследници) съвпадат, може да се направи извод, че и заключеният между тях имот не е променен.

5. Площта на имота и сигнатурата по плана, ако има такава, не са присъщи белези, тъй като:

- зависят от начина на измерване или
- могат да се променят при изменение на плана.

6. За индивидуализацията на имотите и установяване идентичността между два имота е допустимо да се използват експертни знания чрез назначаване на вещи лица, включително и за:

- проследяването на съседите на имотите и
- тяхната съпоставка според отразеното по различните планове, разписни листове и документи за собственост и всичката налична документация.

7. В Решение № 1080/21.10.2008 г. по гр.г. № 4603/2007 г. на ВКС, II г.о., е прието, че:

! пропускът на въззивния съд да обсъди всички доказателства по делото относно идентичността между:

- заявления с исковата молба имот и
- имотът, който ответникът претендира, че е негова собственост,

съставлява съществено процесуално нарушение.

8. Такова нарушение съставлява и липсата на служебно назначена от съда експертиза по този въпрос, при съмнение в идентичността на имотите.

Отговор:

Индивидуализацията на недвижимите имоти става по тяхното местонахождение, граници, регулационен статут, площ, както и всички други данни и доказателствата за тях, които могат да послужат за установяване на това обстоятелство.

За да се установи идентичност между два имота, съществували към различни периоди от време с различна индивидуализация,

е достатъчно те да съвпадат по местонахождение и граници, като последната характеристика се свързва с пространствените предели на правото на собственост върху определена част от земната повърхност, достигащи до там, откъдето започват имотите на неговите съседи и на тяхното право на собственост.

За индивидуализацията на имотите и установяване идентичността между два имота е допустимо да се използват експертни знания чрез назначаване на вещи лица, включително и за проследяването на съседите на имотите и тяхната съпоставка според отразеното по различните планове, разписни листове и документи за собственост и всичката налична документация.

Пропускът на въззивния съд да обсъди всички доказателства по делото относно идентичността между заявления с исковата молба имот и този, който ответникът претендира, че е негова собственост, съставлява съществено процесуално нарушение. Такова нарушение съставлява и липсата на служебно назначена от съда експертиза по този въпрос, при съмнение в идентичността на имотите.

.....

**27. Решение № 121/13.01.2021 г. по гр.г. № 936/2020 г.
на ВКС, II г.о.**

[Индивидуализация на спорното вещно право]

Въпрос:

В какво се изразява служебното задължение на съда да следи за надлежната индивидуализация на обекта на спорното право в производството по иск за собственост?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Снежанка Николова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Няма спор в теорията и съдебната практика по това, че: !вещта, която се ревандикуира, трябва да е индивидуално определена, което следва от това, че всяко вещно право е конкретизирано върху определена вещ.

2. Индивидуализацията предпоставя:

- посочване на основните и индивидуализиращи белези, които, макар и да зависят от вида на конкретната вещ,
- следва да са такива, че да са достатъчни за отграничаването на претендираната вещ от всяка друга такава от същия вид.

3. По отношение на недвижимите имоти такива признаци са техните:

- граници,
 - местоположение,
 - площ,
 - актуален градоустроителен статут,
- като индивидуализацията на вещта е условие за уважаване на иска по чл. 108 ЗС.

4. В този смисъл е представената съдебна практика:

Решение № 74/22.03.2013 г. по гр.г. № 757/2012 г. на ВКС, I г.о.,
Решение № 384/02.11.2011 г. по гр.г. № 1450/2010 г. на ВКС, I г.о.,
Решение № 25/08.03.2019 г. по гр.г. № 840/2018 г. на ВКС, I г.о.,
Решение № 47/25.02.2014 г. по гр.г. № 5425/2013 г. на ВКС, I г.о.,

в която се приема още, че:

! когато става въпрос за реална или несамостоятелна част от обект в сграда, индивидуализацията трябва да е такава, че да може да се направи еднозначен извод за неговото местоположение, граници и площ.

5. В случай че:

- предметът на искова защита по описанието в исковата молба не съответства на фактическото положение,
 - а реално съществува друг обект на собственост, от който той е част,
- обектът трябва да се индивидуализира с реалния му статут и описание.

6. Искът за собственост по чл. 108 ЗС винаги предполага наличие на точно индивидуализиран обект на правото на собстве-

ност, тъй като със съдебното решение се цели признаване със сила на присъдено нещо на правото на собственост и осъждане да бъде предадено владението върху конкретна вещ.

7. Действително, в Решение № 132/31.10.2018 г. по гр.г. № 4116/2017 г. на ВКС, I г.о., е прието, че:

! индивидуализацията на мазето като прилежаща част на жилището може да бъде извършена и с други средства, когато такава липсва в представените документи за собственост.

8. В настоящия случай, видно и от твърденията в исковата молба, спорното мазе не съществува като обект на правото на собственост, а реално площта му попада в изградената от ответницата баня, което предпоставя указване на ищеца:

- да приведе исковата си молба в съответствие с действителното фактическо положение, както и
- да уточни конкретното местонахождение на претендираната площ.

9. Изискването за индивидуализация важи и при предявен иск за защита на реална част от недвижим имот, съгласно посочената съдебна практика, която се споделя изцяло от настоящия състав.

Отговор:

Искът за собственост по чл. 108 ЗС винаги предполага наличие на точно индивидуализиран обект на правото на собственост, тъй като със съдебното решение се цели признаване със сила на присъдено нещо на правото на собственост и осъждане да бъде предадено владението върху конкретна вещ.

Индивидуализацията на мазето като прилежаща част на жилището може да бъде извършена и с други средства, когато такава липсва в представените документи за собственост.

.....

**28. Решение № 54/03.07.2020 г. по гр.г. № 2674/2019 г.
на ВКС, II г.о.**

*[Установяване на идентичност между два недвижими
имота]*

Въпрос:

Как следва да се установи идентичността между два недвижими имота в различен период от време и достатъчно ли е да бъде приета за доказана такава идентичност с наличието на съвпадение между две граници?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Емилия Донкова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

3. В Решение № 672/07.03.2011 г. по гр.г. № 1584/2009 г. на ВКС, I г.о., е прието, че индивидуализацията на недвижимите имоти става по:

- тяхното местонахождение;
- граници;
- регулационен статут;
- площ;
- както и всички други данни и доказателствата за тях, които могат да послужат за установяване на това обстоятелство.

4. За да се установи идентичност между два имота, съществували към различни периоди от време с различна индивидуализация, е достатъчно те да съвпадат по местонахождение и граници.

Последната характеристика се свързва с пространствените предели на правото на собственост върху определена част от земната повърхност, достигащи до там, откъдето започват имотите на неговите съседи и на тяхното право на собственост.

5. Ако в различни периоди от време съседите (или техните наследници) съвпадат, може да се направи извод, че и заключеният между тях имот не е променен.

Площта на имота и сигнатурата по плана, ако има такава, не са присъщи белези, тъй като зависят от начина на измерване или могат да се променят при изменение на плана.

6. За индивидуализацията на имотите и установяване идентичността между два имота е допустимо да се използват експертни знания чрез назначаване на вещи лица, включително и за проследяването на съседите на имотите и тяхната съпоставка според отразеното по различните планове, разписни листове и документи за собственост и всичката налична документация.

Относно наименованието на местността са допустими и свидетелски показания, тъй като то няма официален характер, а и самите ѝ граници:

- не са точно определени и затова
- е възможно да са настъпили промени през годините, или ако местностите са съседни, е възможно да съвпадат частично или да са наричани с едно общо наименование.

7. В Решение № 30/30.01.2009 г. по гр.г. № 5601/2007 г. на ВКС, II г.о., е посочено, че:

! процесуалният закон не предвижда забрана за установяване със свидетелски показания на идентичност на един имот, включително и чрез проследяване на настъпилите в течение на определен период от време промени в неговите съседи.

След като страната, в чиято тежест е да установи идентичността на имота, е представила такива доказателства, съгът е длъжен да ги обсъди в съвкупност с писмените доказателства и извърши цялостна преценка за установяването на тези правно значими факти.

8. В Решение № 25/06.07.2012 г. по гр.г. № 1035/2010 г. на ВКС, I г.о., е прието също така, че:

! за идентичността на един недвижим имот не може да се съди единствено по съвпадение във времето на имената на неговите съседи.

Собствеността върху съседните имоти:

- може да бъде прехвърлена неколкратно през изследвания период на различни лица,
- но това не влияе върху идентификацията на обекта на собственост.

9. Собственикът на един недвижим имот или титулярят на ограничено вещно право върху такъв имот няма задължение

да актуализира легитимиращите го документи при промяна на собствениците на съседните имоти, включително и в случаите, когато границите на имота, по отношение на който се разпростират неговите права, са били описани чрез посочване на имената на съседите.

10. Затова при спор за идентичност на недвижим имот, чиито граници са описани с посочване имената на съседите, следва да се вземат предвид и:

- всички доказателства за настъпилите по-късно промени в собствеността на съседните имоти, както и
- всички други доказателства, въз основа на които може да се правят изводи за неговото местоположение.

11. Настоящият съдебен състав изцяло възприема посочената по-горе съдебна практика.

Отговор:

За да се установи идентичност между два имота, съществували към различни периоди от време с различна индивидуализация, е достатъчно те да съвпадат по местонахождение и граници.

При спор за идентичност на недвижим имот, чиито граници са описани с посочване имената на съседите, следва да се вземат предвид и всички доказателства за настъпилите по-късно промени в собствеността на съседните имоти, както и всички други доказателства, въз основа на които може да се правят изводи за неговото местоположение.

.....

29. Решение № 81/24.07.2019 г. по гр.г. № 3752/2018 г. на ВКС, II г.о.

[Предмет на ревандикационния иск]

Въпрос:

Как се индивидуализира вещта, предмет на ревандикационния иск?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Снежанка Николова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Принцип в правото е, че:

! предмет на ревандикацията е индивидуално определена вещь, което е предпоставено от посочване на съответните признаци с оглед индивидуализацията ѝ.

2. Така ищецът следва да опише претендираната дръжима вещь чрез посочване на основните и индивидуализиращи белези, които:

- макар и да са в зависимост от вида на конкретната вещь,
- следва да са толкова на брой, че да са достатъчни за отграничаването на претендираната вещь от всяка друга такава от същия вид.

Отговор:

Предмет на ревандикацията е индивидуално определена вещь, която следва да се опише чрез посочване на основните и индивидуализиращи белези, които, макар и да са в зависимост от вида на конкретната вещь, следва да са толкова на брой, че да са достатъчни за отграничаването на претендираната вещь от всяка друга.

.....

**30. Решение № 74/22.03.2013 г. по гр.г. № 757/2012 г. на
ВКС, I г.о.**

[Иск за изваждане от обект в ЖСК]

Въпрос:

Редовна ли е искова молба за защита на реална част от недвижим имот, на която са посочени местонахождение (имотът, от която е частта) и площ, но не са посочени граници?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Владимир Йорданов

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Въпросът е разрешен в противоречие с посочените :
Решение № 253 /18.05.2010 г. по гр.г. № 1114 /2009 г., II г.о. на ВКС,
Решение № 165 /09.04.2012 г. по гр.г. № 553 /2011 г., I г.о. на ВКС, с които е прието:

- че когато обектът на спорното право е недвижим имот, той се индивидуализира от ищеца в исковата молба чрез посочване на местонахождение, граници, градоустройствен статут, площ, и
- че съдът, включително и въззивният, съгласно приетото в т. 4 от Тълкувателно решение № 1 /17.07.2001 г., което не е загубило силата си и при новия ГПК, когато констатира нередовности, следва да укаже на ищеца да ги отстрани.

2. Когато обектът на спорното право е недвижим имот, той се индивидуализира от ищеца в исковата молба чрез посочване на:

- местонахождение,
- граници,
- площ,
- актуален градоустройствен статут.

3. В случаите, когато е предявен иск за защита на реална част от недвижим имот, тя също трябва да бъде индивидуализирана, като:

- се посочи точно кое място от индивидуализирания преди това недвижим имот заема, в случаите на поземлен имот това означава да

- се посочат нейните граници и площ.

4. Индивидуализацията трябва да бъде пълна.

Такава, че при конкретна преценка да се направи еднозначен извод за местоположението, границите и площта на реалната част.

Отговор:

Защитаваната реална част от недвижим имот трябва да бъде индивидуализирана, като се посочи точно кое място от индивидуализирания преди това недвижим имот заема, в случаите на по-землен имот това означава да се посочат нейните граници и площ.

.....

**31. Решение № 473/13.02.2013 г. по гр.г. № 1146/2011 г.
на ВКС, I з.о.**

[Индивидуализация на недвижимия имот, предмет на спора]

Въпрос:

Какво е значението на индивидуализацията на недвижим имот с оглед установяване на активната - материалноправна легитимация по предявения ревандикационен иск?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Любка Андонова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Обектът на спорното право се индивидуализира от ищеца в исковата молба чрез посочване на:

- местоположение,
- граници,
- градоустройствен статут и

- площ,

като площта на имота и сигнатурата по плана не са присъщи белези.

За индивидуализацията на недвижим имот са необходими най-малко трите му граници.

2. В исковата молба, с която е предявен иск по чл. 108 ЗС, спорният имот се описва съобразно актуалния му статут.

3. При липса на влязъл в сила устройствен план се посочва планоснимачният му номер.

4. Когато имотът е урегулиран, задължително се индивидуализира с номера му по устройствения план.

Съседните имоти също се посочват с номерата им по устройствения план.

Отговор:

В исковата молба, с която е предявен иск по чл. 108 ЗС, спорният имот се описва съобразно актуалния му статут. При липса на влязъл в сила устройствен план се посочва планоснимачният му номер. Когато имотът е урегулиран, задължително се индивидуализира с номера му по устройствения план. Съседните имоти също се посочват с номерата им по устройствения план.

3.2. Значение на кадастъра

32. Решение № 50105/28.06.2023 г. по гр.г. № 3878/2021 г. на ВКС, II г.о.

[Спор за собственост относно имоти, които не са заснети в одобрена кадастрална карта]

Въпрос:

Какъв е предметът на делото в хипотези на спорове за собственост относно имоти, които не са заснети в одобрената кадастрална карта за съответната територия?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Гергана Никова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Съгласно разпоредбите на чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК и чл. 127, ал. 1, т. 5 ГПК:

! исковата молба трябва да съдържа индивидуализация на спорния предмет чрез посочване на:

- основанието на иска (фактите, от които се твърди, че произтича претендираното с исковата молба право) и
- петитума (в какво се състои претендираното право и вида на търсената защита).

При непосочване на обстоятелствата, на които се основава претенцията, или при неясното им или непълно посочване, както и при неконкретизиран петитум, исковата молба е нередовна, тъй като не е възможно да се индивидуализира спорният предмет.

2. С т. 4 от Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.г. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК, бе разяснено, че:

! е възможно искът за собственост, който включва и твърдения за допуснати непълноти или грешки в кадастралната карта, да може да се предяви самостоятелно и без да е проведен иск по чл. 54, ал. 2 ЗКИР.

3. Ако в производството по иск за собственост се констатира непълнота или грешка в кадастралната карта, те следва:

- да се съобразят при произнасянето на съда, въпреки че претендираният от ищеца обект представлява по плана реална част от имот на ответника,
- като се извърши преценка дали кадастралната карта отразява вярно границите на имота.

4. При уважен иск за собственост на недвижим имот в диспозитива на съдебния акт следва:

- да се установи правото на собственост, а когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допусната в кадастралната карта непълнота или грешка:

- да се посочи и в какво се състои същата.

5. Произнасянето по този въпрос с диспозитива на съдебния акт е подчертано и в т. 5 от Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.г. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК, аргументирано с разбирането, че:

! искът по чл. 53, ал. 2 ЗКИР, изр. 2 (първоначална редакция), нов чл. 54, ал. 2 ЗКИР, се поглъща от иска за собственост.

6. Съобразявайки посочената задължителна практика, настоящият състав на съда приема, че:

! в хипотези на спорове за собственост относно имоти, които не са заснети в одобрената кадастрална карта за съответната територия, предметът на спора е по-широк, като обхваща и проблема за евентуалното наличие на непълнота в кадастралната карта.

(По смисъла на т. 1 от Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.г. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК)

7. Това налага при съмнение съдът да изисква уточняване на ищцовата претенция при условията на чл. 129 ГПК във връзка с чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК и чл. 127, ал. 1, т. 5 ГПК в смисъл:

- поддържа ли се твърдение за съществуването и
- заявено ли е искане за установяването на грешка или непълнота

като предпоставки за изследване на този въпрос в съответствие с разясненията по т. 4 от Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.г. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК, както и за произнасяне в диспозитива на решението?

8. В подобни хипотези:

! решението, постановено при предявена искова молба, която не съдържа изрични твърдения и искане по смисъла на чл. 53, ал. 2 ЗКИР, изр. 2 (първоначална редакция), нов чл. 54, ал. 2 ЗКИР, съставлява произнасяне по нередовна искова молба.

9. Съобразявайки разясненията по т. 4 от Тълкувателно решение № 1/17.07.2001 г. на ВКС, ОСГК (съобразно кощото, когато нередовности на исковата молба в хипотезите на чл. 98, ал. 1, б. „г“ ГПК

(отм.) и чл. 98, ал. 1, б. „д“ ГПК (отм.), чийто аналог са разпоредбите на чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК и чл. 127, ал. 1, т. 5 ГПК, за първи път се констатираат пред касационния съд, ВКС обезсилва решението на въззивния съд и връща делото на този съд за уточняване основанието или петитума на иска), съставът на ВКС приема, че:

! изявление, насочено към отстраняване на нередовност на исковата молба, дори да внася пълна яснота в предмета на делото, не може да породи последицата по чл. 129, ал. 5 ГПК, когато не е направено пред инстанцията по съществуването на спора.

10. В настоящия случай нередовностите от гледна точка изискванията на чл. 127, ал. 1, т. 4 ГПК и чл. 127, ал. 1, т. 5 ГПК, се изразяват в следното:

11. На първо място:

- изложението в обстоятелствената част съдържа твърдение за обстоятелства, подлежащи на квалифициране като непълнота в кадастралната карта по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР и т. 1 от Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.д. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК,

- но в петитума отсъства искане за отстраняване на несъответствието.

В този смисъл е налице несъгласуваност между обстоятелствената част и петитума, която не е констатирана и не е отстранена в производството пред инстанциите по съществуването на спора.

12. Наред с това, когато предмет на делото е правото на собственост или друго вещно право върху недвижим имот, ищецът трябва да посочи всички негови актуални индивидуализиращи белези:

- вид, местонахождение, граници, площ, номер по действащ кадастрален, регулационен или друг вид план, а когато за населеното място има влязла в сила кадастрална карта:

- идентификатора на имота.

13. Когато имотът не е нанесен в действащата кадастрална карта, към исковата молба следва да бъде представена:

- комбинирана скица, която да илюстрира местоположението на имота спрямо картата, като (предвид възможността за прецизно индивидуализиране посредством експертно заклю-

чение, изслушано впоследствие: в хода на процеса) допустимо се явява исковата претенция да бъде онагледена посредством

- окомерно изчертаване върху копие от скицата на нанесен в картата имот.

Само тогава има яснота по предмета на делото и съдът може да се произнесе по предявения иск.

14. В случай че местонахождението на спорния имот не е определено по този начин, исковата молба е нередовна и съдът е длъжен да я остави без движение със съответните указания.

15. Когато първоинстанционният съд не е изпълнил своето задължение да приложи чл. 129, ал. 2 ГПК и постанови решение по нередовна искова молба, въззивният съд е длъжен:

- да остави исковата молба без движение,
- да даде указания и само ако те бъдат изпълнени,
- да разгледа спора по същество.

Неизпълнението на това изискване води до недопустимост на въззивното решение, а това налага касационната инстанция да упражни правомощията си по чл. 293, ал. 4 ГПК вр. чл. 270, ал. 3 ГПК.

Отговор:

В хипотези на спорове за собственост относно имоти, които не са заснети в одобрената кадастрална карта за съответната територия, предметът на спора е по-широк, като обхваща и проблема за евентуалното наличие на непълнота в кадастралната карта.

Това налага при съмнение съдът да изисква уточняване на ищцовата претенция при условията на чл. 129 ГПК относно това поддържа ли се твърдение за съществуването и заявено ли е искане за установяването на грешка или непълнота.

Решението, постановено при предявена искова молба, която не съдържа изрични твърдения и искане по смисъла на чл. 54, ал. 2 ЗКИР, съставлява произнасяне по нередовна искова молба.

Когато имотът не е нанесен в действащата кадастрална карта, към исковата молба следва да бъде представена комбинирана скица, която да илюстрира местоположението на имота спрямо картата, като допустимо се явява исковата претенция да бъде онагледена посредством окомерно изчертаване върху копие от ски-

цата на нанесен в картата имот. Само тогава има яснота по предмета на делото и съдът може да се произнесе по предявения иск.

.....

33. Определение № 336/21.05.2013 г. по ч.гр.г. № 2015/2013 г. на ВКС, III г.о.

[Иск за собственост на имот, който не е нанесен в кадастратъра]

Въпрос:

Представлява ли годен обект на собственост недвижим имот, който не е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри и може ли същият да бъде защитен с иск за собственост?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 2 (2007)

Докладчик: Диана Хитова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. По въпроса е налице съдебна практика, според която: ! правният интерес от предявяване на иска за собственост не е обусловен от заснемането, респективно нанасянето на спорния имот на кадастралната карта.

2. Горното е прието в следните съдебни актове:

Решение № 42/17.07.2012 г. по гр.г. № 1590/2010 г. на ВКС, I г.о.,

Решение № 250/29.12.2011 г. по гр.г. № 180/2011 г. на ВКС, II г.о.,

Определение № 354/04.07.2012 г. по ч.гр.г. № 224/2012 г. на ВКС, I г.о.,

Определение № 100/01.03.2012 г. по ч.гр.г. № 92/2012 г. на ВКС, I г.о.

3. Настоящият състав споделя горната практика.

Не може да се приеме, че за да се разгледа спорът за собственост, следва да е налице нанасяне на претендирания имот в кадастралната карта на населеното място.

4. Обратно:

! именно уважаването на иска ще бъде основание за изменение на плана с нанасяне на имота, предмет на иска, в изпълнение изискванията, установени с нормите на чл. 52 ЗКИР и чл. 57 от Наредба № 3/28.04.2005 г. (отм.) за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

5. Индивидуализиращите белези на спорния имот не са свързани само с тези по КК.

След като не е нанесен на нея, имотът може да бъде индивидуализиран и без да е посочен идентификатор.

Пропускът да се отрази спорният имот в кадастралната карта не е пречка да се установи правото на собственост.

Отговор:

Пропускът да се отрази спорният имот в кадастралната карта не е пречка да се установи правото на собственост.

Такъв имот може да бъде защитен с иск за собственост.

3.3. Принадлежност

**34. Определение № 300/29.04.2015 г. по ч.гр.г.
№ 1323/2015 г. на ВКС, IV г.о.**

*[Ревандикационен иск за предаване на вещи, трайно при-
крепени към недвижим имот]*

Въпрос:

Допустимо ли е при преценка за родовата подсъдност на предявен ревандикационен иск за предаване на вещи, трайно прикрепени към недвижим имот, съдът да приеме, че е сезиран с претенция за предаване на отделни движими вещи, с цел да бъде определена цената на иска?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Боян Цонев

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В съдебната практика няма съмнение, че:

! когато съдът дава правната квалификация на предявения иск и разрешава предварителните процесуални въпроси относно неговата цена и родовата му подсъдност, той следва да изхожда:

- от твърденията за факти, изложени в обстоятелствената част на исковата молба, и
- от нейния петитум.

2. Когато в исковата молба ясно и еднозначно се поддържа, че се иска ревандикация (твърди се, че ищецът е собственик, и се иска ответникът да бъде осъден да предаде фактическата власт) на вещи, които:

- първоначално са били самостоятелни движими такива,
- но впоследствие, включително към датата на подаването на исковата молба, същите са трайно прикрепени към недвижим имот (най-често сграда),

съдът няма основание да приема, че искът по чл. 108 ЗС има за предмет правото на собственост върху отделни движими вещи.

3. В тези случаи ревандикацията е по отношение на индивидуализираната от ищеца част от недвижимия имот: трайно прикрепеното, според твърденията му в исковата молба (чл. 110, ал. 1 ЗС, *in fine*).

Дори в хода на делото ответникът да оспори това твърдение на ищеца и да поддържа, че вещите са били отделени от имота, без да е нарушена съществено субстанцията им и възможността да се ползват по предназначение, то този спор между страните относно релевантния по делото факт следва да се разреши:

- едва в мотивите към съдебното решение: след обсъждане на събраните доказателства (чл. 235, ал. 2 ГПК и чл. 236, ал. 2 ГПК),
- а не при разрешаването на предварителните процесуалноправни въпроси относно цената и родоата подсъдност на иска.

Отговор:

Когато в исковата молба ясно и еднозначно се поддържа, че се иска ревандикация (твърди се, че ищецът е собственик, и се иска ответникът да бъде осъден да предаде фактическата власт) на вещи, които първоначално са били самостоятелни движими такива, но впоследствие, включително към датата на подаването на исковата молба, същите са трайно прикрепени към недвижим имот (най-често сграда), съдът няма основание да приема, че искът по чл. 108 ЗС има за предмет правото на собственост върху отделни движими вещи.

3.4. Прилежаща площ

35. Определение № 3/07.01.2015 г. по ч.гр.г. № 6629/2014 г. на ВКС, II г.о.

*[Защита на правото на собственика на постройка в
чужд имот да се ползва от терена]*

Въпрос:

Ползва ли се със силата на пресъдено нещо решение, постановено по иск по чл. 108 ЗС по отношение на дворно място и за онази част, която собственикът на постройката има право да ползва по смисъла на чл. 64 ЗС, ако в производството между страните не е съществувал спор за принадлежността на правото на собственост на постройката, тя е била изключена от спорния предмет, поради което и наведените от собственика на постройката доводи за наличие на основание за осъществяване на фактическа власт върху части от дворното място, свързани с определена площ по чл. 64 ЗС, не са били разгледани?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Емануела Балеvsка

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Правото на собственика на постройка в чужд имот да може да се ползва от терена, доколкото това е необходимо за използването на постройката, е уредено с разпоредбата на чл. 64 ЗС.

Това субективно право на суперфициарния собственик може:

- да се защити самостоятелно по исков ред с предявяване на иск или
- да се заяви в рамките на защитата по предявен срещу него иск за собственост по чл. 108 ЗС от собственика на терена, чрез възражение.

2. Съгласно въведения в ГПК от 2009 г. принцип на т.нар. „концентрационно начало“ (чл. 131 ГПК и чл. 133 ГПК):

! В рамката на осъществената защита срещу заявения иск по чл. 108 ЗС ответникът суперфициарен собственик следва да изчерпи всички възражения, в т.ч. и тези, касаещи евентуално правно основание, на което се намира и ползва имота, макар и отчасти.

Незаявените твърдения, доводи и възражения от защитата се преклудират от силата на пресъдено нещо на решението, с което искът по чл. 108 ЗС е уважен.

3. Обективните предели на силата на пресъдено нещо се разпростират изцяло по отношение обекта на правото на собственост, индивидуализиран в диспозитива на съдебното решение, включително и:

- застроена част от терена и
- прилежащият за обслужване на сградата такъв, доколкото не е изключен изрично с позитивното съдебно решение за ревандикация на имота.

Незаявените обстоятелства относно наличието на противопоставимо на собствеността правно основание на ответника да ползва част от имота по чл. 64 ЗС се преклудират от силата на пресъдено нещо.

4. Тази принципна постановка е възприета от съдебната практика без отклонения, освен когато се касае до защита на собствеността:

- на реституиран имот или
- на такъв, върнат с обратна сила в патримониума на собственик след отмяна на разпоредителна сделка по силата на съдебен акт.

5. Собственикът на недвижимия имот не може да възстанови или получи обратно (чл. 34 ЗЗД) правото на собственост в обем, по-голям от този при отчуждаването му, освен при доказана трансформация на собствеността, основана на нормата на закона.

6. Когато в рамките на иска по чл. 108 ЗС:

- собственикът на постройката заяви своевременно своите възражения за наличие на противопоставимо право да ползва части от терена, предмет на ревандикационния иск, и
- тези възражения не са разгледани от решаващия съд по причина, че собствеността на постройката не е в предмета на спора за собственост на терена,

то не може да се приеме, че правото по чл. 64 ЗС е преклудирало и е налице влязло в сила решение по чл. 108 ЗС, препястващо иска по чл. 64 ЗС, когато няма произнасяне по заявените възражения.

Отговор:

Когато в рамките на иска по чл. 108 ЗС собственикът на постройката заяви своевременно своите възражения за наличие на противопоставимо право да ползва части от терена, предмет на ревандикационния иск, и тези възражения не са разгледани от решаващия съд по причина, че собствеността на постройката не е в предмета на спора за собственост на терена, то не може да се приеме, че правото по чл. 64 ЗС е преклудирало и е налице влязло в сила решение по чл. 108 ЗС, препястващо иска по чл. 64 ЗС, когато няма произнасяне по заявените възражения.

.....

**36. Решение № 236/03.10.2014 г. по гр.г. № 2972/2014 г.
на ВКС, I з.о.**

[Ревандикационен иск и правото по чл. 64 ЗС]

Въпрос:

Ползва ли се със сила на пресъдено нещо решение, постановено по реда на чл. 108 ЗС по отношение на дворно място, и за онази част, която собственикът на постройка има право да ползва по смисъла на чл. 64 ЗС, ако в производството между страните не е съществувал спор за принадлежността на правото на собственост върху постройката, тя е била изключена от спорния предмет, поради което и наведените от собственика на постройката доводи за наличие на основание за осъществяване на фактическа власт върху част от дворното място, свързани с определяне на площта по чл. 64 ЗС, не са били разгледани от съда?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В Решение № 463/20.12.2011 г. по гр.г. № 109/2011 г. на ВКС, IV з.о., е прието, че:

! с уважаването на иска по чл. 108 ЗС съдът установява:

- вещното право на собственост на ищеца на посоченото от него придобивно основание,

- упражняване на фактическа власт върху същата вещ (владение или държане) от ответника и

- липса на основание за това.

2. Прието е, че:

! силата на пресъдено нещо се формира към

- момента на устните състезания пред последната инстанция по същество съгласно ГПК от 1952 г. (отм.), съответно

- към датата на приключване на съдебното дирене при действието на ГПК от 2007 г.

3. По приключилото дело ответната страна следва:

- да изчерпи всичките си оспорвания против основанията, на които ищецът основава вещното си право, съответно

- да заяви своите придобивни основания като изключващи тези на ищеца;

- да изчерпи възраженията си срещу твърдението, че упражнява фактическата власт върху вещта, или да предяви фактически твърдения и доводи за правното основание на владението/държането,

като незаявените твърдения, доводи и възражения се преклудират.

4. Прието е, че казаното се отнася до целия предмет на съдебното решение и силата на пресъдено нещо обхваща:

- както цялата вещ, обект на ревандикация,

- така и всяка отделна част от нея,

а когато искът по чл. 108 ЗС касае земя (част от земната кора, индивидуализирана с граници), тогава обективните предели на силата на пресъдено нещо обхващат всяка частица от терена, включена в индивидуализираната по съдебното решение площ.

5. При това положение е прието, че:

! ако ответникът по ревандикационния иск ползва терена под постройката, съответно прилежаща част от нея, към да-

тата на формиране на силата на пресъдено нещо, на друго правно основание:

- за тази част от земната повърхност ще липсва пасивна легитимация по иска и

- ако такива обстоятелства са съществували, то е трябвало своевременно да бъдат заявени, за да не бъдат преклудирани от силата на пресъдено нещо, която се формира относно целия обект.

6. Така изразеното по реда на чл. 290 ГПК становище се споделя от сезирания състав на ВКС.

В настоящия случай обаче така даденото разрешение не може да намери приложение, като съображенията за това са следните:

7. Както е прието в постановеното по реда на чл. 290 ГПК Решение № 463/20.12.2011 г. по гр.г. № 109/2011 г. на ВКС, IV г.о., а и в обжалваното въззивно решение:

! преклудират се незаявените в производството по предявения ревандикационен иск:

- твърдения за притежавани от ответника по този иск права, както и

- правни доводи и възражения, свързани с тях.

8. В настоящия случай обаче:

- твърденията за наличие на право на собственост върху постройката и

- свързани с тях доводи за необходимостта в производството по предявения по реда на чл. 108 ЗС иск да бъде определена прилежащата към постройката част от терена, необходима за нейното обслужване, и

- възраженията срещу правото на собственика на терена да ползва тази част,

са своевременно наведени в производството и не могат да се приемат за преклудирани.

9. По същите обаче съдът в производството по чл. 108 ЗС не се е произнесъл, като:

- е приел, че не се включват в спорния предмет,

- доколкото и правото на собственост върху постройката е извън предмета на спора.

Формиран е следователно извод, че и самите възражения срещу правото на собственика да ползва частта от терена, необходима за използването на постройката според нейното предназначение, както и искането тази част да бъде определена в производството по предявения по реда на чл. 108 ЗС иск, също не са преклудирани, т.е. по отношение на тях сила на пресъдено нещо не се формира.

10. Поради това с оглед спецификата на настоящия случай по поставения въпрос следва да се приеме, че съдебното решение, постановено по предявения по реда на чл. 108 ЗС иск, се ползва със сила на пресъдено нещо само по отношение на спорния предмет, по който съдът се е произнесъл.

Ако съдът е изключил част от въведените от страните доводи по съображения, че не засягат спорния предмет, страните могат да заявят в друго производство правата, които тези доводи касаят.

11. По отношение на надлежно заявените възражения преклузия не настъпва.

В хипотеза, при която в производство за предаване владението върху терена по реда на чл. 108 ЗС между страните:

- не е съществувал спор за принадлежността на правото на собственост върху постройката,
- тя е била изключена от спорния предмет, поради което и
- своевременно наведените от претендиращия правото на собственост върху постройката доводи, свързани с определянето на площта по чл. 64 ЗС, не са били разгледани от съда,

правото да се иска определяне на тази площ в последващо исково производство не е преклудирано.

Отговор:

В хипотеза, при която в производство за предаване владението върху терена по реда на чл. 108 ЗС между страните не е съществувал спор за принадлежността на правото на собственост върху постройката, тя е била изключена от спорния предмет, поради което и своевременно наведените от претендиращия правото на собственост върху постройката доводи,

свързани с определянето на площта по чл. 64 ЗС, не са били разгледани от съда, правото да се иска определяне на тази площ в последващо исково производство не е преклудирано.

3.5. Частичен иск

37. Решение № 35/27.02.2015 г. по гр.г. № 6594/2014 г. на ВКС, II г.о.

[Частичен петиторен иск]

Въпрос:

Допустима ли е защита на вещи права чрез предявяването на частичен петиторен иск, респективно допустим ли е ревандикационен иск, предявен като частичен?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Камелия Маринова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В съдебната теория и практика е прието, че е допустимо ищецът да предяви с иска си:

- не цялото спорно право,
- а само част от него, като запази възможността да предяви останалата част от правото си в друг процес.

2. При уважаване на частичен иск обективните предели на силата на пресъдено нещо обхващат:

- основанийето, от което са придобити правата, и
- размера им, до който са били предявени и признати от съда.

3. Съдебната практика е формирана по предявени частични иски за вземания.

Липсва пречка обаче като частичен да бъде предявен и петиторен иск:

- установителен, при наличие на правен интерес, или
- ревандикационен.

4. Собственикът разполага с правото на владение, ползване и разпореждане с вещта, които упражнява изцяло или частично по своя воля, доколкото в законите не са предвидени ограничения.

Правото на собственост не е неделимо, тъй като

- собственикът може да се разпорежда частично с него, прехвърляйки идеални части на друг правен субект, или
- самото право да се съприетежава от два или повече правни субекти.

Ограничения на правата на собственика могат да бъдат въвеждани само със закон.

5. С оглед

- характера на правото на собственост и свързаните с него правомощия на носителя му и
- при липса на подобно ограничение в процесуалния закон, следва че е допустима защита на вещни права чрез предявяването на частичен петиторен иск, респективно – допустим е ревандикационен иск, предявен като частичен.

Отговор:

Допустима е защита на вещни права чрез предявяването на частичен петиторен иск.

3.6. Реална част

**38. Решение № 635/28.10.2025 г. по гр.г. № 3306/2024 г.
на ВКС, II г.о.**

*[Иск за установяване на собственост при действието на
ЗУТ и ЗКИР]*

Въпрос:

Допустим ли е при действието на ЗУТ и ЗКИР иск по чл. 32, ал. 1, т. 2 ЗТСУ (отм.) за реална част от УПИ, която е в границите на съседен УПИ по действаща регулация, като се претендира установяване на собственост към момента на одобряване на регулацията?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 3 (2017)

Докладчик: Камелия Маринова

Резюмирал: ЯГ

Мотиви:

1. Очевидно неправилен е изводът на съда, че при действието на ЗКИР, в сила от 01.01.2001 г., и на ЗУТ, в сила от 31.03.2001 г., е допустимо да се предяви иск с правна квалификация чл. 32, ал. 1, т. 2 ЗТСУ (отм.) за установяване грешка в кадастралния план, въз основа на който при действието на ЗТСУ (отм.) е одобрена дворищна регулация.

2. Изложеното следва от различния принципен подход, заложен в ЗУТ при уреждане на недвижимите имоти.

3. До изменението на ЗТСУ от ДВ бр. 34/2000 г., в сила от 01.01.2001 г., дворищнорегулационният план, с който имотите се уреждат за жилищно или вилно застрояване от техния собственик, има непосредствено отчуждително действие:

- за площите от имота, които не са включени в парцела, и
- за площите от съседни имоти, които се придават към парцела (чл. 110 ЗТСУ (отм.)).

4. При този режим след влизане в сила на дворищнорегулационния план правото на собственост върху имотите, послужили за кадастрална основа:

- се преобразува в право на собственост върху парцела, отреден за тези имоти, т.е.
- парцелните граници са граници на собствеността, докато действа планът.

5. Затова и грешката в кадастралния план, послужил като основа за одобрената регулация, се е установявала чрез специалния иск по чл. 32, ал. 1, т. 2 ЗТСУ (отм.), чийто предмет е собствеността и границите на имота към момента на изработването и одобряването на кадастралния план.

6. Решението по този иск:

- формира сила на пресъдено нещо за собствеността и нейните граници към този минал момент, но
- не легитимира собствеността в границите на парцела, освен ако след постановяването му не бъде изменен одобреният дворищнорегулационен план.

7. ЗУТ запазва действието на одобрения до влизането му в сила дворищнорегулационни планове (§ 6, ал. 1 от ПР на ЗУТ).

По отношение на придаваемите части (когато имотната граница по кадастралния план, включително и вследствие на приложена предходна регулация, не съвпада с регулационната граница по действащия план) ЗУТ дава възможност за прилагане на регулацията по реда и в срока по § 6, ал. 2 от ПР на ЗУТ, § 6, ал. 4 от ПР на ЗУТ.

8. След изтичане на срока и при неприлагане на одобрената по правилата на ЗТСУ (отм.) дворищна регулация, отпада отчуждителното ѝ действие (§ 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ).

9. С Тълкувателно решение № 3/28.03.2011 г. по тълк.г. № 3/2010 г. на ВКС, ОСГК, е разяснено, че:

! отчуждителното действие на:

- влезлите в сила,
- но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от тях,

се прекратява автоматично, без да е необходимо провеждане на административна процедура за изменение на неприложения дворищнорегулационен план.

10. Следователно:

! при отпадане на отчуждителното действие на дворищнорегулационен план по силата на § 8 от ПР на ЗУТ се трансформират границите на собствеността от парцелните граници по действащата регулация в имотните граници.

11. Имотни са границите:

- следващи от осъществено придобивно основание преди урегулирането на съответния имот или тези
- по приложена предходна регулация.

12. Това трансформиране на границите на собствеността настъпва:

- както когато заварената от ЗУТ дворищна регулация е предвиждала отнемане или придаване на придаваеми части, за които не е платено обезщетение,
- така и в случаите, в които поради грешка в кадастралния план, въз основа на който е одобрена дворищната регулация, не са били отчетени действителните граници на собствеността на съответния имот.

13. Разпоредбата на чл. 24, ал. 1 ЗКИР изисква поземленият имот да бъде отразен в кадастралната карта съобразно границите на правото на собственост.**14. Разпоредбата на чл. 43, ал. 1, т. 5, б. „г“ ЗКИР определя парцелните граници по приложена дворищна регулация като граници на правото на собственост.**

Легалното определение по § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР определя непълнотата или грешката в кадастралната карта като несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

15. Чрез иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР се цели разрешаване на спор за материално право, целта на който е да се измени кадастралната карта, като се отстрани непълнотата или грешка в нея.**16. Характерът на иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР е разяснен с Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.г. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК: това е положителен установителен иск за собственост, като собствеността се установява:**

- към момента на приключване на съдебното дирене пред инстанцията по същество, при условията на чл. 235, ал. 3 ГПК, а само по изключение
- към минал момент, например в хипотезата пряко отчуждително действие на заповедта за одобряване на първия подробен устройствен план.

17. В мотивите към т. 4 на Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.г. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК, е разяснено и че:

! при непълнота или грешка в:

- кадастралната карта и
- изработения въз основа на нея подробен устройствен план, действителният собственик не губи правото си на собственост върху частта от имота, която неправилно е заснета към друг имот, за разлика от случаите на непълнота или грешка в кадастрален план, които са възпроизведени в изготвен въз основа на него дворищнорегулационен план, без да се спазват правилата на чл. 33 ЗТСУ (отм.).

18. Горното:

- очертава и различието между иска по чл. 32, ал. 1, т. 2 ЗТСУ (отм.) и иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР и

- определя възможността искът за собственост, който включва и твърдения за допуснати непълноти или грешки в кадастралната карта, да може да се предяви самостоятелно и без да е проведен иск по чл. 54, ал. 2 ЗКИР.

19. Следва да се има предвид, че:

- именно с оглед на тази нормативна уредба и
- тъй като след изтичане сроковете по § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ действителните граници на правото на собственост са имотните, а не тези по регулацията с отпаднало отчуждително действие, тази последица настъпва независимо дали се касае до неприложена по отношение на отчуждени от имота или придадени към имота реални части, или за грешка в кадастралния план, поради която при одобряване на дворищната регулация не е изходено от действителните имотни граници и съответно дворищнорегулационният план не е предвиждал приемане или придаване на части от съответния имот.

20. Именно затова:

! когато се претендира, че имотната граница е различна от тази по заварен от ЗУТ дворищнорегулационен план, е налице интерес от предявяване на иск за собственост към настоящия момент, чиято правна квалификация може да бъде по чл. 124, ал. 1 ГПК, чл. 54, ал. 2 ЗКИР или чл. 108 ЗС.

21. Иск по чл. 32, ал. 1, т. 2 ЗТСУ (отм.) е недопустим.

22. Очевидно неправилен е и изводът на съда, че правен интерес е налице и съответно допустим е иск по чл. 32, ал. 1, т. 2 ЗТСУ (отм.):

- ако по влязло в сила решение по ревандикационен иск произнасянето на съда е по границите по действащата регулация,
- като последващото решение ще установи грешка в тази регулация и това ще даде възможност за нейното изменение.

23. Силата на пресъдено нещо на уважен иск по чл. 108 ЗС:

- не само установява, че ищецът е собственик на съответния имот или реална част от имот на соченото от него придобивно основание,
- но и преклутира всички възражения, които ответникът е можел да релевира в този процес или да предяви в отделен преюдициален спор до приключване на устните състезания пред инстанциите по същество.

24. Следователно:

! когато по уважен ревандикационен иск, предявен и разгледан при действието на ЗУТ и след изтичане сроковете по § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ, границите на правото на собственост са установени съобразно действащ дворищнорегулационен план (подробен устройствен план по ЗУТ) с непосредствено отчуждително действие, то силата на пресъдено нещо преклутира и:

- незаявеното или заявеното от ответника,
- но прието за неоснователно възражение за отпадане на отчуждителното действие на дворищната регулация,

Включително и в случаите, в които тя е била одобрена при грешна кадастрална основа.

Отговор:

Когато се претендира, че имотната граница е различна от тази по заварен от ЗУТ дворищнорегулационен план, е налице интерес от предявяване на иск за собственост към настоящия момент, чиято правна квалификация може да бъде по чл. 124, ал. 1 ГПК, чл. 54, ал. 2 ЗКИР или чл. 108 ЗС, като иск по чл. 32, ал. 1, т. 2 ЗТСУ (отм.) е недопустим.

Силата на пресъдено нещо на уважен иск по чл. 108 ЗС не само установява, че ищецът е собственик на съответния имот или реална част от имот на соченото от него придобивно основание, но и преклудира всички възражения, които ответникът е можел да релевира в този процес или да предяви в отделен преюдициален спор до приключване на устните състезания пред инстанциите по същество.

Следователно, когато по уважен ревандикационен иск, предявен и разгледан при действието на ЗУТ и след изтичане сроковете по § 8, ал. 1 от ПР на ЗУТ, границите на правото на собственост са установени съобразно действащ дворищнорегулационен план (подробен устройствен план по ЗУТ) с непосредствено отчуждително действие, то силата на пресъдено нещо преклудира и незаявеното или заявеното от ответника, но прието за неоснователно възражение за отпадане на отчуждителното действие на дворищната регулация, включително и в случаите, в които тя е била одобрена при грешна кадастрална основа.

.....

**39. Решение № 221/15.04.2025 г. по гр.г. № 3082/2024 г.
на ВКС, I г.о.**

*[Владение на реална част от бивши общински имот и
построената върху нея сграда]*

Въпрос:

*Какви са правните последици на упражнявано владение
върху реална част от УПИ заедно с построената върху нея
сграда, и може ли те да бъдат ревандикирани от владелеца?*

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: По същество

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

8. Процесният имот съставлява реална част от урегулиран поземлен имот.

Поради това следва да се приеме, че придобиването ѝ по давност е недопустимо.

9. Допустимо е обаче придобиването по давност на изградената в тази реална част постройка.

10. За тази постройка предявеният иск е основателен и следва да бъде уважен.

11. В подобна хипотеза последователно ВКС приема в своята практика, че:

! следва да бъде определена и прилежащата площ към сградата, която е необходима за пълноценното ѝ ползване според нейното предназначение, в случая като сграда със стопанско предназначение.

12. По този начин:

- се установява ограничаване на правата на собственика на терена,
- но само до такъв обем от правото, който е достатъчен за осигуряване възможността на собственика на построеното да го ползва.

13. Правото на собственост върху прилежащата площ принадлежи на ответниците, поради което предявеният иск в установителната си част не може да бъде уважен.

14. Доколкото на ищеца следва да бъде признато правото на собственост върху постройката с право на ползване на прилежащата към нея площ в частта, с която се иска предаване на фактическата власт върху реална част от терена, представляваща прилежащата площ към сградата, искът следва да бъде уважен.

Отговор:

При упражнявано владение върху реална част от УПИ с построена в него сграда, сградата може да се придобие по давност, а върху поземления имот следва да бъде определена прилежаща площ, необходима за пълноценното ползване на сградата по предназначение.

Сградата и ползването на прилежащата част от дворното място могат да бъдат ревандикуирани от придобилия по давност.

.....

**40. Решение № 516/02.08.2024 г. по гр.г. № 257/2023 г.
на ВКС, I з.о.**

[Ревандикация при навлизаща ограда в имота на ищеца]

Въпрос 1:

Може ли да бъде уважен иск по чл. 108 ЗС за част от имот на ищеца, в която навлиза изградена от ответника ограда по страничната регулационна линия, ако навлизането е в рамките на допустимото по Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Милена Даскалова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. Според приетото в т. 2А от Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК:

! искът по чл. 108 ЗС съдържа в себе си две искания за правна защита, отправени до съда:

- искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот и
- искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота.

2. Съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, следва да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принад-

лежността на правото на собственост към патримониума на ищеца.

3. Следва да се вземе предвид, че:

- кадастралната карта няма вещноотчуждително действие и
- съответно нанасянето на имот в рамките на отклонението, допустимо по чл. 18, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., няма за последица промяна на собствеността.

4. От изложеното по-горе следва, че:

! В хипотеза на навлизаща в имота на ищеца ограда, изградена от ответника по страничната регулационна линия в рамките на отклонението, допустимо по чл. 18, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., са налице предпоставките за уважаване на иска по чл. 108 ЗС в установителната му част.

5. Извод за основателността на иска в осъдителната му част следва да бъде направен във всеки конкретен случай.

Въз основа на събраните доказателства следва да се извърши преценка дали ответникът упражнява фактическата власт върху съответната реална част от имота на ищеца правомерно, или не.

Отговор:

В хипотеза на навлизаща в имота на ищеца ограда, изградена от ответника по страничната регулационна линия в рамките на отклонението, допустимо по чл. 18, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., са налице предпоставките за уважаване на иска по чл. 108 ЗС в установителната му част.

Извод за основателността на иска в осъдителната му част следва да бъде направен във всеки конкретен случай.

.....

**41. Решение № 164/12.03.2024 г. по гр.г. № 834/2023 г.
на ВКС, II г.о.**

*[Фактическа власт върху реална част от съседен имот
при преместване на оградата]*

Въпрос:

Във всички случаи ли се упражнява правомерно фактическа власт върху реална част от съседен имот, когато ответникът едностранно е преместил ограда между своя имот и имота на ищеца, при което навлизането в имота на ищеца е в рамките на допустимата грешка по чл. 18, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Камелия Маринова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. ЗКИР:

- определя границите на поземлените имоти като граници на правото на собственост (чл. 24, ал. 2 ЗКИР) и
- урежда правила за тяхното идентифициране в процеса на създаване на кадастралната карта (чл. 43, ал. 1, т. 5 ЗКИР), както и
- урежда процедура за отстраняване на непълнота или грешка, или явна фактическа грешка.

2. Разпоредбата на чл. 31 ЗКИР делегира на министъра на регионалното развитие и благоустройството издаване на наредба, с която да се уредят на подзаконово ниво съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Според чл. 43, ал. 2 ЗКИР:

! АГКК не носи отговорност за отклоненията при нанасяне на границите на поземлените имоти в кадастралната карта, по-малки от допустимите съгласно наредбата по чл. 31 ЗКИР.

3. В чл. 18 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена въз основа на законовата

делегация по чл. 31 ЗКИР, се урежда алгоритъмът, по който се установява точността на нанесените в кадастралната карта граници на поземлените имоти и следващата от тях площ, а чл. 20, ал. 2 предвижда, че:

! допустимата грешка по чл. 18, ал. 4 или ал. 5 не е основание за изменение на кадастралната карта.

4. Тази нормативна уредба е от значение при спорове за собственост на реална част от съседни недвижими имоти:

- чрез ревандикационен иск при преценка дали искът е основателен и в осъдителната си част и
- при иск по чл. 109 ЗС за защита на собствеността върху такава реална част.

5. В исковите производства:

! установяването, че фактическа власт или други въздействия върху реална част от съседен имот, която реална част е в рамките на допустимата грешка по чл. 18 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, обаче няма самостоятелно значение при преценка основателността на искането за предаване на владението или основателността на негативния иск.

При предявен ревандикационен иск дали фактическа власт върху такава реална част се упражнява правомерно от ответника, съдът следва да прецени въз основа на всички установени по делото факти.

6. В случай като настоящия, при който правният спор е възникнал от преместването на ограда между двата поземлени имота, от значение е:

- имало ли е съгласие на собствениците за местоположението на новата ограда, както и
- спазени ли са изискванията на специалните нормативни актове, уреждащи изискванията за вида и местоположението на оградите между съседни имоти.

7. Ако е налице съгласие на собствениците или са спазени нормативните изисквания, фактическата власт върху чуждата реална част се упражнява правомерно от ответника.

В тази хипотеза ревандикационният иск е основателен в установителната си част и неоснователен в осъдителната.

С действителната имотна граница страните по спора следва да се съобразят при изграждането в бъдеще на нова ограда.

8. Ако липсва съгласие на собствениците и не са спазени нормативните изисквания, фактическата власт върху чуждата реална част се упражнява неправомерно от ответника.

В тази хипотеза искът по чл. 108 ЗС е основателен и в осъдителната си част.

Отговор:

Установяването, че фактическа власт или други въздействия върху реална част от съседен имот, която реална част е в рамките на допустимата грешка по Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, няма самостоятелно значение при преценка на основателността на искането за предаване на владението по ревандикационен иск или на основателността на предявения негаторен иск.

Ако е налице съгласие на собствениците или са спазени нормативните изисквания, фактическата власт върху чуждата реална част се упражнява правомерно от ответника. В тази хипотеза ревандикационният иск е основателен в установителната си част и неоснователен в осъдителната.

Ако липсва съгласие на собствениците и не са спазени нормативните изисквания, фактическата власт върху чуждата реална част се упражнява неправомерно от ответника. В тази хипотеза искът по чл. 108 ЗС е основателен и в осъдителната си част.

.....

**42. Решение № 243/20.12.2023 г. по гр.г. № 124/2023 г.
на ВКС, II г.о.**

*[Редовност на исковата молба по ревандикационен и
негаторен иск]*

Въпрос:

При спор за собственост на реална част от поземлен имот, следва ли ищецът да индивидуализира тази част по белези, позволяващи ясно и обосноваване в рамките на съществуващия имот, и какви са последиците, ако това не е направено?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. Предявеният иск по чл. 108 ЗС е за реална част от поземлен имот.

Съдът го е уважил, без тази част да е надлежно индивидуализирана, така че да може да се отграничи от останалата част от имота и да е възможно изпълнението на решението.

2. При спор за собственост на реална част от поземлен имот, задължение на ищеца е да индивидуализира тази част по белези, позволяващи ясно и обосноваване в рамките на съществуващия имот.

Индивидуализацията може да се извърши:

- чрез посочване на граници и площ, така и
- чрез скици, приложени към исковата молба или
- посредством заключение на вещото лице и скица към него.

Когато това не е сторено, то исковата молба е нередовна, а постановеното по нея решение е недопустимо.

3. В горния смисъл е и практиката, обективизирана в:

Решение № 138/23.01.2020 г. по гр.г. № 152/2019 г. на ВКС, II г.о.,

Решение № 201/08.11.2016 г. по гр.г. № 2212/2016 г. на ВКС, I г.о.

Отговор:

При спор за собственост на реална част от поземлен имот, задължение на ищеца е да индивидуализира тази част по белези,

позволяващи ясно то ѝ обособяване в рамките на съществуващия имот.

Индивидуализацията може да се извърши чрез посочване на граници и площ, така и чрез скици, приложени към исковата молба, или и посредством заключение на вещото лице и скица към него.

Когато това не е сторено, то исковата молба е нередовна, а постановеното по нея решение е недопустимо.

.....

**43. Решение № 50112/06.01.2023 г. по гр.г. № 567/2022 г.
на ВКС, II г.о.**

[Ревандикация на реални части от поземлен имот]

Въпрос:

Дали не са очевидно неправилни изводите, че по реда на чл. 108 ЗС могат да бъдат ревандикирани реални части от поземлен имот, върху които са построени сграда, ограда и бетонова площадка, при положение че е отхвърлен искът по чл. 109 ЗС за премахване на същите постройки и подобрения?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 3 (2017)

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Според настоящия състав се явява очевидно неправилен изводът на съда, че е основателна претенцията по чл. 108 ЗС за предаване на владението върху реална част от поземлен имот, върху която е разположена сграда, след като е отхвърлен с влязло в сила решение искът по чл. 109 ЗС между същите страни за премахването на тази сграда.

От една страна, невъзможно е на практика да бъде предадено владението върху поземлен имот, който е застроен със сградата, без ревандикацията да засяга и сградата.

От друга страна, в резултат на отхвърлянето на негативната претенция следва да се приеме, че частта от сградата, попадаща върху спорния терен (в случая с площ от 0,81 кв. м) не смущава правото на собственост на ищеца върху поземления имот и същата може да остане в имота му.

2. Ето защо уважаването на осъдителната част на претенцията по чл. 108 ЗС спрямо реалната част от ПИ, заета от сградата на ответника, а именно триъгълник с площ 0,81 кв. м, оцветен в жълто на скицата на вещото лице, е очевидно неправилно.

По отношение на тази спорна реална част следва да бъде признато правото на собственост на ищеца, но да бъде отказано предаване на владението върху нея.

3. Спрямо реалната част с площ 19,90 кв.м, намираща се в северозападната граница на поземления имот и заета от ограда с дължина 15,90 м, решението не страда от очевидна неправилност.

Оградата:

- съставлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ,
- но не е сграда и е възможно да бъде предадено владението върху терена под нея, което на практика означава предаване на самата ограда.

Това разрешение не влиза в конфликт с изхода на спора по чл. 109 ЗС за премахването на оградата.

4. В създадената хипотеза евентуалното премахване на оградата ще е за сметка на ищеца, а не на ответника, както би било при уважен иск по чл. 109 ЗС.

По изложените съображения решението спрямо тази реална част следва да остане в сила.

5. Спрямо реалната част с площ 48,97 кв. м, заета от бетонова площадка, изводите на въззивния съд за уважаване претенцията по чл. 108 ЗС също не страдат от очевидна неправилност, а са правилни.

Бетоновата площадка:

- не представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ,
- тя е подобрение върху терена

и след като е установено, че попада в собствения на ищеца поземлен имот, няма пречка да бъде ревандикирана съответната част от поземления имот, върху която се намира това pogodение.

Затова обжалваното решение следва да остане в сила и в тази част.

Отговор:

Претенцията по чл. 108 ЗС за предаване на владението върху реална част от поземлен имот, върху която е разположена сграда, е недопустима, след като е отхвърлен с влязло в сила решение искът по чл. 109 ЗС между същите страни за премахването на тази сграда.

От една страна, невъзможно е на практика да бъде предадено владението върху поземлен имот, който е застроен със сграда, без ревандикацията да засяга и сградата.

От друга страна, в резултат на отхвърлянето на негативната претенция следва да се приеме, че частта от сградата, попадаща върху спорния терен, не смущава правото на собственост на ищеца върху поземления имот и същата може да остане в имота му.

Допустимо е при това положение обаче осъждане на ответника да предаде ограда и бетонова площадка, които не съставляват строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ.

.....

**44. Решение № 110/20.06.2019 г. по гр.г. № 3890/2018 г.
на ВКС, I г.о.**

[Ревандикация на реална част]

Въпрос:

Може ли, когато спорът е за реална част от недвижим имот, предмет на иска по чл. 108 ЗС в установителната му част да не е целият имот, а само тази спорна реална част от него и съответно допустима ли е претенция само за реалната част от имота?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Теодора Гроздева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. По този въпрос в практиката на ВКС, като например т. 2, т. 3 и т. 4 от Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.д. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК,

Решение № 92/03.07.2014 г. по гр.д. № 1001/2014 г. на ВКС, II г.о.,

Решение № 100/03.10.2018 г. по гр.д. № 4334/2017 г. на ВКС, II г.о. и гр., в които се приема, че:

! предмет на защита с ревандикационен иск може да бъде и само реална част от имот, тоест, че е допустим иск за собственост само за реална част от имот.

2. Когато страните спорят за правото на собственост само върху конкретно посочена в исковата молба реална част от имот, липсва правен интерес за предявяване на иск за собственост:

- за останалата част от имота,
- за която между ищеца и ответника няма спор за собствеността.

Отговор:

Когато страните спорят за правото на собственост само върху конкретно посочена в исковата молба реална част от имот, липсва правен интерес за предявяване на иск за собственост за останалата част от имота, за която между ищеца и ответника няма спор за собствеността.

**45. Решение № 137/05.11.2018 г. по гр.г. № 4772/2017 г.
на ВКС, I з.о.**

[Защита на реална част от недвижим имот]

Въпрос:

*Как се извършва индивидуализация на реална част на
недвижим имот?*

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: т. 1 на ТР 1 (2010)

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Съгласно практиката по:

Решение № 75/16.07.2015 г. по гр.г. № 6599/2014 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 74/22.03.2013 г. по гр.г. № 757/2012 г. на ВКС, I з.о.,

! при иск за защита на реална част от недвижим имот се дължи индивидуализация:

- както на целия недвижим имот,

- така и на спорната реална част,

както трябва да се посочи точно кое място от имота тя заема, чрез описване на границите и площта ѝ.

2. Тази индивидуализация може да се извърши:

- чрез скица, илюстрираща местоположението на реалната част по действащия план,

- чрез скица по предходен план, която може да бъде съпоставена с действащия, както и

- чрез изготвяне на скица от вещо лице в хода на разглеждане на спора.

3. В този смисъл са и:

Решение № 86/30.07.2018 г. по гр.г. № 2685/2017 г. на ВКС,

I з.о., и

Решение № 11/01.02.2012 г. по гр.г. № 166/2011г. на ВКС, I з.о.

4. Само когато има яснота по предмета на делото, съдът може да се произнесе по предявения иск.

5. Ако местонахождението на спорния имот не е определено по този начин,

- исковата молба е нередовна и
- съдът е длъжен да даде съответните указания.

6. Когато:

- такива указания са дадени и уточнение е направено,
 - но съдът не се е съобразил с него и е уважил, съответно отхвърлил иска за реална част, която не е индивидуализирана по местоположение и граници,
- постановеното решение е недопустимо.

Отговор:

Индивидуализация на реална част от недвижим имот може да се извърши чрез скица, илюстрираща местоположението на реалната част по действащия план, чрез скица по предходен план, която може да бъде съпоставена с действащия, както и чрез изготвяне на скица от вещо лице в хода на разглеждане на спора.

.....

46. Решение № 123/19.01.2017 г. по гр.г. № 1441/2016 г. на ВКС, II г.о.

[Правомощия на съда по ревандикационния съд]

Въпрос:

Допустимо ли е предмет на иска за собственост да бъде реална част от недвижим имот и следва ли същата да отговаря на изискванията на ЗУТ за самостоятелен парцел?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Емануела Балеvsка

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. С мотивите към т. 9 на Тълкувателно решение № 4/18.06.2014 г. по тълк.г. № 4/2013 г. на ВКС, ОСГТК, се прие, че:

! обективните предели на силата на пресъдено нещо, когато правото е отпечено, обхваща установяване:

- че правото никога не е съществувало или
- че е съществувало от момента на неговото възникване, но се е прекратило или погасило към момента на приключване на съдебното дирене.

2. На базата на тези мотиви, съставляващи задължителна съдебна практика, следва да се отговори положително на въпроса за необходимостта решаващият съд да се произнесе:

- изцяло относно основателността или неоснователността на иска за собственост, в предметната рамка, в която е заявен,

- дори когато установи, че спорна е само част от терена на ПИ.

3. Допустимо е предмет на иска за собственост да бъде реална част от недвижим имот дори и когато тази част не отговаря на изискванията на ЗУТ за самостоятелен парцел.

4. Този извод се базира:

- не само на изложените правни съображения по цитираната съдебна практика (отчасти относима към спора),

- но на мотивите към т. 4 на Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.г. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГТК, с които се приема, че „иск за собственост на реална част от недвижим имот, когато тази част е неправилно заснета в кадастралния план или кадастралната карта като част от съседен имот или изобщо не е заснета като самостоятелен имот, е допустим“.

Отговор:

Допустимо е предмет на иска за собственост да бъде реална част от недвижим имот дори и когато тази част не отговаря на изискванията на ЗУТ за самостоятелен парцел.

3.7. Идеална част

47. Определение № 95/13.01.2025 г. по гр.г. № 2033/2024 г. на ВКС, II з.о.

[Договор за аренда, сключен от съсобственик]

Въпрос:

Може ли съсобственици да ревандикират целите имоти от трето лице-арендатор, който се позовава на валидно правно основание: договор за аренда, сключен при действието на чл. 3, ал. 3 ЗАЗ (ред., ДВ, бр. 61 от 05.08.2016 г.) с миноритарен собственик, или правата им се простират само до притежаваните идеални части от имотите?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Емилия Донкова

Резюмист: ВС

Мотиви:

1. Обективизирана практика в:

Решение № 119/08.10.2018 г. по гр.г. № 4819/2017 г. на ВКС, I з.о.,
Решение № 28/09.03.2021 г. по гр.г. № 2623/2020 г. на ВКС, I з.о.,
Решение № 174/19.02.2018 г. по гр.г. № 4982/2016 г. на ВКС, I з.о.,
Решение № 179/08.06.2012 г. по гр.г. № 1241/2011 г. на ВКС, II з.о., и
Решение № 392/21.06.2024 г. по гр.г. № 1259/2023 г. на ВКС,
II з.о., се приема, че:

! съсобственик на недвижим имот може да ревандикува целия имот от всяко трето за съсобствеността лице, което го владее без правно основание.

Касае се за действие на обикновено управление, което може да бъде предприето от всеки съсобственик за защита на общата вещ.

2. Съсобствеността дава право на съсобственика да упражнява фактическа власт върху цялата обща вещ (чл. 31 ЗС), при съобразяване със същото право на останалите съсобственици.

3. Това означава, че:

! ограничаването на правомощието владение е в рамките на вътрешните отношения между съсобствениците.

4. Когато ревандикационната претенция е насочена към трето за съсобствеността лице, то съсобственикът може да отстрани напълно от общата вещ такова лице, което владее без правно основание.

5. Обуславящите изхода на делото материалноправни въпроси са разрешени в съответствие с установената и непротиворечива практика на ВКС:

Решение № 115/21.11.2017 г. по гр.г. № 997/2017 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 12/01.03.2018 г. по гр.г. № 1251/2017 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 73/08.12.2020 г. по гр.г. № 2929/2019 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 50237/10.01.2023 г. по гр.г. № 3443/2021 г. на ВКС,

IV з.о., и

Решение № 77/06.02.2024 г. по гр.г. № 2015/2023 г. на ВКС, IV з.о.

6. В цитираните съдебни актове е даден отговор на въпроса за действието на договора за аренда, сключен от съсобственик, който не притежава повече от половината идеални части от съсобствения имот, по отношение на останалите съсобственици.

7. Посочено е, че:

! договор за аренда, сключен от съсобственик, който не притежава повече от 50% от общия земеделски имот, е непротивопоставим на останалите съсобственици, освен ако същите са го приели:

- изрично или

- мълчаливо (например, получавайки припадащата се на дела им част от арендните плащания).

8. Прието е, че:

! когато договорите за аренда са били сключени от съсобственици с различни по обем права в съсобствеността, следва да се отдаде превес на този арендатор, сключил договор за аренда със съсобствениците, притежаващи повече от 50% в съсобствеността, като проявление на общото правило на чл. 32,

ал. 1 ЗС, според което общата вещь се управлява от мнозинството от съсобствениците съобразно притежаваните от тях дялове в общността.

9. Следователно:

! дори когато договорът за аренда, сключен със съсобственик с по-малко от 50% идеални части, е вписан, същият не е противопоставим:

- както на последващ арендатор,
- така и на наемател, на когото мнозинството от съсобствениците са предоставили облигационното право на ползване върху имота.

Отговор:

Договор за аренда, сключен от съсобственик, който не притежава повече от 50% от общия земеделски имот, е непротивопоставим на останалите съсобственици, освен ако същите са го приели изрично или мълчаливо (например, получавайки припадащата се на дела им част от арендните плащания).

Дори когато договорът за аренда, сключен със съсобственик с по-малко от 50% идеални части, е вписан, същият не е противопоставим както на последващ арендатор, така и на наемател, на когото мнозинството от съсобствениците са предоставили облигационното право на ползване върху имота.

.....

**48. Решение № 642/31.10.2024 г. по гр.г. № 5010/2023 г.
на ВКС, IV г.о.**

*[Неоснователно обогатяване след въвод в идеална част
от недвижим имот]*

Въпрос:

Възниква ли вземане за неоснователно обогатяване в полза на собственика от ползване без основание на собствената му идеална част от недвижим имот след датата на извършения въвод във владение, с който съдебното решение по чл. 108 ЗС е изпълнено?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Невин Шакирова

Резюмирал: ТР

Мотиви:

1. Отговорът на въпроса изисква да се изясни въводът във владение като институт на изпълнителното производство:

- на цял недвижим имот,
- на реална част от такъв имот, както и
- на идеални части от правото на собственост върху недвижим имот.

2. Институтът въвод във владение е уреден в чл. 522 ГПК - чл. 525 ГПК.

Основният текст на чл. 522 ГПК гласи, че лицето, на което е присъден имот, се въвежда във владение от съдебния изпълнител.

3. Ако претенцията за ревандикация бъде уважена, осъдителната ѝ част се привежда в изпълнение чрез принудителното отнемане на вещта от владението на ответника и предаването ѝ на ищеца.

Задължението за предаване владението на ревандикуван имот се изпълнява принудително именно чрез въвод във владение от съдебен изпълнител с едностранен властнически акт на същия.

4. Въвод във владение може да се извърши в цял недвижим имот, в реална част от него или в идеални части от имот, в обхвата на изпълняемото право, удостоверено с изпълнителния лист, така както е индивидуализирано по:

- предмет и
 - страни
- по правоотношението.

5. В първия случай, когато длъжникът е заварен в имота към датата и часа на насрочения въвод от съдебния изпълнител, въвод във владение може да бъде осъществен чрез:

- доброволно изпълнение, респективно
- напускане на имота.

При отказ на длъжника да изпълни доброволно или напусне, съдебният изпълнител изпълнява въвода, като отстранява същия и го извежда извън имота принудително.

6. По същия начин съдебният изпълнител извършва въвод във владение, когато длъжникът не е заварен в имота.

Длъжникът се отстранява, а възискателят приема владението, от който момент се конституира като владеец на недвижимия имот.

7. Следва да се отбележи, че:

! осъществяването на въвода във владение лишава длъжника от владение на недвижимия имот и установява владение в полза на възискателя.

За да констатира, че това е извършено и владение на възискателя е установено, съдебният изпълнител съставя протокол за въвод във владение, който се изготвя на самото място, за да обезпечи точност на констатациите на съдебния изпълнител.

8. С извършването на въвода и съставянето на протокол, възискателят се установява като владеец на недвижимия имот с всички произтичащи от това качество правни последици.

9. Въвод във владение в реална част от имот се извършва чрез извеждане на възискателя в част от имот, която е индивидуализирана с конкретна площ и граници.

Съдебният изпълнител отстранява длъжника точно от така индивидуализираната част от имота, която с помощта на назначено вещо лице може да бъде:

- отграничена,
- трасирана или
- скицирана,

за да се разграничи от останалата част/части от имота.

10. Съдебният изпълнител не може да отстрани длъжника от частта от имота, извън реалната част, предмет на въвода.

11. При извършване на въвод в идеална част:

- взыскателят се въвежда във владение на присъдената му идеална част от целия имот, а
- длъжникът остава във владение на останалата идеална част от целия имот.

Въводът в идеална част от недвижим имот се осъществява с констатация за владението върху съответната идеална част. (Решение № 794/22.12.2010 г. по гр.г. № 674/2010 г. на ВКС, III г.о.)

12. Тази идеална част не е възможно и не може да бъде отграничена, трасирана или скицирана, за да може да се разграничи от останалите идеални части от имота.

13. При въвод във владение на идеална част от недвижим имот, съдебният изпълнител няма право и не може да отстрани длъжника от имота.

Както длъжникът, така и взыскателят не могат да ограничават достъпа на единия спрямо другия до отделна част/помещение в имота.

14. Въводът във владение на идеална част се свежда до практическа смяна на ключовете на входните врати на имота, ако имотът е ограден и заключен, като новите ключове се предават от съдебния изпълнител:

- както на взыскателя,
- така и на длъжника.

15. При въвод във владение на идеална част от имот, съдебният изпълнител няма право и не може реално да разделя владението и/или ползването на имота.

Това може да стане или по взаимно съгласие на страните, или по съдебен ред (с иск по чл. 32, ал. 2 ЗС).

16. Осъществяването на въвода във владение на идеална част от имот не лишава длъжника от владение на недвижимия имот и установява владението на взыскателя в обема на правата му.

За да констатира, че:

- това е извършено и
- владение на взыскателя е установено,

съдебният изпълнител съставя протокол, който доказва с обвързваща съда материална доказателствена сила, че вискателят е въведен като владеец на идеална част от недвижимия имот с всички произтичащи от това качество правни последици.

17. Единствено условие за пораждането на правните последици на въвода във владение във всички случаи е неговото законосъобразно извършване.

От този момент вискателят (въведен във владение собственик) няма вземане за неоснователно обогатяване от ползване без основание на собствената му идеална част от дължника (срещу който е извършен въвод във владение на идеални части) в изпълнение на влязлото в сила решение по ревандикационния иск.

18. Ето защо съдебният състав на ВКС дава следния отговор на допуснатия до касационно обжалване въпрос:

! собственик на недвижим имот, който успешно е провел иск по чл. 108 ЗС за собствената си идеална част от недвижим имот, няма вземане за неоснователно обогатяване от ползването на имота без основание от ответника след датата на въвода във владение, извършен законосъобразно от съдебния изпълнител в изпълнение на влязлото в сила решение по ревандикационния иск.

Това е така, независимо от това дали:

- е останал във владение и
- упражнява право на ползване на идеалната си част от имота.

Отговор:

Собственик на недвижим имот, който успешно е провел иск по чл. 108 ЗС за собствената си идеална част от недвижим имот, няма вземане за неоснователно обогатяване от ползването на имота без основание от ответника след датата на въвода във владение, извършен законосъобразно от съдебния изпълнител в изпълнение на влязлото в сила решение по ревандикационния иск, независимо от това дали е останал във владение и упражнява право на ползване на идеалната си част от имота, или не.

3.8. Обща част

49. Решение № 113/18.01.2021 г. по гр.г. № 1160/2020 г. на ВКС, I з.о.

[Ревандикация на обща част между етажни собственици]

Въпрос:

Може ли да се иска предаване на владението върху общи части на сграда, етажна собственост, в отношенията между етажните собственици?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 3 (2017)

Докладчик: Маргарита Соколова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Общите части на сгради, изградени в режим на етажна собственост, не са самостоятелни обекти на права.

Такива обекти са отделните жилища, а общите части са нужни, за да могат да се използват отделните жилища.

Затова според определението на закона (чл. 38, ал. 1 ЗС) те са общи на всички собственици и служат за общо ползване.

2. Поради това:

! общите части не могат да бъдат предмет на предаване на владението в отношенията между етажните собственици.

3. Засегнатият етажен собственик

- може да иска осигуряване на достъп до съответната обща част,

- но не може да претендира нейната ревандикация.

4. При спор относно естеството на дадена част от сградата съдът следва да се произнесе, след като се съберат необходимите доказателства и се прецени:

- дали се касае за обща част (по естеството си или по предназначение) и
- дали не е извършено преустройство, в резултат на което общата част да е променила своето предназначение и да се е превърнала в помещение, присъединено към някой от самостоятелните обекти в сградата.

5. Предмет на иска за ревандикация в разглеждания случай са стълбище, свободна част и коридор (до стена на старата сграда на къщата близък).

Съгласно чл. 38, ал. 1 ЗС стълбите (стълбищата) в сграда, етажна собственост, са обща част.

Общи части са и:

- свободната част (съставляваща стълбищна площадка) и
 - коридорът,
- тъй като служат за подход към мазетата както на ищите, така и на ответниците.

6. По делото няма данни, а и твърдения, че за старата част от сградата (в която са разположени собствените на ответниците мазета № 3, 4 и 5) към настоящия момент съществува друг вход, осигуряващ достъп както до първия жилищен етаж, собственост на ответниците, така и до избените им помещения.

Входът откъм пристроената източна част е единственият функциониращ, който осигурява достъп както към самостоятелните обекти, разположени на първия, втория и третия етажи, така и към принадлежащите им избени помещения.

Стълбището, както и свободната част и коридорът, чрез които се осъществява достъп до всички избени помещения в източната част (старата и пристроената) на сградата близък, представляват обща част.

7. Преустройството, при което е затворен входът за избените помещения на ответниците откъм старата част, е извършено едновременно с пристрояването на новата част по общо съгласие на етажните собственици.

Наличието на такова съгласие изключва възможността ищите, етажни собственици, да искат връщане на старото положение относно достъпа.

Отговор:

Общите части на сгради, изградени в режим на етажна собственост, не са самостоятелни обекти на права и не могат да бъдат предмет на предаване на владението в отношенията между етажните собственици.

.....

**50. Определение № 196/08.05.2009 г. по ч.гр.г.
№ 52/2009 г. на ВКС, II г.о.**

[Защита на общи части от етажен собственик]

Въпрос:

Може ли собственик на самостоятелен апартамент от сградата етажна собственост и в това си качество сам да търси по исков ред защита на правото си на собственост върху общите части, без да се нуждае от съдействието на управителните органи на етажната собственост?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Стойчо Пейчев

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Въззивният съд не е съобразил, че ищецът:

- е собственик на самостоятелен апартамент от сградата етажна собственост и в това си качество
- може и сам да търси по исков ред защита на правото си на собственост върху общите части, без да се нуждае от съдействието на управителните органи на етажната собственост.

Тези органи не могат да ограничат защитата на вещните права на етажния собственик дори когато се касае за общи части на етажната собственост.

2. Затова:

! за осъществяване на ревандикационната защита на правата на етажния собственик върху общите части не е задължително да се спазва редът за управлението на общите части в етажната собственост.

3. Както:

- в една обикновена съсобственост съсобствениците не се нуждаят от съдействието на останалите съсобственици при защита на вещните си права на съсобственост, така и
- при етажната собственост всеки етажнен собственик има право да защити правата си върху общите части на етажната собственост, включително и да предяви ревандикационен иск, без да иска съгласие от органите на управление на етажната собственост.

Отговор:

Собственикът на самостоятелен апартамент от сграда в режим на етажна собственост може сам и в качеството си на собственик да търси по исков ред защита на правото си на собственост върху общите части, без да се нуждае от съдействието на управителните органи на етажната собственост.

3.9. Сграда**51. Решение № 510/09.09.2025 г. по гр.г. № 4817/2023 г. на ВКС, II г.о.**

[Иск за собственост по отношение на реална част от сграда]

Въпрос:

Допустим ли е иск за собственост на реална част от сграда?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Гургана Никова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. Относно възможността да се предяви иск за собственост по отношение на реална част от сграда, е формирана практика на ВКС: Решение № 74/22.03.2013 г. по гр.г. № 757/2012 г. на ВКС, I г.о., Решение № 384/02.11.2011 г. по гр.г. № 1450/2010 г. на ВКС, I г.о., Решение № 121/13.01.2021 г. по гр.г. № 936/2020 г. на ВКС, II г.о., и др.

2. Съобразно практиката в такива хипотези е налице процесуално допустим предмет на спора.

3. Приема се, че:

! когато става въпрос за реална или несамостоятелна част от обект в сграда, индивидуализацията трябва да е такава, че да може да се направи еднозначен извод за неговото:

- местоположение,
- граници и
- площ.

4. В случай че предметът на искова защита по описанието в исковата молба:

- не съответства на фактическото положение,
- а реално съществува друг обект на собственост, от който той е част,

обектът трябва да се индивидуализира с реалния му статут и описание.

5. Искът за собственост по чл. 108 ЗС винаги предполага наличие на точно индивидуализиран обект на правото на собственост, тъй като със съдебното решение се цели:

- признаване със сила на присъдено нещо на правото на собственост и
- осъждане да бъде предадено владението върху конкретна вещ.

6. Така формираната практика се споделя от настоящия състав, поради което не е налице основание да се приеме, че производството подлежи на прекратяване поради недопустим предмет на спора.

Отговор:

Допустимо е да се предяви иск за собственост по отношение на реална част от сграда.

Когато става въпрос за реална или несамостоятелна част от обект в сграда, индивидуализацията трябва да е такава, че да може да се направи еднозначен извод за неговото местоположение, граници и площ.

.....

**52. Решение № 50082/19.01.2024 г. по гр.г.
№ 3502/2022 г. на ВКС, II г.о.**

[Ефект на иска за собственост, подобрения, прекъсване и отказ от придобивна давност]

Въпрос:

Какъв е ефектът на предявения иск за собственост върху поземления имот по отношение на владението на построената в него сграда ?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: ДН

Мотиви:**1.** Поставени са следните въпроси:

- с предявяване на иск за собственост относно поземления имот трансформира ли се в недобросъвестно владението върху сградата в имота, построена без уредено право на строеж;

- гържане или владение представлява фактическата власт върху сграда, за която се води иск по чл. 72 ЗС за заплащане на изграждането ѝ като подобрене, след успешно приключил спор за ревандикация на поземления имот.

2. Несъмнено е, че:

! с предявяване на иск за собственост отпада добросъвестността на владелеца по отношение на облигационните вземания по чл. 71 ЗС, чл. 72 ЗС, чл. 73 ЗС, чл. 74 ЗС, като конкретният момент на отпадане на добросъвестността е моментът на узнаване на чуждите претенции.

Горното е съобразно:

Решение № 131/10.07.2013 г. по гр.г. № 913/2012 г. на ВКС, I з.о.

Решение № 35/25.02.2013 г. по гр.г. № 669/2012 г. на ВКС, II з.о.

Решение № 134/27.07.2015 г. по гр.г. № 6161/2014 г. на ВКС, III з.о.

Решение № 141/30.11.2015 г. по гр.г. № 2944/2015 г. на ВКС, II з.о.

3. При спор за собственост, с предявяването на иска:

- отпада не само добросъвестността,
- а се прекъсва владението (този резултат не настъпва, ако искът бъде отхвърлен).

4. Заведеният иск за собственост за поземлен имот обаче не се отразява на владението върху построената в имота сграда, която не е предмет на спора.

Поради това фактическата власт върху сградата и нейното основание остават незасегнати от силата на пресъдено нещо на решението.

Отговор:

С предявяване на иск за собственост отпада добросъвестността на владелеца по отношение на облигационните вземания по чл. 71 ЗС, чл. 72 ЗС, чл. 73 ЗС, чл. 74 ЗС, като конкретният момент на отпадане на добросъвестността е моментът на узнаване на чуждите претенции.

При спор за собственост, с предявяването на иска отпада не само добросъвестността, а се прекъсва владението (този резултат не настъпва, ако искът бъде отхвърлен).

Заведеният иск за собственост за поземлен имот обаче не се отразява на владението върху построената в имота сграда, която не е предмет на спора. Поради това фактическата власт върху сградата и нейното основание остават незасегнати от силата на пресъдено нещо на решението.

.....

**53. Решение № 50021/07.03.2023 г. по гр.г.
№ 2130/2022 г. на ВКС, I г.о.**

*[Иск за предаване на владението на недвижим имот,
намиращ се под чужда сграда]*

Въпрос:

Може ли с иск по чл. 108 ЗС да се иска предаване на владението на недвижим имот, намиращ се под чужда сграда, без да се иска премахване на сградата с иск по чл. 109 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Теодора Гроздева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Настоящият състав на ВКС споделя приетото в Решение № 245/03.11.2014 г. по гр.г. № 483/2014 г. на ВКС, I г.о., че:

! когато се иска предаване на владението на земя, намираща се под чужда на щеща сграда, без да се иска премахването на сградата с иск по чл. 109 ЗС, искът за ревандикация:

- може да бъде уважен само в установителната му част,
- но следва да бъде отхвърлен в осъдителната му част.

Това е така, тъй като в тази хипотеза ответникът не ползва терена пряко, а опосредено чрез ползването на постройката.

2. В този случай:

! ако бъде постановено решение за осъждане на ответника да предаде владението на мястото, върху което е разположена чуждата постройка, би се стигнало до невъзможност решението да бъде изпълнено принудително.

Това е така, защото принудителното изпълнение следва да се извърши само в рамките на изпълнителното основание.

3. В конкретния случай отнемането на владението на терен, върху който е разположена чужда постройка, може да бъде извършено само чрез премахването или преместването на постройката, за което обаче съдебният изпълнител не би имал изпълнително основание:

- при постановено съдебно решение за уважаване на иск по чл. 108 ЗС,
- без да е бил предявен и уважен иск по чл. 109 ЗС за премахване на постройката.

Отговор:

Когато се иска предаване на владението на земя, намираща се под чужда на ищеца сграда, без да се иска премахването на сградата с иск по чл. 109 ЗС, искът за ревандикация може да бъде уважен само в установителната му част, но следва да бъде отхвърлен в осъдителната му част.

Отнемането на владението на терен, върху който е разположена чужда постройка, може да бъде извършено само чрез премахването или преместването на постройката, за което обаче съдебният изпълнител не би имал изпълнително основание при постановено съдебно решение за уважаване на иск по чл. 108 ЗС, без да е бил предявен и уважен иск по чл. 109 ЗС за премахване на постройката.

**54. Решение № 9/23.01.2012 г. по гр.г. № 251/2011 г. на
ВКС, I з.о.**

*[Ревандикация на част от имот, върху която е изградена
незаконна постройка]*

Въпрос:

Налице ли са всички предпоставки за уважаване на иск с правно основание чл. 108 ЗС за ревандикация на част от поземлен имот, собственост на ищеца, при положение че върху тази част е изградена незаконна постройка, която се владее от ответника?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Маргарита Соколова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Съгласно чл. 108 ЗС:

! собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или гържи, без да има основание за това.

От тази разпоредба следва, че при иск с правно основание чл. 108 ЗС е необходимо да се докаже:

- че ищецът е собственик на вещта, предмет на иска,
- че вещта се намира във владение или гържане на ответника и
- че ответникът владее или гържи вещта без основание.

Не е ли налице някоя от тези предпоставки, искът не може да бъде уважен.

2. Когато предмет на иска за ревандикация е имот, в който са извършени подобрения от ответника по иска или негов преемник, за защита на правото си на собственост собственикът може да иска:

- както да му се отстъпи владението на имота,

- така и премахването на извършените подобрения, ако са налице предпоставките за това.

3. Извършеното в чужд имот подобрение не създава някакво вещно право в полза на подобрителя, а съгласно чл. 92 ЗС става съставка на собствената на дотогавашния собственик вещ.

4. В кръга на правото си на собственост собственикът има и правото по негова преценка:

- да премахне извършеното подобрение, както и
- да задължи подобрителя да стори това.

5. Когато такова премахване вече е предприето, за собственика не съществува пречка да иска ревандикация само на заетата от подобрението част от земята.

В този случай следва да се приеме, че предпоставките за уважаване на ревандикационния иск с така посочения предмет са налице.

Отговор:

В кръга на правото си на собственост собственикът има и правото по негова преценка да премахне извършеното подобрение, както и да задължи подобрителя да стори това. Когато такова премахване вече е предприето, за собственика не съществува пречка да иска ревандикация само на заетата от подобрението част от земята. В този случай следва да се приеме, че предпоставките за уважаване на ревандикационния иск с така посочения предмет са налице.

.....

55. Решение № 216/15.09.2011 г. по гр.г. № 452/2010 г. на ВКС, I г.о.

[Ревандикационен иск срещу сгради]

Въпрос:

В кои случаи се търси защита с ревандикационен иск от съсобственик на земята срещу собственици на самостоятелни обекти в построената върху нея сграда?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Бранислава Павлова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. С ревандикационния иск се търси защита на правото на собственост, когато е нарушено правомощието на собственика да ползва вещта.

2. Съдържанието на правомощието за ползване на имота е детерминирано от характеристиката на имота.

Когато земята е застроена със сграда в режим на етажна собственост:

- Всеки от собствениците на отделни обекти в жилищната сграда, независимо дали притежава собственост и върху мястото аналогично на правомощията на суперфициарния собственик, има право да ползва мястото, доколкото това е необходимо за осъществяване на правото на собственост върху съответния обект, и

- съсобственикът на мястото не може да иска безусловно предаване на владението.

3. Когато обаче собствениците на отделните обекти приемат действия, с които:

- отричат правата на съсобственик на мястото, който не притежава или не ползва обект в построената в това място сграда и

- се отблъсква владението му,

той може да предяви ревандикационен иск, включително и когато незастроената част от дворното място има основно предназначение да обслужва сградата поради разполагането на подземни комуникации и подходи към входа на сградата.

Отговор:

Съсобственик на мястото, който не притежава или не ползва обект в построената в това място сграда, може да пре-

дяви ревандикационен иск, когато собственик на отделен обект в сградата предприема действия, с които отрича правата и отблъсква владението му, включително и когато незастроената част от дворното място има основно предназначение да обслужва сградата.

3.10. Преместваем обект

56. Определение № 5460/27.11.2025 г. по гр.г. № 4154/2024 г. на ВКС, II з.о.

[Разлика между строеж и преместваем обект]

Въпрос 1:

Кои са релевантните признаци, които следва да се установят, за да се приеме, че един обект е строеж или преместваем обект?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Снежанка Николова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. Съгласно приетото в практиката на ВКС:

! собственикът на терена по силата на прирачението придобива право на собственост върху онези обекти, които:

- са изградени върху неговия имот от трето лице без належащо учредено право на строеж и
- са трайно прикрепени към терена.

2. Преместваемите обекти по естеството си представляват движими вещи, които принадлежат на лицето, което:

- ги е създало, респективно

- е придобило собствеността върху тях по силата на договор за изработка.

3. Тези обекти:

- се поставят върху терена и
- не представляват и подобрения, ако могат да бъдат отделени без съществено увреждане на имота.

4. Това тълкуване е трайно възприето:

- в правната теория и
- в съдебната практика.

5. И според легалната дефиниция, съдържаща се в § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ:

! „преместваем обект“ е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството:

- без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен,

- като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя.

6. Подобен обект не притежава характеристиките на недвижим имот по смисъла на чл. 110 ЗС, а именно:

- по естествен начин или
- от действието на човека

да е прикрепен трайно към земята или към сградата.

7. В този смисъл в:

Решение № 195/27.03.2024 г. по гр.г. № 688/2023 г. на ВКС, I г.о., и
Решение № 152/07.04.2010 г. по гр.г. № 831/2009 г. на ВКС,

II г.о., е разяснено, че:

! преценката за характера на временния обект се извършва по правилото на чл. 110 ЗС:

- ако разрешението за строеж и строителната документация са за вещ, трайно прикрепена към земята, която не може да бъде отделена без разрушаването ѝ, то се касае за недвижим имот, а

- ако вещта може да бъде разглобена без съществено увреждане, до движима вещ.

8. В тази насока е и Решение № 148/26.10.2017 г. по гр.г. № 4942/2016 г. на ВКС, I г.о., съгласно което:

! построеното в имот, предоставен за ползване на основание актовете по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, което:

- не попада в посочените в § 1в от ДР на ППЗСПЗЗ изключения и

- е трайно прикрепено към земята, представлява сграда по смисъла на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ.

9. Видно е, че:

! разграничителният критерий между „преместваемия обект“ и „строя“ по смисъла на ЗУТ се обвързва преди всичко с начина на прикрепяне към земната повърхност: фактическо обстоятелство, което подлежи на:

- конкретна преценка и
- установяване по всяко отделно дело.

10. Извадка от мотивите по същество:

Образувано е по касационна жалба на „РДК - Регионална дистрибуционна компания“ ЕООД срещу Решение на Бургаския апелативен съд. С него е потвърдено решението на Окръжния съд в гр. Ямбол и са отхвърлени исквете на касатора по чл. 108 ЗС и чл. 45 ЗЗД против Община Стралджа за признаване за установено, че ищцото дружество е собственик на два преместваеми обекта ..., за осъждане на общината да предаде владението върху тях, както и да заплати обезщетение за претърпени имуществени вреди ...

За да постанови този резултат, апелативният съд е приел, че първоинстанционният съд е установил правилно и в пълнота фактическата обстановка по делото. Въз основа на изслушаните три експертни заключения ... е установено, че процесните обекти са построени по метода на смесеното строителство и конструкцията на двата обекта включва монолитно изграден стоманобетонен фундамент, пространствен скелет от свързаните помежду си мастарни греди, вертикални гървени колони, конструктивни изолационни панели, хоризонтални греди над панелите и покривни греди. В този смисъл същите са трайно прикрепени към терена

по начин, който не позволява тяхното отделяне, без да се разрушат довършителните работи, като при евентуален демонтаж на сградите би останал бетоновият фундамент, с което се изменя трайно субстанцията и начинът на ползване на земята по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ. С оглед описаните характеристики на обектите съдът е приел, че същите не представляват „преместваеми“ такива по смисъла на посочената разпоредба, а строежи съобразно дефиницията на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, по отношение на които намира приложение придобивният способ на приращението по чл. 92 ЗС. С оглед на това и доколкото и двата обекта са изградени в имот, собственост на ответната община, без да е учредявано право на строеж или да е издавано разрешение за тяхното поставяне в съответствие с изискванията на Наредба № 6 за реда и условията за издаване на разрешение за поставяне на временни преместваеми съоръжения, елементи на градското обзавеждане и рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи на територията на Община Стралджа, то последната е станала техен собственик в качеството си на собственик на терена. По тези съображения предявеният иск за собственост е отхвърлен като неоснователен. Съответно е отхвърлена и обусловената от него претенция за обезщетение, доколкото не се установяват неправомерни действия или бездействия на ответната община като правопораждащ деликтната отговорност юридически факт.

Отговор:

Преместваемите обекти по естеството си представляват движими вещи, които принадлежат на лицето, което ги е създадо, респ. е придобило собствеността върху тях по силата на договор за изработка.

Тези обекти се поставят върху терена и не представляват и подобрения, ако могат да бъдат отделени без съществено увреждане на имота.

Разграничителният критерий между „преместваемия обект“ и „строежа“ по смисъла на ЗУТ се обвързва преди всичко с начина на прикрепяне към земната повърхност: фактическо обстоятелство, което подлежи на конкретна преценка и установяване по всяко отделно дело.

Въпрос 2:

Какъв е правният статут на т.нар. „сглобяеми къщи“?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Снежанка Николова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

11. Следва да се посочи и последователната практика на ВАС относно правния режим на т.нар. „сглобяеми къщи“, съгласно която:
! разпоредбите на чл. 56, ал. 1 ЗУТ и § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, посочват кои обекти са преместваеми, като:

- чл. 56 ЗУТ и чл. 57 ЗУТ разграничават преместваемите обекти с оглед тяхното предназначение, а
- § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ разграничават преместваемите обекти с оглед на техните конструктивни особености.

12. Фактът, че сградата е сглобяема, не обосновава извод, че същата е преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал. 1, т. 2 ЗУТ.

13. Въпросът:

- дали същата е преместваем обект
 - или строеж,
- е правен и следва да се реши от съда.

14. Съгласно § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ:

! преместваемият обект следва да може да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не следва да изменя трайно:

- субстанцията или
 - начина на ползване
- на земята.

15. Бетоновата основа несъмнено представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ и за изграждането ѝ се изисква

издаване на разрешение за строеж, а след като изградената върху нея сглобяема къща е:

- трайно прикрепена и
- свързана към мрежите на техническата инфраструктура по начин, който не позволява нейното отделяне без нарушаване на целостта ѝ,

то същата няма как да се приеме, че е преместваем обект.

16. Такава конструкция се третира като сграда и за поставянето ѝ са необходими:

- инвестиционен проект и
- разрешение за строеж.

17. В този смисъл

Решение № 7146/28.06.2023 г. по а.г. № 4002/2023 г. на ВАС, II о.,

Решение № 3272/07.03.2013 г. по а.г. № 835/2013 г. на ВАС, II о.,

Решение № 5504/01.06.2007 г. по а.г. № 12295/2006 г. на ВАС, II о.,

Решение № 12310/17.11.2008 г. по а.г. № 6857/2008 г. на ВАС,

II о., и други.

Отговор:

Фактът, че сградата е сглобяема, не обосновава извод, че същата е преместваем обект по смисъла на чл. 56, ал. 1, т. 2 ЗУТ.

Въпросът дали същата е преместваем обект, или строеж, е правен и следва да се реши от съда.

Бетоновата основа несъмнено представлява строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ и за изграждането ѝ се изисква издаване на разрешение за строеж, а след като изградената върху нея сглобяема къща е трайно прикрепена и свързана към мрежите на техническата инфраструктура по начин, който не позволява нейното отделяне без нарушаване на целостта ѝ, то същата няма как да се приеме, че е преместваем обект.

Такава конструкция се третира като сграда и за поставянето ѝ са необходими инвестиционен проект и разрешение за строеж.

3.11. Погинала вещ

57. Тълкувателно решение № 114/01.11.1963 г. по гр.г. № 95/1963 г. на ВС, ОСГК

[Иск за заплащане на равностойност на движими вещи]

Въпрос:

Допустимо ли е съединяването на иска за собственост на движими вещи с иска за заплащане на тяхната равностойност?

Вид производство: Тълкувателно дело

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Евентуалното обективно съединение на исковите е допустимо по силата на чл. 103 ГПК, като бъдат спазени условията, предвидени в същия текст от закона, а именно двата иска:

- да са предявени с една искова молба, между едни и същи страни,
- да са подсъдни на един съд и
- да се разглеждат по реда на една и съща процедура.

Обстоятелството, че предметът на отделните иски е различен, е без значение.

2. Напротив, в случая именно предметът следва да се очаква да бъде различен, защото при наличността на останалите изисквания на чл. 103 ГПК, посочени по-горе, ако и предметът не е различен, не ще бъдат налице няколко иска, а един и същ иск.

От това, че предметите на отделните иски са различни, не би могло да се черпят аргументи против допустимостта на евентуалното обективно съединение на исковите.

3. А в действителност в хипотезата на съединяването на ревандикацията с искането за присъждане на парична равно-

стойност няма взаимно изключване, защото се касае до евентуално субсидиарно съединение на два иска, които:

- имат общи неща в основата си и
- поставят второто искане условно само в случая, когато пасивната легитимация на ответника не е налице или е отпаднала.

4. В подкрепа на изложеното е и текстът на чл. 414 ГПК, според който, ако присъдената вещ не се намира у длъжника или е развалена, от него се събира равностойността ѝ.

Ако тази равностойност не е посочена в изпълнителния лист, тя се определя от съда, който е издал този лист:

- след изслушване на страните, а при нужда и
- след разпит на свидетели и вещи лица.

5. Щом като във фазата на изпълнителното производство се допуска съединяване на възможността за реализиране на правото на собственост чрез предаване на вещта с правото да се търси нейната равностойност, в случай че вещта не е налице, няма никакво основание да се отрече възможността това съединяване да бъде осъществено още във фазата на исковото производство, което разполага с много по-големи възможности за неговото правилно разрешение.

6. Ищецът, който е предявил само ревандикационен иск, при случай че в неговия ход установи, че вещта е загинала, може по реда на чл. 116 ГПК:

- да измени предмета на първоначално заведения иск и
- да го поддържа като такъв за заплащане на стойността на вещта.

Аналогично право той има и в изпълнителното производство по силата на посочения чл. 414 ГПК.

7. Неубедително е при това положение да се поддържа, че той не би могъл да направи същото още в самото начало при завеждането на иска си чрез предявяването на един евентуален иск, с който търси присъждането на собствеността на движимата вещ или нейната равностойност, когато тя не е налице.

8. С оглед на това Върховният съд, ОСГК, приема, че:

! е допустимо евентуалното обективно съединяване на иска за собственост на движими вещи с иск за заплащане на тяхната

равностойност в случаите, когато вещта не е налице или е развалена изцяло или отчасти.

9. Върховният съд, ОСГК, приема, че поначало:

! е допустимо и алтернативното съединяване на иска за собственост на движими вещи с иска за заплащане на тяхната равностойност поради следните съображения:

Както се каза по-горе, това се отнася до хипотезата, при която вещта е налице, а се иска нейната ревандикация или нейната равностойност.

10. Правото на избор в случая е предоставено на ответника.

Той е, който ще избере по кой от двата начина да погаси своето задължение.

Следователно с така заведения и уважен срещу него иск той не се заепоставя с нищо.

11. По силата на чл. 65, ал. 2 ЗЗД кредиторът може да се съгласи да получи нещо, различно от дължимото.

В настоящия случай вместо дължимата му вещь той може да се съгласи да приеме нейната парична равностойност.

Не съществува законна забрана да става това. Напротив, такава замяна е позволена от чл. 65 ЗЗД.

12. Завеждането на един алтернативен иск, когато вещта е налице, представлява именно упражнението на правото, дадено на кредитора от чл. 65 ЗЗД, който може да го упражни:

- било след предложение от страна на дължника,
- било преди това: при завеждането на самия иск.

Не се заепоставя и дължникът, който може да избере по-удобната за него форма на погасяване на задължението.

13. В действителност в голямото мнозинство случаи от живота:

- на ищеца е безразлично дали ще получи вещта, или нейната равностойност, както и
- за ответника е безразлично дали ще върне вещта, или нейната равностойност, освен когато се касае до предмети на изкуството, семейни спомени или някои дефицитни вещи, които случаи са редки.

14. Не би могло да се допусне алтернативното съединение на иска само когато за прехвърлянето на ревандикираната вещь е не-

обходима специална форма, защото в такива случаи срещу присъдената в полза на ищеца стойност ответникът обективно не може да придобие правото на собственост на вещта, чиято стойност той е осъден да заплати.

15. С изключение на това ограничение обаче, като се вземе предвид:

- че страните са едни и същи,
- че искът е подсъден на един съд,
- че искът се разглежда по една и съща процедура,
- че преследваната правна и стопанска цел е еднаква, и
- че чрез съединяването ще се постигне значителна процесуална икономия,

следва да се приеме, че е допустимо и алтернативното обективно съединение на исковете.

Отговор:

Допустимо е евентуалното обективно съединяване на иска за собственост на движими вещи с иск за заплащане на тяхната равностойност в случаите, когато вещта не е налице или е развалена изцяло или отчасти. Като се вземе предвид, че страните са едни и същи, че искът е подсъден на един съд, че се разглежда по една и съща процедура, че преследваната правна и стопанска цел е еднаква и че чрез съединяването ще се постигне значителна процесуална икономия, следва да се приеме, че е допустимо и алтернативното обективно съединение на исковете.

.....

58. Решение № 69/11.08.2022 г. по гр.г. № 3297/2021 г. на ВКС, I г.о.

[Иск за собственост върху вещь, която е погинала]

Въпрос:

Допустим ли е иск за собственост върху вещь, която е погинала или е разрушена?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Дияна Ценева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В своята практика ВКС последователно приема, че:

! искът за собственост върху вещь, която е погинала или е разрушена, е недопустим.

Това разрешение се основава на разбирането, че правото на собственост и другите вещни права винаги са конкретизирани върху определена вещь.

2. Ако към момента на предявяване на иска вещьта е погинала и физически не съществува, искът ще бъде недопустим поради липса на правен интерес, тъй като ще липсва обект на правото на собственост, който да бъде предмет на търсената с иска защита.

Същото ще бъде положението и в случаите, когато вещьта:

- към момента на предявяване на иска за собственост е съществувала,
- но в хода на производството е погинала, независимо по каква причина.

3. Освен в предвидени в закон случаи, недопустим е иск за установяване на право на собственост към минал момент.

Ако принадлежността на правото на собственост върху погиналата вещь е от значение за други вещни или облигационни права на ищеца, той разполага с възможността да предяви иск за защита на тези права, като в рамките на това производство съдът по необходимост ще следва да вземе становище в мотивите относно твърдяното от ищеца право на собственост.

Отговор:

Искът за собственост върху вещь, която е погинала или е разрушена, е недопустим.

Ако към момента на предявяване на иска вещьта е погинала и физически не съществува, искът ще бъде недопустим поради лип-

са на правен интерес, тъй като ще липсва обект на правото на собственост, който да бъде предмет на търсената с иска защита.

.....

**59. Решение № 36/22.03.2022 г. по гр.г. № 4313/2019 г.
на ВКС, I г.о.**

[Ревандикационен иск за обект, който е обединен с друг]

Въпрос:

Налице ли е погиване на обект, който е обединен с друг чрез разрушаване на преградните стени помежду им, загубил ли е собственикът на така присъединения обект правата си върху вещта и поставен ли е в невъзможност да защити правото си на собственост по реда на чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмеирал: СС

Мотиви:

1. Обстоятелството, че един обект е обединен с друг чрез разрушаване на преградните стени помежду им, само по себе си не обосновава извод, че обектът е погинал и собственикът на така присъединения обект е загубил правата си върху вещта.

При подобно присъединяване хипотезата на чл. 97 ЗС не е налице:

- в пространствено отношение обектът продължава да съществува, макар да не е обособен с преградни стени, и
- не съществува пречка да се иска неговото възстановяване във вида, в който е съществувал преди преустройството.

2. Подобно преустройство би могло да има за последица възникването на нов обект, респективно присъединяване на един

обект към друг по начин първият обект да изгуби своята самостоятелност, само:

- в хипотеза, при която едно и също лице е собственик и на двата обекта, респективно

- в хипотеза, при която между собствениците на двата съседни обекта е постигнато съгласие както за извършване на присъединяването, така и за правните последици от това.

3. Извършването на каквато и да е промяна на обща по естеството си част, каквато представлява коридорът, се извършва по волята на всички етажни собственици и след спазване на установените в ЗУТ правила.

4. Присъединяване на такава обща част към обект, който принадлежи в индивидуална собственост на един от етажните собственици, извършено от този етажен собственик без съгласието на останалите и без промяна в одобрения инвестиционен проект:

- е непротивопоставимо на останалите етажни собственици и

- не би могло да има за правна последица нито промяна в предназначението на обекта (общата част), нито промяна в принадлежността на правото на собственост върху присъединената част.

5. Както е прието в Решение № 113/18.01.2021 г. по гр.г. № 1160/2020 г. на ВКС, I г.о.:

! общите части на сгради, изградени в режим на етажна собственост, не са самостоятелни обекти на права.

Такива обекти са отделните жилища, а общите части са нужни, за да могат да се използват отделните жилища.

6. Затова според определението на закона (чл. 38, ал. 1 ЗС) те са общи на всички собственици и служат за общо ползване.

Поради това общите части не могат да бъдат предмет на предаване на владението в отношенията между етажните собственици.

Засегнатият етажен собственик:

- може да иска осигуряване на достъп до съответната обща част,

- но не може да претендира нейната ревандикация.

7. При спор относно естеството на дадена част от сградата съдът следва да се произнесе, след като се съберат необходимите доказателства и се прецени:

- дали се касае за обща част (по естеството си или по предназначение) и
- дали не е извършено преустройство, в резултат на което общата част да е променила своето предназначение и да се е превърнала в помещение, присъединено към някой от самостоятелните обекти в сградата.

8. В подобна хипотеза:

! ако установи, че съответният обект е обща по естеството си част, съдът следва да се произнесе по същество по предявения по реда на чл. 108 ЗС иск.

9. Искът по чл. 108 ЗС е недопустим, ако е погнала сградата, част от която е и обектът, правото на собственост върху който се претендира.

Именно към такава хипотеза е относимо разрешението, дадено в Решение № 245/16.12.2015 г. по гр.г. № 3263/2015 г. на ВКС, I г.о.

Отговор:

Обстоятелството, че един обект е обединен с друг чрез разрушаване на преградните стени помежду им, само по себе си не обосновава извод, че обектът е погнал и собственикът на така присъединения обект е загубил правата си върху вещта.

Не съществува пречка да се иска неговото възстановяване във вида, в който е съществувал преди преустройството.

.....

**60. Решение № 245/16.12.2015 г. по гр.г. № 3263/2015 г.
на ВКС, I г.о.**

[Погиване на вещта при предявен ревандикационен иск]

Въпрос:

Следва ли въззивният съд да вземе предвид обстоятелството, че в хода на производството вещта, предмет на предявения по реда на чл. 108 ЗС иск, е погинала, ако такива доказателства по делото са представени?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. По реда на чл. 108 ЗС може да се иска предаване владението на вещь, която съществува към момента на предявяването на иска.

Така предявеният иск може да бъде уважен само ако вещьта съществува и към момента на приключване на съдебното дирене пред въззивната инстанция, която разглежда спора по същество.

2. Ако към този момент се установи, че вещьта:

- е погинала в хода на исковото производство и по реда на чл. 214 ГПК
- предявилото иска лице не е поускало присъждане на нейната равностойност,

предявеният ревандикационен иск следва да бъде отхвърлен, тъй като с погиването на вещьта правото на собственост върху нея се прекратява.

Отговор:

Воззивният съд следва да вземе предвид обстоятелството, че в хода на производството вещьта, предмет на предявения по реда на чл. 108 ЗС иск, е погинала, ако доказателства за това са представени по делото.

**61. Решение № 22/09.02.2011 г. по гр.г. № 1610/2009 г.
на ВКС, I з.о.**

[Иск за присъждане на равностойността на вещите]

Въпрос:

Кой е началният момент, от който започва да тече давностният срок за парично вземане в специфичната хипотеза на евентуално съединяване на иск за ревандикация на движими вещи с иск за присъждане на равностойността на вещите, ако те не са налице?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Маргарита Соколова

Резюмеирал: СС

Мотиви:

1. Погасителната давност е период от време, определен с начален и краен момент, през който носителят на правото бездейства.

2. Общото правило за началния момент се съдържа в чл. 114 ЗЗД и то установява принципа, че:

! давностният срок започва да тече от момента, в който се поражда правото на иск.

3. При облигационни отношения правото на иск възниква от гения, в който вземането е станало изискуемо (чл. 114, ал. 1 ЗЗД).

В повечето случаи вземането е изискуемо с възникването му. Ако е обусловено от срок или условие, то става изискуемо след настъпването на срока или условието.

4. Възможността за реализиране на правото на собственост чрез предаване на вещта на собственика ѝ може да бъде осуетена от погиването на вещта.

В тези случаи е допустимо съгласно чл. 414, ал. 2 ГПК (отм.), съответно чл. 521, ал. 2 ГПК, ако вещта, присъдена с влязло в сила решение по иск за ревандикация:

- не се намира у длъжника или
- е развалена, или
- се намери само част от вещта, от него да се събере равностойността ѝ.

5. Ако тази равностойност не е посочена в изпълнителния лист, тя се определя от съда, който е издал този лист:

- след изслушване на страните, а при нужда и
- след разпит на свидетели и вещи лица.

6. В този случай не би могло да се възрази, че вземането е погасено по давност, защото то е възникнало в момента, в който със средствата на изпълнителния процес е установена липсата на вещта.

7. Освен:

- във фазата на изпълнителното производство, съединяването на посочените видове защита е допустимо и
- във фазата на исковото производство, когато ищецът по иск за собственост на движими вещи предявява в условията на обективно съединяване иск за заплащане на тяхната равностойност, ако вещите не са налице.

Такова съединяване на икове е допустимо съгласно Тълкувателно решение № 114/01.11.1963 г. по гр.г. № 95/1963 г. на ВС, ОСГК.

8. Възможността да се търси равностойността е обусловена от положителното установяване на обстоятелството, че вещта не е налице, с което се отрича и един от елементите, предпоставящи уважаването на иска за ревандикация.

9. След като вземането е обусловено от посоченото условие, то става изискуемо

- с настъпването на условието, а именно
- в момента, в който решението за отхвърляне на иска за предаване владението на вещта на собственика ѝ влезе в сила.

От тогава за кредитора започва да тече петгодишният давностен срок, в който той следва да предяви съдебно вземането си за заплащане паричната равностойност на вещта.

Отговор:

Паричното вземане за равностойността на вещта става изискуемо в момента, в който решението за отхвърляне на иска

за предаване владението на вещта на собственика ѝ влезе в сила. От тогава за кредитора започва да тече петгодишният давностен срок, в който той следва да предяви съдебно вземането си за заплащане паричната равностойност на вещта.

3.12. Пари

.....

62. Определение № 2864/05.10.2023 г. по ч.гр.г. № 2637/2023 г. на ВКС, II г.о.

[Упражняване на правата на наследниците срещу банкова институция]

Въпрос:

По кой процесуален ред наследниците на наследодател, притежаващ влогове в лева и във валута в банка, следва да упражнят правото си на собственост, когато то е нарушено от банковата институция, без да се отнема правото им на владение, чрез действия, пречателни и ограничаващи свободното и необезпокоявано упражняване на наследственото имуществено право?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Гергана Никова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Настоящият състав изцяло споделя принципното решение, дадено в Определение № 798/14.12.2015 г. по ч.гр.г. № 5667/2015 г. на ВКС, IV г.о., че:

! поради липса на правен интерес, е процесуално недопустимо да се води ревандикационен иск по чл. 108 ЗС (а в случая - негаторен по чл. 109 ЗС) за връщане на пари в качеството им на:

- платежно средство и
- всеобщ еквивалент за размяна

дори когато съответните банкноти или монети са конкретно индивидуализирани като индивидуално определени вещи или съвкупност от такива.

2. Правен интерес от воденето на иск по чл. 108 ЗС (респективно чл. 109 ЗС) за собствеността и връщането на фактическата власт върху конкретно индивидуализирани и определени парични знаци (банкноти или монети) би бил налице единствено ако същите имат:

- нумизматична стойност или
- някаква сантиментална стойност или
- друга нематериална ценност за конкретния ищец.

Такава стойност например би могла да има дълго пазена банкнота от първа заплата, получена от близък човек монета и пр.

Не е налице такава стойност, когато се претендира връщането на парите в обичайното им качество на платежно средство и всеобщ еквивалент за размяна.

3. В последния случай, дори и да са индивидуализирани от страна на ищеца конкретните парични знаци (банкноти или монети), те са винаги заместими с други такива от същата или друга валута и той няма правен интерес:

- да установява, че е техен собственик, и
- да иска връщане на владението върху тях с вещния иск по чл. 108 ЗС (респективно чл. 109 ЗС).

Предявеният в този случай иск за връщането на съответната парична сума, за която се твърди, че е задържана от ответника без основание, е облигационен.

Връщане на съответните суми би се дължало на договорно основание, и то при положение че са налице предпоставките за уважаване на облигационните искове.

4. Настоящият съдебен състав, предвид това, че се касае за приложението на императивни правни норми относно кръга на лицата, които имат право да наследяват, намира за нужно да отбележи, че:

! поддържаната от ищците в хода на производството теза, че влоговете са лична собственост на починалата им наследодателка, поради което преживелият ѝ съпруг няма качеството на наследник по отношение на тях, не намира опора в закона.

Разпоредбите на чл. 5 ЗН - чл. 9 ЗН са ясни, като от наследствената маса не се изключват влоговете на починалото лице и дял от тях се полага и на преживелия съпруг.

Отговор:

Поради липса на правен интерес е процесуално недопустимо да се води ревандикационен иск по чл. 108 ЗС за връщане на пари в качеството им на платежно средство и всеобщ еквивалент за размяна дори когато съответните банкноти или монети са конкретно индивидуализирани като индивидуално определени вещи или съвкупност от такива.

Правен интерес от воденето на иск по чл. 108 ЗС (респ. чл. 109 ЗС) за собствеността и връщането на фактическата власт върху конкретно индивидуализирани и определени парични знаци (банкноти или монети) би бил налице единствено ако същите имат нумизматична стойност, някаква сантиментална стойност или друга нематериална ценност за конкретния ищец.

Такава стойност например би могла да има дълго пазена банкнота от първа заплата, получена от близък човек монета и пр.

.....

63. Определение № 798/14.12.2015 г. по ч.зр.г.

№ 5667/2015 г. на ВКС, IV г.о.

[Ревандикационен иск за връщане на пари, индивидуализирани като „ценна пратка“]

Въпрос:

Допустимо ли е да се води ревандикационен иск по чл. 108 ЗС за връщане на пари, индивидуализирани като „ценна пратка“, иззети по повод наказателно производство?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Боян Цонев

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Поради липса на правен интерес, е процесуално недопустимо да се води ревандикационен иск по чл. 108 ЗС за връщане на пари в качеството им на:

- платежно средство и
- всеобщ еквивалент за размяна

дори когато съответните банкноти или монети са конкретно индивидуализирани като индивидуално определени вещи или съвкупност от такива.

2. Правен интерес от воденето на иск по чл. 108 ЗС за собствеността и връщането на фактическата власт върху конкретно индивидуализирани и определени парични знаци (банкноти или монети):

- би бил налице единствено ако същите имат нумизматична стойност или някаква сантиментална стойност, или друга нематериална ценност за конкретния ищец (например дълго пазена банкнота от първа заплата; получена от близък човек монета и пр.),

- но не и когато се претендира връщането на парите в обичайното им качество на платежно средство и всеобщ еквивалент за размяна.

3. Когато се претендира връщането на парите в обичайното им качество на платежно средство и всеобщ еквивалент за размяна, дори и да са индивидуализирани от страна на ищеца:

! конкретните парични знаци (банкноти или монети) са винаги заместими с други такива от същата или друга валута.

Ищецът няма правен интерес:

- да установява, че е техен собственик и
- да иска връщане на владението върху тях с вещния иск по чл. 108 ЗС,

а предявеният иск за връщането на съответната парична сума, задържана от ответника без основание, е облигационен и намира своята правна квалификация в хипотезите по чл. 55, ал. 1 ЗЗД.

Отговор:

Поради липса на правен интерес е процесуално недопустимо да се води ревандикационен иск по чл. 108 ЗС за връщане на пари в качеството им на платежно средство и всеобщ еквивалент за размяна дори когато съответните банкноти или монети са конкретно индивидуализирани като индивидуално определени вещи или съвкупност от такива.

.....

64. Определение № 745/25.11.2014 г. по ч.м.г.

№ 3121/2014 г. на ВКС, II м.о.

[Допустимост на ревандикационен иск за акции]

Въпрос:

Допустимо ли е по отношение на поименни акции да се води иск по чл. 108 ЗС и предвид вещественния си характер, могат ли тези акции да бъдат предмет на защита с този иск?

Вид производство: Друго

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Росица Ковачева

Резюмирал: ТР

Мотиви:

1. Акцията, съгласно чл. 175, ал. 1 ТЗ, е ценна книга, която удостоверява, че притежателят ѝ участва с посочената в нея номинална стойност в капитала на акционерното дружество.

Поименната налична акция се издава в полза на определено лице и съгласно чл. 183, ал. 3 ТЗ:

- на лицевата ѝ страна се вписва името на първия собственик,
- а следващите собствениците се вписват на гърба на акцията.

Собственик на поименна акция е лицето, чието име е изписано върху нея.

2. Императивно са изброени в чл. 183, ал. 1 ТЗ реквизитите на акцията, като документ (ценна книга), в който документ се съдържа правото на членство в акционерното дружество.

Като ценна книга, поименната акция е вещ и може да бъде обект на правото на собственост. Това са правата върху книгата, които могат да бъдат упражнени с упражняването на фактическа власт върху нея.

Правата по акцията са неразривно свързани с нейния собственик, който е вписан в книгата на поименните акционери.

3. Дори поименната акция да не се намира във физическата власт на титуляря си поради това, че:

- е изгубена или открадната и
- не е обезсилена по реда на ГПК,

по отношение на АД титулярят се счита за пълноправен негов член.

Титулярят ще се намира в членствено правоотношение, независимо че не е в състояние да упражни своите права поради това, че не упражнява фактическа власт върху акцията си.

4. Собствеността върху акцията се прехвърля с джиро (чл. 185, ал. 2 ТЗ), в резултат на проявлението на което за приобретателя възниква членство в АД.

Приобретателят:

- става собственик в момента на прехвърлянето,
- но няма да може да упражни правата си на акционер спрямо дружеството до вписване на прехвърлянето в книгата на акционерите, което вписване не е елемент от фактическия състав на джирото, а е действие, което има отношение към транслативния му ефект.

5. Установеното в чл. 185, ал. 2 ТЗ задължение за вписване цели яснота по отношение на акционерите и притежавания от всеки от тях обем права, което е необходимо за надлежното им упражняване, както и за осъществяване дейността на дружеството.

Важно е да се изтъкне, че:

! акционерното дружество е обвързано от вписването в книгата на акционерите и счита за притежатели на акции лицата, вписани в книгата.

6. Като частен свидетелстващ документ, книгата на акционерите се ползва с формална доказателствена сила, че вписването е извършено, но не и че е вярно.

При оспорване:

- както на качеството на определено лице като акционер,
- така и на обема на притежаваните права: броя на акциите, заинтересованото лице може с предвидените в закона искове срещу дружеството да защити правата си на акционер.

7. Когато ищецът поддържа, че не е прехвърлял на ответника акциите си в качеството им на движими вещи, ищецът:

- оспорва правото на ответника относно собствеността върху наличните акции,
- оспорва и възможността ответникът да противопостави членствените права, инкорпорирани в тях, не само на ищеца, а и на акционерното дружество.

Тъй като акцията има значение на титул на участие в АД, с оспорване собствеността върху нея като движима вещ, се оспорва и членството в самото ТД, материализирано в нея.

8. Ищецът може да защити правата си върху акциите по реда, предвиден в ТЗ за защита на членствени права, за което искът трябва да е насочен и срещу АД, чиито органи са извършили онези действия, с които не са зачели членствените права на ищеца.

Отсъства правен интерес у ищеца от предявяване на иск за собственост върху акции срещу конкретно физическо лице.

9. Отговорът на поставения за разрешаване по делото въпрос е, че:

! недопустим е иск по чл. 108 ЗС за собственост на обикновени поименни акции срещу лицето, в чието гържане се намират те.

10. В конкретния случай ищецът с иска по чл. 108 ЗС срещу ответника, чиито права оспорва, няма да защити спрямо търговското дружество правата си на акционер, притежаващ обикновени поименни акции.

Важно е да се отбележи, че:

! акцията е ценна книга и движима вещь, но удостоверява участие на притежателя им в търговското дружество и произтичащите от това права, които не могат да бъдат предмет на защита с вещен иск.

Защитата на ищеца следва да включва:

- не само защита срещу ответника, неправомерно легитимирал се пред търговското дружество като собственик на притежаваните от ищеца поименни акции,
- но и съответна претенция срещу търговското дружество за защита на членствените права на ищеца, породени от поименните акции, издадени от дружеството.

Отговор:

Недопустим е иск по чл. 108 ЗС за собственост на обикновени поименни акции срещу лицето, в чието държане се намират.

Акцията е ценна книга и движима вещь, но удостоверява участие на притежателя им в търговското дружество и произтичащите от това права, които не могат да бъдат предмет на защита с вещен иск.

Защитата на ищеца следва да включва не само защита срещу ответника, неправомерно легитимирал се пред търговското дружество като собственик на притежаваните от ищеца поименни акции, но и съответна претенция срещу търговското дружество за защита на членствените права на ищеца, породени от поименните акции, издадени от дружеството.

4. ОТВЕТНИК

4.1. Владелец

65. Решение № 113/16.11.2017 г. по гр.г. № 229/2017 г. на ВКС, II г.о.

*[Момент на преценка на фактическата власт при реван-
дикационния иск]*

Въпрос 1:

*При предявен ревандикационен иск кой е релевантни-
ят момент, към който следва да се преценява кое лице уп-
ражнява фактическата власт върху имота?*

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Красимир Влахов

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Според константната задължителна практика на ВКС,
обективизирана в:

Решение № 9/24.06.2013 г. по гр.г. № 301/2012 г. на ВКС, I г.о., и

Решение № 181/07.10.2016 г. по гр.г. № 4988/2014 г. на ВКС, II г.о.:

! релевантния момент, към който поначало следва да се прецени дали ответникът по ревандикационния иск упражнява фактическа власт върху имота, е този на приключване на устните състезания пред съответната инстанция по същество.

2. Този извод се налага от пределно ясната и ненуждаеща се от тълкуване разпоредба на чл. 235, ал. 3 ГПК, която задължава съда при постановяване на решението си да вземе предвид и настъпилите след предявяване на иска факти от значение за спорното право.

Отговор:

Релевантния момент, към който поначало следва да се прецени дали ответникът по ревандикационния иск упражнява фактическа власт върху имота, е този на приключване на устните състезания пред съответната инстанция по същество.

Въпрос 2:

Ако в хода на процеса ответникът освободи имота, следва ли съдът на основание чл. 235, ал. 3 ГПК да съобрази този новонастъпил факт при формиране на изводите си за основателност на иска?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Красимир Влахов

Резюмирал: СС

Мотиви:

3. Колкото до действието на вписването на исковата молба по чл. 108 ЗС, изложените от въззивния съд мотиви относно непротивопоставимостта по отношение на ищеца на извършените от ответника след това вписване действия също са в противоречие със задължителната съдебна практика, според която:

! Вписването на исковите молби за собственост има само оповестително, а не оповестително-защитно действие (чл. 114, б. „а“ ЗС).

Непротивопоставимостта на извършеното от ответника прехвърляне на собствеността в хода на процеса:

- следва от разпоредбата на чл. 21, ал. 1 ЗЗД, която
- изразява общия принцип, че никой не може да прехвърли права, каквито не притежава.

4. Прехвърлянето на чужда вещ, както и последващите разпоредителни действия с нея, са непротивопоставими на действителния собственик:

- независимо от вписването на съответните сделки и
- без оглед на това кога е вписана исковата молба, с която действителният собственик претендира правото си на собственост.

(м. 3 от Тълкувателно решение № 6/14.03.2014 г. по т.г. № 6/2013 г. на ВКС, ОСГТК)

Отговор:

Фактът, че ответникът не е предал владението на имота на неговия собственик в лицето на ищците, а на трето лице, което не разполага с права върху него, не е в състояние да обуслови отхвърляне на исковата претенция по чл. 108 ЗС в осъдителната ѝ част.

.....

**66. Решение № 124/06.06.2017 г. по гр.г. № 4048/2016 г.
на ВКС, IV г.о.**

[Предпоставки на ревандикационния иск]

Въпрос:

Противопоставя ли се владеещият на ползването от ищеца, ако иска отмяна на решението, с което е осъден да предаде владението, и необходимо ли е да извърши активни фактически действия по предаване на владението, или е достатъчно да не създава пречки за ползването?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 2 (2007)

Докладчик: Борислав Белазелков

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Решението, с което е уважен ревандикационен иск, установява със сила на пресъдено нещо:

- правото на собственост на ищеца от момента, в който то е възникнало, както и
- задължението на ответника да предаде владението (или гържането) на имота, което той (ответникът) е осъществявал в деня на предявяването на иска и не е предал на ищеца до приключване на съдебното дирене пред последната инстанция по съществото на делото.

2. За разлика от съдебните решения:

- по искове за установяване на факти и
 - по искове за защита на фактически състояния,
- съдебното решение по ревандикационен иск (иск за правоотношения) не установява факти, в т.ч. факта на владението.

3. То установява неизпълнението на едно съществуващо задължение за предаване на владението (или гържането).

Ако ответникът по уважен ревандикационен иск след предявяването му:

- не предаде владението (или гържането) на ищеца, а направи каквото и да било друго (напр. изостави владението или го предаде на трето лице),
- той не се освобождава от дълга.

Той продължава да дължи, тъй като надлежното изпълнение е предаване на владението именно на ищеца.

4. Задължението:

- е за заместимо действие, затова то се изпълнява принудително чрез въвод във владение;
- а не за бездействие, което би се изпълнявало принудително чрез налагането на глоби по чл. 527, ал. 3 ГПК.

5. От тази гледна точка е без значение, какво поведение има длъжникът:

- дали оспорва,
 - или не оспорва правата на своя кредитор,
- правно значение има дали той изпълнява надлежно, или не изпълнява надлежно задължението си.

6. Добросъвестният владеец има право:

- да се ползва от имота и
 - да получава добивите му
- до предявяването на иска за връщането на имота.

7. Решението, с което е уважен ревандикационният иск, установява правото на собственост на ищеца от момента, в който то е възникнало, но до предявяването му добросъвестният владеец:

- е владял на основание, годно да го направи собственик (в същото положение е и владеецът по предварителен договор, сключен със собственика: чл. 70, ал. 3 ЗС) и
- не дължи обезщетение на действителния собственик за пропуснатите от него ползи.

Отговор:

Ако ответникът по уважен ревандикационен иск след предявяването му не предаде владението (или държането) на ищеца, а направи каквото и да било друго (напр. изостави владението или го предаде на трето лице), той не се освобождава от дълга.

**67. Решение № 47/06.04.2017 г. по гр.г. № 3021/2016 г.
на ВКС, I з.о.**

[Предпоставки за уважаване на ревандикационния иск]

Въпрос:

Дали уважаването на иска по чл. 108 ЗС в осъдителната му част е предпоставено от установяване упражнявана от ответника по иска фактическа власт върху спорната вещь?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Ваня Атанасова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Съгласно практиката на ВКС, обективизирана в:
Решение № 60/25.03.2010 г. по гр.г. № 394/2009 г. на ВКС, IV з.о.;
Решение № 22/09.02.2011 г. по гр.г. № 1610/2009 г. на ВКС, I з.о., и
Тълкувателно решение № 114/01.11.1963 г. по гр.г. № 95/1963 г.
на ВС, ОСГК,

! защитата по чл. 521, ал. 2 ГПК (чл. 414 ГПК (отм.) е допустима и във фазата на исковото производство, чрез съединяване при условията на евентуалност на:

- иск за собственост на движими вещи, с
- иск за заплащане равностойността им, в случай че същите не са налице или са развалени изцяло или отчасти.

2. Уважаването на иска по чл. 521, ал. 2 ГПК е предпоставено от установяване на обстоятелството,

- че ответникът дължи предаване на ищеца на движима вещь, както и
- че предаването на вещта е невъзможно, тъй като същата не се намира у него.

3. Без значение е причината, поради която вещта не се намира у ответника:

- унищожаването ѝ,
 - укриването ѝ,
 - извършено разпореждане със същата в полза на трети лица,
 - неположена грижа за опазването.
4. Следва да се установи и равностойността на вещите.

Отговор:

Уважаването на иска по чл. 521, ал. 2 ГПК е предпоставено от установяване на обстоятелството, че ответникът дължи предаване на ищеца на движима вещ, както и че предаването на вещта е невъзможно, тъй като същата не се намира у него.

.....

**68. Решение № 181/07.10.2016 г. по гр.г. № 4988/2014 г.
на ВКС, I з.о.**

[Въпроси на ревандикационния иск]

Въпрос 1:

Следва ли при доказана активна материалноправна легитимация на ищеца по предявен по реда на чл. 108 ЗС иск съдът да се произнесе с установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост, ако по делото е установено, че ответникът е упражнявал фактическата власт върху вещта към момента на предявяване на иска, но в хода на процеса са настъпили факти, които сочат, че към момента на приключване на устните състезания фактическата власт върху вещта не се упражнява от ответника?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В противоречие със задължителната практика на ВКС въззивният съд е разрешил въпроса следва ли при доказана активна материалноправна легитимация на ищеца по предявен по реда на чл. 108 ЗС иск съдът да се произнесе с установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост.

В т. 2А на Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.д. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК, е прието, че:

! съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, следва да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца.

2. В противоречие със задължителната практика на ВКС е разрешен и въпросът за разпределянето на доказателствена тежест между страните в производството по чл. 108 ЗС, както и за значението на обстоятелството, че ответникът е престанал да владее спорното имущество.

В постановеното по реда на чл. 290 ГПК Решение № 152/13.09.2011 г. по т.д. № 950/2009 г. на ВКС, II т.о., е прието, че:

! за да се уважи иск за ревандикация на определена вещь или имот, в производството по чл. 108 ЗС:

- е необходимо да се установи по безспорен начин, че ищецът е собственик на спорната вещь (имот), че ответникът го владее,
- като ищецът следва да докаже правото си на собственост и факта на владение от страна на ответника, а последният следва да докаже основанието си да упражнява фактическата власт върху вещта,

при което ищецът не е длъжен да доказва по какъв начин и защо ответникът е установил владението или държането на вещта.

3. В постановеното по реда на чл. 290 ГПК Решение № 9/24.06.2013 г. по гр.д. № 301/2012 г. на ВКС, I г.о., пък е прието:

- че доколкото процесуалният закон допуска принудително изпълнение на осъдителното решение по иск за ревандикация не само срещу осъдения ответник, но и срещу трето лице, което е придобило владението върху имота след предявяване на иска по чл. 108 ЗС (аргумент от чл. 435, ал. 5 ГПК и чл. 523, ал. 1 ГПК), както и
- че обстоятелството дали ответникът по този иск в хода на процеса е престанал да владее спорния имот, защото е

предал владението или то му е било отнето от друго лице, не е основание за отхвърляне на предявения против него ревандикационен иск.

4. С оглед особеностите на настоящия правен спор и становищата, изразени в посочената по-горе задължителна практика на ВКС, по въпроса, разрешаването на който е обусловило наличието на основание за допускане на касационно обжалване, сезираният състав на ВКС приема следното:

! при доказана активна материалноправна легитимация на ищеца по предявен по реда на чл. 108 ЗС иск, съдът следва да се произнесе с установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост, ако

- по делото е установено, че ответникът е упражнявал фактическата власт върху вещта към момента на предявяване на иска,

- но в хода на производството са настъпили факти, които сочат, че към момента на приключване на устните състезания фактическата власт върху вещта не се упражнява от ответника.

5. В този смисъл тълкуването, дадено в:

т. 2А на Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.д. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК, както и становището, изразено в

Решение № 9/24.06.2013 г. по гр.д. № 301/2012 г. на ВКС, I г.о.

Отговор:

При доказана активна материалноправна легитимация на ищеца по предявен по реда на чл. 108 ЗС иск, съдът следва да се произнесе с установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост, ако по делото е установено, че ответникът е упражнявал фактическата власт върху вещта към момента на предявяване на иска, но в хода на производството са настъпили факти, които сочат, че към момента на приключване на устните състезания фактическата власт върху вещта не се упражнява от ответника.

Въпрос 2:

Следва ли предявеният по реда на чл. 108 ЗС иск да бъде уважен в подобна хипотеза, ако тези факти са последица от извършени от ответника действия, които обаче не сочат на предаване владението върху вещта на претендиращия я ищец (необходимо ли е вещта да се предаде на ищеца, за да се освободи ответникът от отговорност, или е достатъчно да се установи, че към момента на приключване на устните състезания вещта не се намира в неговата фактическа власт)?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: СС

Мотиви:

6. В подобна хипотеза, ако настъпилите в хода на процеса факти, довели до това, че към момента на приключването на устните състезания фактическата власт върху вещта вече не се упражнява от ответника, са последица от извършени от последния действия, искът:

- следва да бъде уважен и в осъдителната му част,
- освен ако владението е било предадено на предявилото иска лице.

7. За да се освободи от отговорност ответникът, е необходимо да докаже, че е предал вещта на предявилото иска лице.

8. Обстоятелството, че

- към момента на приключване на устните състезания вещта не се намира в негова фактическа власт, не освобождава ответника от отговорност, ако е установено, че е упражнявал фактическата власт

- към момента на предявяване на иска.

Отговор:

В подобна хипотеза, ако настъпилите в хода на процеса факти, довели до това, че към момента на приключването на устните състезания фактическата власт върху вещта вече не се упражнява от ответника, са последица от извършени от последния действия, искът следва да бъде уважен и в осъдителната му част, освен ако владението е било предадено на предявителното иска лице.

Въпрос 3:

В разглежданата хипотеза как следва да се разпредели доказателствената тежест?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмист: СС

Мотиви:

9. В тежест на ищеца е да установи:

- че е собственик на вещта, както и
- че ответникът упражнява фактическата власт върху тази вещ към момента на предявяване на иска.

10. Ответникът носи доказателствената тежест да установи:

- че е налице противоположимо на ищеца основание за осъществяване на фактическата власт върху вещта или
- че в хода на производството е предал владението на ищеца.

Отговор:

В тежест на ищеца е да установи, че е собственик на вещта, както и че ответникът упражнява фактическата власт върху тази вещ към момента на предявяване на иска. Ответникът носи доказателствената тежест да установи, че е налице противоположимо на ищеца основание за осъществяване на фак-

тическата власт върху вещта или че в хода на производството е предал владението на ищеца.

.....

**69. Определение № 392/28.07.2011 г. по ч.гр.г.
№ 230/2011 г. на ВКС, I з.о.**

*[Допустимост на установителния иск при промяна на
владението по време на процеса]*

Въпрос:

*Допустим ли е установителен иск за собственост на
недвижим имот, който е преминал във владение на от-
ветниците след предявяване на иска?*

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Маргарита Соколова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. По правило установителният иск е субсидиарна форма за защита спрямо тези права, които могат да бъдат предмет на осъдителен или конститутивен иск.

2. Когато спорното право може да бъде предявено чрез другите искове, то:

- освен разрешаване на гражданскоправния спор, предмет на установителния иск,
- ще се постигне и целеният с тези искове правен резултат.

Така, при осъдителния иск по чл. 108 ЗС ищецът ще получи съдебно признание на претендираното право на собственост: предмет на положителния установителен иск по чл. 124, ал. 1 ГПК, като ответникът ще бъде и осъден да предаде имота на собственика му.

3. Доколкото обаче предметът на делото и обемът на дължимата защита и съдействие се определят от страните съобразно принципа на диспозитивното начало (чл. 6, ал. 2 ГПК), от преценката на ищеца зависи в какъв обем да потърси искова защита.

Ако той е избрал защита в по-ограничен обем, не може само на това основание да се отрече правото му на иск.

3. Възможно е при спор за собственост фактическите обстоятелства, на които е основана претенцията по предявен установителен иск, да се променят в хода на процеса, като вместо от ищеца, фактическата власт започне да се упражнява от ответниците.

Това обаче не може да наложи еднозначен извод за недопустимост на заявената форма на защита, защото и чрез този иск ще се внесе яснота и безспорност в отношенията между страните.

Наред с това за ищеца остава възможност, при преценка от негова страна, да премине от установителен иск към осъдителен (чл. 214, ал. 1 ГПК, изпр. последно).

Отговор:

Възможно е при спор за собственост фактическите обстоятелства, на които е основана претенцията по предявен установителен иск, да се променят в хода на процеса, като вместо от ищеца, фактическата власт започне да се упражнява от ответниците.

Това обаче не може да наложи еднозначен извод за недопустимост на заявената форма на защита, защото и чрез този иск ще се внесе яснота и безспорност в отношенията между страните.

.....

**70. Решение № 213/10.04.2009 г. по гр.г. № 6404/2007 г.
на ВКС, II г.о.**

[Предаване на владението от ответника по ревандикационен иск]

Въпрос:

Отразява ли се върху основателността на иска по чл. 108 ЗС обстоятелството, че след предявяването на иска ответникът вече не осъществява фактическа власт върху ревандикирания имот?

Вид производство: Друго

Основание за допускане: Друго производство

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. По реда на чл. 108 ЗС собственикът на една вещь може да ревандикира същата от всяко лице, което я владее или държи, без да има основание за това.

Предявявайки този иск, собственикът заявява претенция за защита на своето право да упражнява фактическата власт върху имота от действията на лице, което без основание му пречи да реализира правото си в пълен обем, чието осъществяване:

- е започнало преди предявяването на иска и
- продължава и към момента на постъпването на исковата молба в съда.

2. Именно този правен спор съдът следва да разреши след провеждане на съдебното дирене на основата на установените по делото факти, като подведе същите под хипотезата на приложимата правна норма с оглед правното им значение и последици.

3. Претенцията може да се приеме за неоснователна само:

- ако не е установено предявилото я лице да притежава правото на собственост върху вещта, респ.
- ако не е установено ответникът да е упражнявал фактическата власт към момента на предявяване на иска или
- ако се установи, че в хода на производството фактическата власт е преминала в собственика на вещта.

4. Ако ответникът по предявен ревандикационен иск упражнява фактическата власт върху имота към момента на предявяването на иска,

- за да се освободи от отговорност по реда на чл. 108 ЗС, същият

- следва да предаде имота на предявилото иска лице.

5. Обстоятелството, че към момента на приключване на устните състезания ответникът вече не се намира в имота, би имало правно значение по смисъла на чл. 108 ЗС само ако фактическата власт:

- е надлежно предадена на легитимиращото се като собственик лице, и то

- по начин, категорично удостоверяващ осъществяването на този факт,

като се има предвид, че от съществено значение е не само кой физически присъства в имота, но и кой държи ключовете, доколкото по правилата на формалната логика упражняването на фактическа власт върху един недвижим имот е свързано преди всичко с възможността за достъп до него.

Отговор:

Обстоятелството, че към момента на приключване на устните състезания ответникът вече не се намира в имота, би имало правно значение по смисъла на чл. 108 ЗС само ако фактическата власт е надлежно предадена на легитимиращото се като собственик лице.

4.2. Наемател

71. Определение № 2417/14.05.2025 г. по гр.г. № 522/2024 г. на ВКС, II г.о.

[Ревандикационен иск срещу наемател, страна по договор за наем със съсобственик]

Въпрос:

Допустим ли е искът по чл. 108 ЗС срещу наемател, сключил валиден договор за наем със съсобственици на имот?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Снежанка Николова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. Съсобственик, който отдава самостоятелно общата вещ под наем, сключва валиден договор с наемателя, макар и да не притежава повече от половината от съсобствеността.

2. Останалите съсобственици могат да се съгласят с така сключения договор:

- изрично или
- чрез конклюдентни действия (например, като се възползват от правото си по чл. 30, ал. 3 ЗС да получават съответния на идеалните им части в съсобствеността дял от наемната цена).

3. Сключеният договор обаче сам по себе си:

- не ги обвързва и
 - не им е противопоставим,
- тъй като по аргумент от чл. 32, ал. 1 ЗС общата вещ се използва и управлява съгласно решението на съсобствениците, притежаващи повече от половината от нея.

4. Поради това:

! при несъгласие съсобствениците с мажоритарен дял разполагат с правото да отстранят наемателя по сключения без тяхно участие договор от съсобствената вещ и средството за защита е именно чрез ревандикационния иск по чл. 108 ЗС.

5. В този смисъл:

Решение № 50055/09.03.2023 г. по гр.г. № 919/2022 г. на ВКС, IV г.о.,

Решение № 314/17.02.2012 г. по гр.г. № 1548/2010 г. на ВКС, III г.о.,

Определение № 119/01.04.2021 г. по ч.гр.г. № 794/2021 г. на ВКС, IV г.о.

Отговор:

Съсобственик, който отдава самостоятелно общата вещ под наем, сключва валиден договор с наемателя, макар и да не притежава повече от половината от съсобствеността.

Сключеният договор обаче сам по себе си не ги обвързва и не им е противопоставим, тъй като по аргумент от чл. 32, ал. 1 ЗС общата вещ се използва и управлява съгласно решението на съсобствениците, притежаващи повече от половината от нея.

Поради това при несъгласие съсобствениците с мажоритарен дял разполагат с правото да отстранят наемателя по сключения без тяхно участие договор от съсобствената вещ и средството за защита е именно чрез ревандикационния иск по чл. 108 ЗС.

.....

**72. Решение № 50126/19.04.2023 г. по гр.г. № 883/2022 г.
на ВКС, II г.о.**

*[Отхвърляне на ревандикационен иск поради наличието
на наемно правоотношение]*

Въпрос:

Може ли съдът да уважи иск по чл. 108 ЗС относно предаване на владението/държането на имота, когато е установено, че ответникът държи имота на валидно правно основание, произтичащо от сключен с ищеца облигационен договор, но без да има въведено от ответника защитно възражение в този смисъл, и следва ли съдът служебно да следи за отсъствието на тази отрицателна процесуална предпоставка по чл. 108 ЗС, изразяваща се в държане на имота от ответника на правно основание, противопоставимо на собственика?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Соня Найденова

Резюмист: СС

Мотиви:**1. Предметът на делото се определя:**

- от заявените от ищеца правопораждащи фактически твърдения, на които основава своето защитимо право и оспорва насрещното смуцаване на това право от ответника, и
- от отправеното до съда искане, съответно и
- от въведените от ответника възражения и фактически твърдения.

2. Когато даден факт или правоотношение е въведено в предмета на делото при спазване на предвидените процесуални срокове и този факт/правоотношение има отношение към правилното решаване на спора, то независимо от това:

- от коя страна по спора са посочени фактите/правоотношенията по делото и
- с чии процесуални усилия те са доказани, съдът следва да ги съобрази и да ги субсумира към приложимата правна норма в решението си.

3. Това задължение на съда е израз на основните принципи на гражданския процес, задължаващи съда служебно;

- да движи и приключва гражданския процес, като следи за допустимостта и за надлежното извършване на процесуалните действия на страните,
- да им съдейства за изясняване на делото от фактическа и правна страна (чл. 7 ГПК),
- да установи истината, за да може да даде защита срещу незаконосъобразното развитие на гражданските правоотношения и
- да възстанови тяхното законосъобразно състояние, (чл. 10 ГПК), като се отчитат и обективните ограничения за достигане на истината (преклузии за въвеждане на нови обстоятелства и нови доказателства в процеса; недопустимост на определени доказателствени средства), също и
- да прецени всички доказателства по делото и доводите на страните, по вътрешно убеждение, което почива на приложимия закон, логическите и житейски правила (чл. 12 ГПК).

4. Съдебната практика на ВКС по приложението на чл. 133 ГПК приема, че:

! когато в установения срок по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът:

- не подаде писмен отговор,
- не вземе становище,
- не направи възражения,

той губи възможността да направи това по-късно, освен ако пропускът се дължи на особени непредвидени обстоятелства.

Но дори и в такава хипотеза се запазва възможността на ответника да се брани чрез посочване на чисто правни съображения с въззивната си жалба срещу наведените от ищеца в исковата молба обстоятелства, без да сочи нови факти и доказателства, които не фигурират в исковата молба, респ. в доклада по чл. 146 ГПК, и които са извън хипотезите в чл. 147 ГПК.

(Решение № 12/10.04.2020 г. по гр.г. № 1873/2019 г. на ВКС, I г.о.)

5. Правораздавателната дейност на въззивната инстанция:

- не се изчерпва само с контрол върху валидността, допустимостта и правилността на първоинстанционното решение,
- а е насочена към разрешаване на правния спор, аналогично на дейността на първата инстанция.

6. За да се произнесе по спора, въззивният съд следва:

- да извърши преценка на фактите и доказателствата по делото,
- да обсъди всички възражения и доводи на страните от значение за спорното право,
- да формира свои самостоятелни фактически и правни изводи и тези изводи да намерят отражения в мотивите на решението.

7. С т. 2. А. от Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК, се прие, че:

! при иск по чл. 108 ЗС, ако се установи, че ищецът е собственик на процесния имот, но ответникът не го владее или упражнява фактическата власт на противопоставимо на собственика правно основание, съдът следва:

- да признае с установителен диспозитив, че ищецът е собственик на имота, а с отделен диспозитив
- да отхвърли второто искане за защита: за предаване на владението на имота.

8. Правно релевантните факти в предмета на делото по иск по чл. 108 ЗС са:

- придобил ли е ищецът правото на собственост на дадената вещь,
- осъществява ли някоя от страните по делото фактическата власт върху тази вещь и
- налице ли е основание да се гържи вещта от неособственика-ответник, което да е противопоставимо на собственика-ищец.

9. Когато ищецът по иск за собственост по чл. 108 ЗС (макар и по повод оспорване възможността ответникът да придобие вещта по давност) е въвел с исковата молба в предмета на делото твърдение, че ответникът е само наемател на собствената на ищеца вещь, което наемно правоотношение не е прекратено, то съдът, ако:

- приеме за установено ищецът да е собственик на вещта и
- установи наличието и на твърдяното наемно правоотношение между ищеца и ответника, което не е прекратено към приключване на устните прения (чл. 235, ал. 3 ГПК),

е длъжен да отхвърли второто искане за защита: за предаване на владението на имота, дори и ответникът с отговора на исковата молба да не е направил такова възражение за основание да гържи вещта по облигационен (наемен) договор.

10. Съответно в такава хипотеза и въззивният съд има задължението:

- да съобрази съществуването на наемно правоотношение между страните, ако приеме същото за установено по делото, и
- да отхвърли искането за предаване владението на вещта, когато с въззивната жалба на ответника е направено оплакване за порочност на първоинстанционното решение по искането за предаване на владението и са въведени с въззивната жалба правни доводи по неоснователността на това искане за предаване на вещта, въз основа на вече въведено от ищеца с исковата молба твърдение за съществуване на наемно правоотношение между страните.

Отговор:

Когато ищецът по иск за собственост по чл. 108 ЗС (макар и по повод оспорване възможността ответникът да придобие вещта по давност) е въвел с исковата молба в предмета на делото твърде-

ние, че ответникът е само наемател на собствената на ищеца вещ, което наемно правоотношение не е прекратено, то съдът, ако приеме за установено ищецът да е собственик на вещта и установи наличието и на твърдяното наемно правоотношение между ищеца и ответника, което не е прекратено към приключване на устните прения (чл. 235, ал. 3 ГПК), е длъжен да отхвърли второто искане за защита: за предаване на владението на имота, дори и ответникът с отговора на исковата молба да не е направил такова възражение за основание да гържи вещта по облигационен (наемен) договор.

В такава хипотеза и въззивният съд има задължението да съобрази съществуването на наемно правоотношение между страните, ако приеме същото за установено по делото, и да отхвърли искането за предаване владението на вещта, когато с въззивната жалба на ответника е направено оплакване за порочност на първоинстанционното решение по искането за предаване на владението и са въведени с въззивната жалба правни доводи по неоснователността на това искане за предаване на вещта, въз основа на вече въведено от ищеца с исковата молба твърдение за съществуване на наемно правоотношение между страните.

.....

73. Решение № 160/29.02.2016 г. по гр.г. № 2290/2015 г. на ВКС, II г.о.

[Наемно правоотношение между съпрузи]

Въпрос:

Налице ли е противопоставимо на бившия съпруг в производството по чл. 108 ЗС ползване на семейното жилище, което е предоставено на ответника - другия бивш съпруг, ако съдът при бракоразводното решение не е определил наемното правоотношение между страните?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Гургана Никова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Съгласно чл. 56, ал. 1 СК:

! при допускане на развода, когато семейното жилище не може да се ползва поотделно от двамата съпрузи, съдът предоставя ползването му на единия от тях, ако той:

- е поискал това и
- има жилищна нужда,

а ако от брака има ненавършили пълнолетие деца, съдът служебно се произнася за ползването на семейното жилище.

2. Постановената мярка относно ползването на семейното жилище съставлява акт на спорна съдебна администрация: не е акт на правораздаване, тъй като:

- не признава, нито отрича материални субективни права със сила на пресъдено нещо,
- но определя реда и начина на упражняване на материалните субективни права.

3. Във всички хипотези на предоставяне ползването на семейното жилище по силата на съдебното решение по чл. 56 СК възниква наемно отношение (чл. 57, ал. 1 СК).

Страни по него са:

- собственикът на имота в качеството на наемодател, и
- бившият съпруг, на когото е предоставено ползването, в качеството на наемател,

като произнасянето по чл. 56 СК в съдебното решение замества съгласието на наемодателя.

4. Този акт на съдебна администрация:

- от една страна, ограничава правомощията на собственика да ползва лично вещта си, а
- от друга страна, е противопоставен обществен интерес от по-висш порядък: гарантиране правото на жилище на непълнолетните родени от брака деца като израз на прокламираната с чл. 2, т. 4 СК особена закрила на децата.

5. С оглед постигането на правна симетрия в Закона е предвидено, че:

! В случаите на предоставено ползване на съпруг, който упражнява родителските права върху ненавършили пълнолетие родени от брака деца, наемното правоотношение се учредява за определен срок:

- докато се упражняват тези права, когато семейното жилище е съсобствено на бившите съпрузи или е собственост на неупражняващия родителските права съпруг, съответно за срок
- до една година, когато семейното жилище е собственост на близки на неупражняващия родителските права съпруг.

6. В случаите, когато:

- няма ненавършили пълнолетие родени от брака деца и
- в съдебното решение не е определен срок, за който ползването се предоставя при условията на чл. 56, ал. 5 СК, наемното правоотношение възниква като безсрочно с произтичащата от това възможност за приложението на чл. 238 ЗЗД.

7. Доколкото наемното правоотношение по дефиниция е възмездно, с решението по чл. 56 СК съдът следва да определи и размера на наема за периода на ползването (чл. 57, ал. 2, изр. 1 СК).

Тъй като:

- се касае за акт на съдебна администрация и като
- се има предвид разпоредбата на чл. 57, ал. 2 СК, изр. 3, пропускът това да бъде сторено може да бъде отстранен въз основа на последващо предявен самостоятелен иск.

8. Наемното правоотношение възниква с влизането в сила на бракоразводното решение, от който момент се дължи и заплащането на наемната цена, а същата: дори да не е определена с това решение:

- е определяема и
- е равна на средния месечен пазарен наем за имот от вида на този, представляващ семейно жилище.

В този смисъл е и Решение № 392/01.02.2012 г. по гр.г. № 1641/2011 г. на ВКС, III г.о.

9. Определянето на размера на наемната цена като предпоставка за точно престиране на задължението по чл. 228 ЗЗД:

- е в интерес най-вече на бившия съпруг, на когото е предоставено ползването,

- доколкото го брани срещу възможността наемодателят да развали наемното правоотношение при условията на чл. 87, ал. 1 ЗЗД.

10. Предвид изложеното, на обуславящия изхода на спора правен въпрос следва да се отговори така:

! налице е противопоставимо на бившия съпруг в производството по чл. 108 ЗС ползване на семейното жилище, което е предоставено на другия бивш съпруг, независимо от това дали с бракоразводното решение са определени:

- срок на наемното правоотношение и
- размер на наема.

11. Когато:

- няма ненавършили пълнолетие родени от брака деца и
- в съдебното решение не е определен срок, за който ползването се предоставя при условията на чл. 56, ал. 5 СК,

наемното правоотношение възниква като безсрочно с произтичащата от това възможност за приложението на чл. 238 ЗЗД.

12. Учреденото при условията на чл. 56 СК наемно правоотношение може да бъде развалено на основание чл. 87, ал. 1 ЗЗД.

Отговор:

Налице е противопоставимо на бившия съпруг в производството по чл. 108 ЗС ползване на семейното жилище, което е предоставено на другия бивш съпруг, независимо от това дали с бракоразводното решение са определени срок на наемното правоотношение и размер на наема.

.....

**74. Решение № 257/24.03.2010 г. по гр.г. № 508/2009 г.
на ВКС, I з.о.**

[Ревандикация срещу наемател, чийто договор е развален]

Въпрос:

Дали е налице отпаднало основание по смисъла на чл. 108 ЗС, след като договорът за наем, сключен с ответника, е прекратен?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 2 (2007)

Докладчик: Лидия Рикевска

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. Процесният договор е нищожен, тъй като е сключен от лице, което не е имало право и не е било упълномощено съгласно изискванията на закона да го сключи.

Според чл. 34 ЗЗД:

! когато договорът бъде признат за нищожен, всяка от страните трябва да върне на другата страна всичко, което е получила от нея.

Затова, като продължава да ползва имота въз основа на нищожен договор, ответникът владее без правно основание.

2. Но дори договорът да е бил валидно сключен, има данни, че той е развален.

Действително, срочният наемен договор не може да бъде прекратен с предизвестие.

Той обвързва страните за посочения период от време и би могъл да бъде прекратен преди изтичането на срока:

- по взаимно съгласие между страните или
- чрез развалянето му от изправната страна.

3. За валидно разваляне на двустранния договор е необходимо:

- да е налице виновно неизпълнение на договорно задължение от една от страните и
- страната, която упражнява правото на разваляне, да е изправна.

4. Според чл. 87 ЗЗД:

! когато длъжникът по един двустранен договор не изпълни задължението си поради причина, за която той отговаря, кредиторът може:

- да развали договора,
- като даде на длъжника подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще смята договора за развален.

Развалянето се осъществява с едностранно изявление на изправната страна, отправено до неизправната.

Специална форма на изявлението няма предвидена, освен че предупреждението трябва да се направи писмено тогава, когато договорот е сключен в писмена форма.

5. Налице е позоваване от страна на ищеца на едностранно разваляне на договора, според който наемодателят може да го прекрати при неплащане на три месечни последователни вноски.

С оглед на изложеното следва да се приеме, че ищецът едностранно е развалил договора, тъй като длъжникът не е изпълнил задължението си да заплаща ежемесечно наемната цена.

6. Според чл. 88 ЗЗД развалянето има обратно действие, затова и в тази хипотеза ответникът гържи имота без основание, което води до уважаване на иска по чл. 108 ЗС.

Отговор:

Когато договорот за наем, сключен с ответника, е прекратен, е налице отпаднало основание по смисъла на чл. 108 ЗС и ревандикацията може да бъде успешно проведена.

4.3. Ползвател

75. Определение № 114/17.03.2022 г. по гр.г. № 4236/2021 г. на ВКС, I з.о.

*[Ревандикационен иск при наличието на учредено право
на ползване върху имота]*

Въпрос:

При учредено право на ползване върху недвижим имот при предявен иск по чл. 108 ЗС кой се явява надлежен ответник: лицето, сочено като собственик от негоден титул за собственост, или ползвателят на имота или лицето, което фактически упражнява фактическата власт върху имота, независимо дали има надлежно основание за това?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Милена Даскалова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Между процесуалноправната легитимация и материалноправната легитимация няма съвпадение.

Първата следва от правното твърдение на ищеца и в този смисъл, проверявайки дали искът е предявен от и срещу надлежна страна, съдът трябва да изхожда от правото, което се претендира или отрича с исковата молба.

2. Ето защо:

! надлежен ответник по иска с правно основание чл. 108 ЗС е лицето, за което в обстоятелствената част на исковата молба са изложени фактически твърдения, че оспорва правото на собственост на ищеца и упражнява фактическа власт върху имота.

Учреденото право на ползване върху имота не задължава ищеца да насочи иска си непременно срещу носителя на ограниченото вещно право, след като няма твърдения, че последният оспорва правата му.

3. Наличието на съответствие между процесуалноправната и материалноправната легитимация е въпрос по съществуването на спора и при липса на такова съответствие искът подлежи на отхвърляне.

Отговор:

Надлежен ответник по иска с правно основание чл. 108 ЗС е лицето, за което в обстоятелствената част на исковата молба са изложени фактически твърдения, че оспорва правото на собственост на ищеца и упражнява фактическа власт върху имота. Учреденото право на ползване върху имота не задължава ищеца да насочи иска си непременно срещу носителя на ограниченото вещно право, след като няма твърдения, че последният оспорва правата му.

.....

**76. Решение № 132/24.07.2015 г. по гр.г. № 1241/2015 г.
на ВКС, I г.о.**

[Запазване право на ползване върху прехвърлян имот]

Въпрос 1:

Когато при сключването на договор за прехвърляне на право на собственост върху жилище прехвърлителят си е запазил правото на ползване върху едно от жилищните помещения, ведно с банята и тоалетната, коридора и стълбището с преддверието в жилището, възниква ли задължение за съвместно ползване на банята и тоалетната, коридора и стълбището с преддверието между собственика и ползвателя - бивш собственик?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Геника Михайлова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Когато при сключването на договор за прехвърляне на правото на собственост върху жилище прехвърлителят е запа-

зил правото на ползване върху едно от жилищните помещения, собственикът има право да владее и да ползва останалите жилищни помещения, а всеки от двамата титуляри на вещни права разполага с правомощията да ползва и да владее съвместно с другия:

- помещенията или частите от тях, които обслужват жилищните нужди (кухня/кухненски бокс, санитарни помещения),
- складовите помещения към жилище и
- онези части от него, които осигуряват достъп до жилище и до неговите помещения.

2. При предявен иск с правна квалификация чл. 108 ЗС от приобретателя на жилище срещу бившия собственик следва:

- да бъде установен и зачетен обемът на вещното право на всеки от двамата титуляри на вещни права
- съобразно ограничението в обема на правото на собственост, следващо от правото на ползване.

Съображенията за отговорите са следните.

3. Правото на ползване е ограничено вещно право върху чужда вещ, което включва:

- правото да се ползва вещта според нейното предназначение и
- правото да се получават добивите от нея, без тя да се променя съществено (чл. 56 ЗС).

То отразява винаги отношение на непосредствено господство на неговия носител върху обременената вещ и в този смисъл неговото съдържание обхваща и правомощието на владение върху вещта.

4. Вещното право на ползване:

- е абсолютно по своя характер, а това означава, че
- му съответстват задълженията на всички други лица, в това число и на собственика на обременената вещ, да се въздържат от въздействия върху нея, несъвместими с упражняването на ограниченото право.

5. Когато с договора за прехвърляне на право на собственост върху жилище собственикът си е запазил право на ползване върху едно от жилищните помещения, обемът на запазеното право и този на придобитото предоставят в полза на всеки от двамата титуляри правомощие на ползване и на владение:

- на помещенията или онези части от тях, които обслужват жилищните нужди (кухнята и санитарните помещения), на частите от жилището, които осигуряват достъп до тях (входът на жилището, преддверията, коридорите) и

- на складовите помещения (извън или вътре в жилището).

Правото на собственост е абсолютно по своя характер, а това означава, че титулярят на вещното право на ползване също трябва да зачита обема на придобитото по договора.

6. Помещенията или частите от тях, обслужващи жилищните нужди, както и складовите помещения:

- покриват минимално необходимите законови изисквания, за да се квалифицира имотът като жилищен (чл. 40 ЗУТ). Това означава, че те

- са включени в обема на правото на ползване, запазено с договора, но и в обема на правото на собственост, придобито с договора.

Отговор:

Когато при сключването на договор за прехвърляне на право на собственост върху жилище прехвърлителят си е запазил правото на ползване върху едно от жилищните помещения, всеки от двамата титуляри на вещни права разполага с правомощията да ползва и да владее съвместно с другия помещенията или частите от тях, които обслужват жилищните нужди (кухня/кухненски бокс, санитарни помещения), складовите помещения към жилището и онези части от него, които осигуряват достъп до жилището и до неговите помещения.

При иск с правна квалификация чл. 108 ЗС от приобретателя на жилището срещу бившия собственик следва да бъде установен и зачетен обемът на вещното право на всеки от двамата титуляри съобразно ограничението в обема на правото на собственост, следващо от правото на ползване.

4.4. Правоприемник

77. Решение № 11/02.03.2021 г. по гр.г. № 1796/2020 г. на ВКС, I з.о.

[Петиторен иск срещу ответник, който се е разпоредил с правото си на собственост]

Въпрос:

Могат ли исковете, предявени по реда на чл. 108 ЗС и чл. 109 ЗС, да бъдат уважени срещу ответник, който се е разпоредил с правото си на собственост преди предявяване на исковете?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 3 (2017)

Докладчик: Маргарита Соколова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Ревандикационният иск е едно от правните средства за защита на собствеността.

Собственикът има право съгласно чл. 108 ЗС да иска връщането на своята вещь (имот) от всяко лице, което я владее или гържи, без да има основание за това.

2. При предявен иск на основание чл. 108 ЗС е необходимо да се докаже:

- че ищецът е собственик на вещта, предмет на иска,
- че вещта се намира във владение или гържане на ответника и
- че ответникът владее или гържи вещта без основание.

3. Фактическият състав на иска не изисква ответникът да противопоставя (да заявява) свои самостоятелни вещни права или друго основание, на което владее или гържи имота, или да има такива права.

За уважаването на иска е достатъчно да се установи, че ответникът упражнява фактическа власт под формата на владение или гържане върху чужд имот без противопоставимо на собственика основание.

Затова в съдебната практика искът за собственост по чл. 108 ЗС (ревандикационният иск) се определя като иск на невладеещия собственик срещу владеещия несобственик (м. 2А на Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК).

4. Ето защо:

! обстоятелството, че ответникът се е разпоредил с вещта (имота) преди предявяване на иска за ревандикация, е без правно значение за изхода на спора.

5. Негаторният иск също предоставя защита на правото на собственост.

Тази защита може да бъде упражнена срещу всяко трето лице, което създава или се ползва (подгържа) от създадено противоправно състояние, което ограничава, смущава или пречи на пълноценното ползване на вещта (имота) според неговото предназначение.

И тук както законът, така и съдебната практика не поставят изискване ответникът да противопоставя свои самостоятелни права върху вещта.

Отговор:

Обстоятелството, че ответникът се е разпоредил с вещта (имота) преди предявяване на иска за ревандикация, е без правно значение за изхода на спора.

Уважаването на негаторния иск не изисква ответникът да противопоставя свои самостоятелни права върху вещта.

4.5. Държавата

**78. Решение № 409/03.07.2025 г. по гр.г. № 3866/2023 г.
на ВКС, II г.о.**

[Възстановяване и ревандикация на имот, публична държавна собственост, попадащ в училищен двор]

Въпрос 1:

Към кой момент следва да се преценяват предпоставките за възстановяване на собствеността по ЗВСВНОИ?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. По въпроса следва да се възприеме практиката, обективирана в:

Решение № 500/16.01.2013 г. по гр.г. № 1309/2011 г. на ВКС, IV г.о.,

Решение № 514/11.07.2011 г. по гр.г. № 533/2010 г. на ВКС, II г.о.

2. Според тази практика:

! при възстановяване на собствеността върху имот, отчужден по ЗТСУ и другите благоустройствени закони, преценката за наличие на предпоставките за реституиране на имота следва да се извърши:

- към 24.02.1992 г. (моментата на влизане на закона в сила), ако имотът е одържавен въз основа на някои от законите, посочени с първоначалната редакция на закона, или

- към 21.11.1997 г., ако отчуждаването е извършено с нормативен акт от допълнително посочените с разширяване на приложното поле на закона с приемането на ЗОСОИ.

3. В този смисъл е и разрешението в следните актове:

Тълкувателно решение № 6/10.05.2006 г. по тълк.г. № 6/2005 г. на ВКС, ОСГК,

Решение № 662/06.11.2024 г. по гр.г. № 4922/2023 г. на ВКС, I г.о.

4. В Решение № 939/21.01.2010 г. по гр.г. № 4962/2008 г. на ВКС, V г.о., касационното обжалване е допуснато поради противоречие с Тълкувателно решение № 6/10.05.2006 г. по тълк.г. № 6/2005 г. на ВКС, ОСГК.

5. Поставеният въпрос е: към кой момент трябва да се преценяват предпоставките за връщане на одържавените недвижими имоти:

- към момента на влизане в сила на реституционните закони или
- към момента на съдебното решение, с което са били уважени исквете за реституция.

6. В решението изричен отговор на този въпрос не е даден.

В мотивите по същество е посочено, че правилно състоянието на имота е преценявано към момента на връщане на получената като обезщетение сума.

Предвид изложеното това решение не може да бъде считано за практика, противоречива на горепосочената, която следва да се приложи при разрешаване на спора.

7. Следва да се посочи, че:

! според чл. 6, ал. 1 ЗВСВНОИ (Закон за възстановяване собствеността върху някои отчуждени имоти по ЗТСУ, ЗПИИМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС), когато за отчуждаването е получено парично обезщетение, то решението за отмяна на отчуждаването влиза в сила от момента на възстановяване на полученото обезщетение.

8. Тази разпоредба обаче не променя момента, към който се преценява дали са налице предпоставките за възстановяване на собствеността върху одържавения имот.

Отговор:

При възстановяване на собствеността върху имот, отчужден по ЗТСУ и другите благоустройствени закони, преценката за наличие на предпоставките за реституиране на имота следва да се извърши към 24.02.1992 г. (момента на влизане на закона в сила), ако имотът е одържавен въз основа на някои от законите, посочени с първоначалната редакция на закона, или към 21.11.1997 г., ако отчуждаването е извършено с нормативен акт от допълнително посочените с разширяване на приложното поле на закона с приемането на ЗОСОИ.

Въпрос 2:

Дали е необходимо за даден недвижим имот да е съставен акт за държавна собственост, за да бъде определен същият за публична държавна собственост?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

9. Даденият в практиката на ВКС отговор е отрицателен.

10. Релевантни са следните актове:

Решение № 448/07.02.2011 г. по гр.г. № 206/2010 г. на ВКС, II г.о.,

Решение № 403/25.05.2010 г. по гр.г. № 5024/2008 г. на ВКС, I г.о.

11. В тази практика се изяснява, че:

! статутът на имотите като публична държавна собственост не се определя от това дали за тях е издаден акт за публична държавна собственост, или не.

12. Това е така, защото:

! съгласно чл. 5, ал. 1 ЗДС и чл. 5, ал. 3 ЗДС, актовете за държавна собственост:

- не поражда права,
- а само констатира и удостоверяват такива права.

13. Публична държавна собственост са онези вещи на държавата, които са определени като такива:

- с решение на Министерския съвет (чл. 6, ал. 2 ЗДС) или
- със закон.

14. Такива са изчерпателно посочените обекти и имоти:

- в чл. 18, ал. 1 КРБ, както и
- в чл. 2, ал. 2 ЗДС.

15. Касае се най-общо до обекти, които служат на обществени интереси, които не се удовлетворяват от собствеността на гражданите и юридическите лица.

16. В същия смисъл е Решение № 74/08.10.2020 г. по гр.г. № 4750/2019 г. на ВКС, I з.о. и посочената в него практика.

Отговор:

Статутът на имотите като публична държавна собственост не се определя от това дали за тях е издаден акт за публична държавна собственост, или не.

Въпрос 3:

Кога е допустим косвен съдебен контрол върху реституционен акт и по-специално, допустим ли е такъв, ако реституцията е извършена със съдебно решение, но в процеса е участвал кметът на общината, а не представител на държавата?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: По същество

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

17. Неправилно е прието от решаващия съд, че е допустимо да извърши косвен съдебен контрол за законосъобразност на акта за възстановяване на собствеността.

18. Реституцията в полза на ищците е извършена със съдебно решение, след като е отменен административният акт, с който е било отказано възстановяване на собствеността.

19. Съгласно Тълкувателно решение № 5/14.01.2013 г. по тълк.г. № 5/2011 г. на ВКС, ОСГК:

! недопустимо е извършване на косвен съдебен контрол върху административен акт за реституция, ако върху този акт е упражнен пряк съдебен контрол.

20. Поради това косвен съдебен контрол в случая не е допустимо да се извършва.

21. В производството по чл. 4 ЗВСВНОИ е участвал кметът на общината, на територията на която се намира имотът, а не държавата.

22. Следователно последната не е страна в административното производство, в което е постановена отмяна на отчуждаването.

23. Налице е обаче практика, обективизирана в следните актове: Решение № 43/10.05.2018 г. по гр.г. № 4979/2017 г. на ВКС, I з.о., Решение № 188/13.12.2013 г. по гр.г. № 6/2013 г. на ВКС, II з.о., Решение № 60109/17.01.2022 г. по гр.г. № 1287/2021 г. на ВКС, I з.о.

24. В нея се приема, че:

! макар кметът на общината, който като субект на административното правоотношение участва в производството по обжалване на отказа, да не е натоварен с представителни функции по отношение на държавата, той следва да се разглежда като еманация на държавата.

25. Горното е изяснено в практиката на Европейския съд по правата на човека (ЕСПЧ) и по-специално Решение от 26.06.2012 г. по делото „Дечева и други срещу България“ на ЕСПЧ, Четвърто отделение.

26. Поради това:

! при постановено съдебно решение за възстановяване на собствеността държавата следва да се счита обвързана от същото и не може да оспорва възстановяването по реда на косвения съдебен контрол за материална незаконосъобразност.

Отговор:

Макар кметът на общината, който като субект на административното правоотношение участва в производството по обжалване на отказа, да не е натоварен с представителни функции по отношение на държавата, той следва да се разглежда като еманация на държавата.

При постановено съдебно решение за възстановяване на собствеността държавата следва да се счита обвързана от същото и не може да оспорва възстановяването по реда на косвения съдебен контрол за материална незаконосъобразност.

Въпрос 4:

Как следва да се разреши колизията между възстановеното право на собственост със съдебно решение, което не подлежи на косвен съдебен контрол, и характера на възстановения имот, който представлява публична държавна собственост и съответно не подлежи на реституиране?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: По същество

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

27. Възникналата колизия между възстановеното право на собственост със съдебно решение, което не подлежи на косвен съдебен контрол, и характера на възстановения имот като такъв, който по определение представлява публична държавна собственост, следва да се разреши, като се признае правото на собственост на ищците, но се откаже предаването на владението върху този имот:

- служещ за изпълнение функциите на Министерство на образованието и науката и
- по този начин предназначен за задоволяване на обществени потребности.

28. За да може да продължи:

- изпълнението на тези функции и
 - задоволяване на тези обществени потребности, които са с приоритет пред частния интерес,
- следва да се признае правото на държавата, чрез Министерството на образованието и науката, да упражнява фактическата власт върху имота.

Отговор:

Възникналата колизия между възстановеното право на собственост със съдебно решение, което не подлежи на косвен съдебен кон-

трол, и характера на възстановения имот като такъв, който по определение представлява публична държавна собственост, следва да се разреши, като се признае правото на собственост на ищците, но се откаже предаването на владението върху този имот.

.....

**79. Определение № 2703/27.09.2023 г. по ч.гр.г.
№ 3082/2023 г. на ВКС, I с.о.**

*[Ревандикация срещу държавата за земи в защитени
територии]*

Въпрос 1:

*Може ли искът по чл. 108 ЗС, насочен срещу държа-
вата, да се предави и срещу Дирекция Национален парк,
която управлява спорния имот?*

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Гълъбина Генчева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. В чл. 26, ал. 2 ГПК се съдържа един от принципите на гражданския процес: освен в предвидените от закон случаи, никой не може да предявява от свое име чужди права пред съд.

Изключение от този принцип представлява фигурата на процесуалната субституция.

2. Една от проявните форми на процесуалната субституция е възможността държавните учреждения:

- да предявяват искове за собственост и
- да отговарят по искове за собственост

по отношение на имоти, които са им предоставени от държавата за управление.

3. При действието на ГПК от 2008 г. тази процесуална субституция има формата на процесуално застъпничество.

За да може държавата да защити правото си на собственост, като извършва самостоятелни действия в процеса, тя се призовава като страна по делото на основание чл. 26, ал. 4 ГПК.

В този смисъл Решение № 60083/02.08.2021 г. по гр.г. № 3632/2020 г. на ВКС, I г.о.

4. Когато в исковата молба по чл. 108 ЗС се твърди, че спорните имоти според различни държавни органи попадат на територията на Национален парк, посоченият ответник Дирекция Национален парк притежава пасивна процесуална легитимация да отговаря по този иск в качеството на процесуален субституент на държавата.

Този извод следва от нормативната уредба на Закона за защитените територии.

5. Според чл. 46, ал. 1, т. 1 ЗЗТ Министерството на околната среда и водите и неговите регионални органи провеждат и осъществяват управлението и контрола в защитените територии.

Според чл. 48 ЗЗТ, регионални органи на Министерство на околната среда и водите за защитените територии са:

- дирекциите на националните паркове и
- регионалните инспекции по околната среда и водите.

6. Когато иск по чл. 108 ЗС е насочен срещу държавната организация, която:

- се намира във фактическа власт на спорния имот и която
- представлява процесуален субституент на държавата, съдът няма правомощието да прекратява производството срещу субституента по съображение, че искът е насочен и срещу държавата.

7. Ищецът има правен интерес да насочи иска си по чл. 108 ЗС:

- не само срещу лицето, което твърди, че е собственик на спорния имот,
- но и срещу лицето, което упражнява фактическата власт върху имота.

8. В Решение № 176/20.12.2018 г. по гр.г. № 5111/2017 г. на ВКС, I г.о., се приема, че:

! когато министерство е възложило управлението на държавен имот на свое юридическо лице на бюджетна издръжка, ответници по предявения ревандикационен иск за държавния имот могат да бъдат и двете лица.

Горното е независимо от това, че фактическата власт се упражнява пряко от юридическото лице на бюджетна издръжка.

В случая и двете лица са процесуални субституенти на държавата.

9. Същото следва да се приеме и когато със закон управлението на един държавен имот е възложено едновременно на министерство и негово структурно поделение на държавна издръжка, както е в случая с чл. 46, ал. 1 ЗЗТ и чл. 48 ЗЗТ.

Отговор:

Когато министерство е възложило управлението на държавен имот на свое юридическо лице на бюджетна издръжка, ответници по предявения ревандикационен иск за държавния имот могат да бъдат и двете лица.

Горното е независимо от това, че фактическата власт се упражнява пряко от юридическото лице на бюджетна издръжка.

В случая и двете лица са процесуални субституенти на държавата.

Когато в исковата молба по чл. 108 ЗС се твърди, че спорните имоти според различни държавни органи попадат на територията на Национален парк, посоченият ответник Дирекция Национален парк притежава пасивна процесуална легитимация да отговаря по този иск в качеството на процесуален субституент на държавата.

Въпрос 2:

Кой е надлежният държавен орган, който следва да осъществява представителство на държавата по дела с предмет недвижими имоти, изключителна държавна собственост, представляващи част от защитената територия на парк с национално значение по смисъла на чл. 18 КРБ и чл. 8 ЗЗТ?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Гълъбина Генчева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

10. В чл. 31, ал. 1 ГПК е заложено принципното положение, че гържавата се представлява от министъра на финансите, освен когато в закон е предвидено друго.

В чл. 31, ал. 2 ГПК се сочи, че по дела, които се отнасят до недвижими имоти гържавна собственост, гържавата се представлява от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

В чл. 24, ал. 12 ЗСПЗЗ (Закон за собствеността и ползването на земеделските земи) е предвидено изключение от това правило: по дела, които се отнасят до земи от гържавния поземлен фонд, гържавата се представлява пред съда от министъра на земеделието.

Аналогично в чл. 27, ал. 6 ЗГ (Закон за горите) е предвидено, че по дела, които се отнасят до горски територии гържавна собственост, гържавата се представлява пред съда от министъра на земеделието или от оправомощено от него длъжностно лице.

11. В действащото законодателство няма легална дефиниция на понятията гържавен поземлен фонд и гържавен горски фонд.

Земите, които се намират в териториите на национални паркове, нямат статут на земи от гържавния поземлен фонд или от гържавния горски фонд.

Това са земи със специален статут на защитени територии, съгласно чл. 5, т. 2 ЗЗТ.

12. Съгласно чл. 4 ЗЗТ, защитените територии са предназначени за опазване:

- на биологичното разнообразие в екосистемите и
- на естествените процеси, протичащи в тях, както и
- на характерни или забележителни обекти на неживата природа и пейзажи.

13. Управлението на защитените територии е поверено на Министерство на околната среда и водите и на неговите реги-

онални органи: дирекциите на националните паркове и регионалните инспекции по околната среда и водите (чл. 46, ал. 1, т. 1 ЗЗТ и чл. 48 ЗЗТ).

14. Земите в защитените територии нямат статут:

- на земеделски земи, каквито са земите в държавния поземлен фонд, нито
- на горски територии по смисъла на чл. 2, ал. 2 ЗГ.

15. Земеделските земи имат съвсем различно предназначение, посочено в чл. 2 ЗСПЗЗ.

Това са земи, предназначени за земеделско производство.

В чл. 2, ал. 3, т. 2 ЗГ изрично е предвидено, че този закон не се отнася за горите и земите в националните паркове и резерватите.

16. Специалният статут на земите в защитените територии изключва възможността министърът на земеделието да има някакви правомощия по отношение на тях.

Затова:

! по отношение на тези земи важи правилото на чл. 31, ал. 2 ГПК за процесуалното представителство на държавата, а не правилата на чл. 24, ал. 12 ЗСПЗЗ и чл. 27, ал. 6 ЗГ.

Отговор:

По отношение на земите в защитените територии важи правилото на чл. 31, ал. 2 ГПК за процесуалното представителство на държавата, а не правилата на чл. 24, ал. 12 ЗСПЗЗ и чл. 27, ал. 6 ЗГ.

Министърът на регионалното развитие и благоустройството осъществява представителството на държавата по дела с предмет недвижими имоти, изключителна държавна собственост, представляващи част от защитената територия на парк с национално значение по смисъла на чл. 18 КРБ и чл. 8 ЗЗТ.

.....

80. Определение № 60100/12.07.2021 г. по ч.гр.г.

№ 1745/2021 г. на ВКС, I г.о.

[Ревандикация и неоснователно обогатяване срещу държавата и държавно учреждение]

Въпрос 1:

*Кой е пасивно легитимиран да отговаря по заведен ре-
вандикационен иск за имот, който се владее от държава-
та чрез друго в хипотезата на чл. 14 ЗДС, във вр. с чл. 15,
ал. 2 ЗДС, във вр. с чл. 31, ал. 2 ГПК?*

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Бонка Дечева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. Съдебната практика по приложението на чл. 31, ал. 2 ГПК, а и по чл. 26, ал. 4 ГПК приема, че:

! по искове за собственост и свързани с тях искове държавата е пасивно легитимиран ответник.

2. Тя упражнява правото си на собственост чрез своите органи.

В Закона за държавната собственост (ЗДС) е установено кои държавни органи:

- могат да вземат решения за управление на държавните имоти и

- да ги предоставят за управление на държавни учреждения, органи и други ЮЛ,

както и условията за това.

3. Държавните учреждения и органи, на които се предоставят държавни имоти за стопанисване и управление по чл. 15 ЗДС, не получават правото на собственост.

Те не стават носители на правото на собственост, а упражняват това право от името на държавата, която остава собственик (чл. 14 ЗДС).

Безспорно се приема в съдебната практика, че:

! те са процесуално легитимирани активно и пасивно да защитават правото на собственост и другите вещни права пред съд.

4. В този смисъл са:

- т. 11 от Постановление № 8/06.03.1980 г. на ВС, Пленум, и
- Решение № 6/01.06.2011 г. по гр.г. № 833/2009 г. на ВКС, IV г.о.

5. Държавните органи и учреждения, на които е предоставено правото на управление на държавни имоти, независимо дали са:

- публична държавна собственост, или
 - частна държавна собственост,
- действат като процесуален субституент на държавата. Те защитават нейното право на собственост.

6. Силата на пресъдено нещо на решението, постановено по отношение на държавата като страна по делото се разпростира и спрямо нейния процесуален субституент.

Обратното също важи:

! ако делото е водено от или срещу процесуалния субституент, решението обвързва и държавата и спорът става непререшаем.

7. Новият ГПК не предвижда фигурата на контролираща страна, но съгласно чл. 26, ал. 4 ГПК, когато по делото се предявява чуждо право от процесуален субституент, се призовава и носителът на правото.

8. Това обосновава участието на държавата и когато искът е насочен против нея, а предмет на спора е държавен имот, предоставен за стопанисване и управление на:

- държавен орган,
- учреждение или
- друг правен субект.

9. Не може да се отрече пасивната процесуална легитимация на държавата, като носител на правото, което се претендира и когато е посочена от ищеца като ответник.

10. Съгласно чл. 31, ал. 2 ГПК, представителството на държавата, когато делото се отнася за държавен имот, се осъществява от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

11. Изложеното налага извод, че:

! държавата е пасивно легитимиран ответник по искове по чл. 108 ЗС:

- с предмет държавен имот или
- когато спорът е за това дали имотът е държавна собственост,

и се представлява от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

В този смисъл е Решение № 43/13.02.2012 г. по гр.г. № 229/2011 г. на ВКС, I г.о.

Отговор:

Държавните органи и учреждения, на които е предоставено правото на управление на държавни имоти, независимо дали са публична държавна собственост, или частна държавна собственост, действат като процесуален субституент на държавата.

Новият ГПК не предвижда фигурата на контролираща страна, но съгласно чл. 26, ал. 4 ГПК, когато по делото се предявява чуждо право от процесуален субституент, се призовава и носителът на правото.

Държавата е пасивно легитимиран ответник по искове по чл. 108 ЗС с предмет държавен имот или когато спорът е за това дали имотът е държавна собственост, и се представлява от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

Въпрос 2:

Кой е пасивно легитимиран да отговаря по заведен иск по чл. 59 ЗЗД, когато е съединен с иск по чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Бонка Дечева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

13. Отговорът на предходния въпрос е относим и към този въпрос.

Държавните органи и учреждения са на бюджетна издръжка, независимо дали са:

- първични, или
- вторични

разпоредители с бюджетни средства.

14. Те ползват държавните имоти в изпълнение на решение или заповед на органа, който е оправомощен да управлява съответната категория държавен имот.

15. Когато против тях е насочен облигационен иск за обезщетение за лишаване от ползване, твърдението всъщност е за обогатяване на държавата без основание.

16. Така и в този случай тези държавни органи и учреждения действат като процесуални субституенти на държавата.

В производството се призовава и носителът на правото: държавата.

17. Дали искът е основателен, т.е. дали има:

- обогатяване и обедняване,
- причинна връзка между тях и
- липса на основание за това и кой се е обогатил, е въпрос

по същество.

18. Нормата на чл. 31, ал. 2 ГПК е формулирана общо.

Не е определен видът на спора.

Достатъчно е делото да се отнася за недвижим имот, за който се спори дали е държавен.

19. Затова следва да се приеме, че:

! и по облигационните искове, свързани с исковете за собственост дали имотът, предмет на делото, е държавна собственост, държавата също се представлява от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

В този смисъл е Определение № 680/16.06.2015 г. по гр.г. № 701/2015 г. на ВКС, III г.о.

Отговор:

Когато против държавни органи и учреждения е насочен облигационен иск за обезщетение за лишаване от ползване, твърдението всъщност е за обогатяване на държавата без основание.

В този случай тези държавни органи и учреждения действат като процесуални субституенти на държавата, като тя също се призовава като носител на правото и се представлява от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

**81. Решение № 176/20.12.2018 г. по гр.г. № 5111/2017 г.
на ВКС, I з.о.**

[Иконостасът като публична държавна собственост]

Въпрос:

Кой е пасивно легитимиран да отговаря по иск с правно основание чл. 108 ЗС за имот, за който е съставен акт за държавна собственост – министерството, на което имотът е предоставен от държавата за управление, или юридическото лице на негова бюджетна издръжка, на което министерството е предоставило имота за управление?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Гълъбина Генчева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Държавните имоти се управляват от

- министрите и
- ръководителите на други ведомства (чл. 14, ал. 1 ЗДС), а те от своя страна могат да ги предоставят за управление на териториалните си административни звена и на други юридически лица на бюджетна издръжка към тях (чл. 15, ал. 3 ЗДС).

2. Освен тази обща хипотеза, в определени случаи държавни имоти могат да бъдат предоставяни за управление на:

- общини и на
- регистрирани вероизповедания, както и на концесия (чл. 15, ал. 2 ЗДС и ал. 6 и чл. 15а ЗДС).

3. Лицата, които упражняват правото на държавна собственост, могат да бъдат страни по заведени от тях или срещу тях съдебни дела, като в този случай те имат качеството на процесуални субституенти на държавата.

В този смисъл са:

Решение № 6/01.06.2011 г. по гр.д. № 833/2009 г. на ВКС, IV г.о., и Решение № 565/28.01.2010 г. по гр.д. № 2932/2008 г. на ВКС, II г.о.

4. Когато министерство е възложило управлението на държавен имот на свое юридическо лице на бюджетна издръжка, ответници по предявения ревандикационен иск за държавния имот:

- могат да бъдат и двете лица,
- независимо от това, че фактическата власт се упражнява пряко от юридическото лице на бюджетна издръжка.

5. Правото на управление върху държавния имот принадлежи

- както на министерството,
 - така и на бюджетното учреждение,
- затова и двете лица са процесуални субституенти на държавата.

6. Положението е сходно с предявяването на иск по чл. 108 ЗС едновременно срещу

- владелеца и
- държателя на вещта,

с тази разлика, че за имоти, считани за държавни, е достатъчно искът да бъде насочен само срещу министерството.

7. При уважаването на този иск бюджетното учреждение, което

- не участва в процеса,
- не може да противопостави собствени права на управление върху имота и да осуети изпълнението на влязлото в сила решение.

8. Когато искът по чл. 108 ЗС е насочен само срещу министерството, при уважаването му в осъдителната част следва да бъде отбелязано изрично в диспозитива на съдебното решение, че министерството се осъжда да предаде владението на имот, предоставен за управление на конкретното негово бюджетно учреждение.

9. По същите съображения:

! когато искът е насочен единствено срещу бюджетното учреждение, в диспозитива следва да се отбележи, че правото на управление принадлежи на министерството.

Отговор:

Когато министерство е възложило управлението на държавен имот на свое юридическо лице на бюджетна издръжка, ответници по предявения ревандикационен иск за държавния имот могат да бъдат и двете лица, независимо от това, че фактичската власт се упражнява пряко от юридическото лице на бюджетна издръжка.

Когато искът по чл. 108 ЗС е насочен само срещу министерството, при уважаването му в осъдителната част следва да бъде отбелязано изрично в диспозитива на съдебното решение, че министерството се осъжда да предаде владението на имот, предоставен за управление на конкретното негово бюджетно учреждение.

По същите съображения, когато искът е насочен единствено срещу бюджетното учреждение, в диспозитива следва да се отбележи, че правото на управление принадлежи на министерството.

.....

**82. Решение № 169/18.06.2014 г. по гр.г. № 7213/2013 г.
на ВКС, I з.о.**

[Иск за предаване владението на жп релси]

Въпрос:

Необходимо ли е при предявен иск за предаване владението на жп релси и стрелки да се съобрази функционалната им предназначеност като част от железопътната инфраструктура?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: СС

Мотиви:**1. Железопътните релси и стрелки могат:**

- да съществуват самостоятелно като вещи,
- да бъдат предмет на разпоредителни сделки, както и
- да бъдат годен обект на ревандикация.

Ако бъдат инкорпорирани в изградена железопътна линия обаче, те губят своята самостоятелност до момента на демонтирането си.

2. Като част от железопътна линия III категория по смисъла на чл. 2, т. 3 ЗЖТ (жп линия от вътрешния железопътен транспорт):

! железопътните релси и стрелки могат да принадлежат на

- ведомства,
- дружества и
- предприятия,

когато са предназначени за осъществяване на връзката с железопътните линии, включени в железопътната инфраструктура.

3. Те:

• могат да бъдат годен обект на разпореждане, доколкото законодателят не е установил изрична забрана за това, но с оглед спецификата на железопътните линии като елемент от железопътната инфраструктура

• е установен и специфичен режим на закриване и демонтиране на железопътните линии с III категория.

4. Съгласно чл. 14, ал. 1 НКЖАРБ (Наредбата за категоризацията на железопътните линии в Република България):

! железопътните линии с III категория (т.е. железопътните линии от вътрешния железопътен транспорт на ведомства, дружества или предприятия по смисъла на чл. 2, т. 3 ЗЖТ, които са предназначени за осъществяване на връзката с железопътните линии, включени в железопътната инфраструктура) се закриват от собствениците след съгласуване с министъра на транспорта, като за закриването собствениците уведомяват и министъра на икономиката, енергетиката и туризма.

5. Съгласно § 1, т. 2 от ДР на НКЖАРБ:

! закриване на железопътна линия или на участъци от линия е преустановяване на експлоатацията на железопътната линия или на участъци от линия със или без демонтиране на съоръже-

нията, от които се състои и извършването на всички действия, свързани с демонтирането, с технически, юридически, екологични и други действия.

6. Ако е предявен иск за предаване владението на елементите от една жп линия (жп релси и стрелки), по делото следва да се установи, че:

- действието е предприето след съгласуване с министъра на транспорта и
- не съществува пречка тези елементи да бъдат демонтирани и като обособени вещи да бъдат предадени на претендиращото ги лице.

7. Съгласуването обаче касае само възможността:

- жп релсите и стрелките да бъдат демонтирани и
 - владението им да бъде предадено фактически,
- тъй като министърът на транспорта не разполага с правомощието да съгласува юридически действия по прехвърляне правото на собственост върху тези вещи.

8. По отношение на действията на разпореждане законът не установява:

- нито специален разрешителен режим,
- нито забрана за извършването им.

Спорът за принадлежността на правото на собственост следва да бъде разрешен при съобразяване на общите правила за извършване на съответното действие на разпореждане.

Отговор:

При предявен иск за предаване владението на жп релси и стрелки е необходимо да се съобрази функционалната предназначеноост на железопътната линия, от която те са част, както и установеният от законодателя специален режим на експлоатация, закриване и монтаж на железопътните линии.

Ако е предявен иск за предаване владението на елементите от една жп линия (жп релси и стрелки), по делото следва да се установи, че действието е предприето след съгласуване с министъра на транспорта и не съществува пречка тези елементи да бъдат демонтирани и като обособени вещи да бъдат предадени на претендиращото ги лице.

**83. Решение № 6/01.06.2011 г. по гр.г. № 833/2009 г. на
ВКС, IV г.о.**

*[Право на държавно ведомство да защитава правото на
публична държавна собственост]*

Въпрос:

В какво се изразява правото на държавно ведомство да защитава правото на публична държавна собственост върху предоставените му имоти и да претендира от свое име последиците от ползване на имотите не по предназначение и извън нуждите, за които са предоставени?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Светла Цачева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Съгласно чл. 15, ал. 2 ЗДС:

!МС може да предоставя имоти, публична държавна собственост, за управление на

- ведомствата и
- общините.

2. Съгласно чл. 14, ал. 1 ЗДС (ред. ДВ, бр. 124 от 1998 г.):

! държавните юридически лица упражняват правото на държавна собственост върху предоставените им за управление недвижими имоти:

- от свое име,
- за своя сметка и
- на своя отговорност в пределите на закона.

3. С предоставяне на управлението на имота, публичното тяло, което упражнява правото на държавна собственост, се явява процесуален субституент на държавата във формата на процесуална суброгация, който може:

- да брани това право чрез иск и
- да претендира от свое име последиците от лишаването му от ползване на имота.

4. Редакционното изменение на текста (ДВ, бр. 32 от 2005 г.), съгласно което:

! управлението върху обекти, имоти и вещи държавна собственост, включва правото на ведомствата и общините да ги

- владеят,
- ползват и
- поддържат от името на държавата, за своя сметка и на своя отговорност,

не променя статута на ведомствата на процесуални субституенти на държавата при упражняване на правата върху предоставените им за управление имоти.

5. При действието на ГПК от 1952 г. обстоятелството, че собствеността върху предоставения за управление имот е държавна, определя задължението на съда да привлече служебно като контролираща страна по делото съответния държавен орган в лицето на:

- министъра на регионалното развитие,
- министъра на земеделието и пр. (чл. 19, ал. 2 ГПК (отм.).

6. С влизане в сила на ГПК от 2007 г.:

! институтът на контролиращата страна не е възприет и държавата е обвързана от процесуалните действия на учрежденията, на които е предоставено имуществото, което е предмет на правния спор, без неин орган да е конституиран като контролираща страна по делото.

Като титуляр на правото на собственост, държавата може да участва в производството по делото при условията на чл. 226, ал. 2 ГПК: като подпомагаща страна.

7. Съгласно чл. 2, ал. 2, т. 4 ЗДС:

! имотите, предоставени на ведомства за изпълнение на функциите им, са публична държавна собственост.

8. Имотите, публична държавна собственост, не могат да се ползват не по предназначение и да се предоставят на трети лица, освен в изчерпателно предвидени в закона изключения:

- обекти от обществен интерес, предоставени на трето лице чрез концесия (чл. 16а ЗДС);
- отдадени под наем на международна организация, когато това е необходимо за изпълнение на задължения, произтичащи от международен договор (чл. 16, ал. 6 ЗДС) или
- отдадени под наем чрез търг по реда на чл. 19, ал. 1 ЗДС, при условие че се използват съобразно предназначението им и не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които са предоставени за управление (чл. 16, ал. 2 ЗДС и чл. 16, ал. 5 ЗДС).

Извън изброените изключения, имотите публична държавна собственост не могат да бъдат предоставяни на частноправни субекти за постоянно или временно ползване.

9. Съгласно чл. 18, ал. 1 ЗДС:

! областният управител по местонахождение на имота, публична държавна собственост, има правото да го управлява, когато имотът не е предоставен за управление по съответния ред – с решение на Министерския съвет при условията и по реда на Глава Втора от Правилника за прилагане на ЗДС.

Когато имотът е предоставен за управление от МС, областният управител няма компетенции по отношение на този имот.

10. Когато имотът - държавна собственост, се ползва не по предназначение, той

- се изземва по реда на чл. 80, ал. 1 ЗДС, а когато компетентният държавен орган бездейства, процесуалният субституент
- може да ревандикура имота.

Отговор:

Когато имотът - държавна собственост, се ползва не по предназначение, той се изземва по реда на чл. 80, ал. 1 ЗДС, а когато компетентният държавен орган бездейства, процесуалният субституент може да ревандикура имота.

**84. Решение № 565/28.01.2010 г. по гр.г. № 2932/2008 г.
на ВКС, II з.о.**

*[Пасивна легитимация по ревандикационен иск срещу
държавата]*

Въпрос:

Кога е налице пасивна материалноправна легитимация по ревандикационния иск по чл. 108 ЗС във вр. с чл. 14, ал. 1 ЗДС (ред., ДВ, бр. 32/2005 г.)?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Здравка Първанова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Собственикът може да ревандикуира имота от всяко лице, което:

- се намира в него: владее го или го гържи,
- без противопоставимо на собственика основание.

2. За успешното провеждане на този осъдителен иск е необходимо установяването в процеса на гържането или владението на имота от ответника без основание.

3. По релевантния за изхода на спора в разглеждания случай правен въпрос настоящият съдебен състав приема, че:

! ответното министерство, което фактически е в имота въз основа на предоставеното му управление, като субституент на държавата е легитимирано да отговаря по предявения иск по аргумент и на чл. 14 ЗДС и чл. 15 ЗДС, с оглед твърдението, че имотът:

- е държавна собственост и
- му е предоставен за управление.

Отговор:

Ответното министерство, което фактически е в имота въз основа на предоставеното му управление, като субституент на държавата е легитимирано да отговаря по предявения иск по аргумент и на чл. 14 ЗДС и чл. 15 ЗДС, с оглед твърдението, че имотът е държавна собственост и му е предоставен за управление.

4.6. Прокуратура**85. Определение № 3626/10.07.2025 г. по гр.г.
№ 3991/2024 г. на ВКС, II г.о.**

[Ревандикация на вещь, която е веществено доказателство по досъдебно производство]

Въпрос:

Компетентен ли е гражданският съд при предявен иск по чл. 108 ЗС против Прокуратурата на Република България да постановява предаване на владението върху вещь: лек автомобил, който е веществено доказателство по висящо досъдебно производство?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Емилия Донкова

Резюмирал: ТР

Мотиви:

1. Решаващите правни изводи са изцяло в съответствие с практиката на ВКС, цитирана и във въззивното решение, съгласно която:

! гражданският съд, който се произнася по предпоставките за основателност на иска, дължи самостоятелен отговор на въпроса дали ответникът дължи вещта на правно основание.

Той следва:

- да извърши самостоятелна преценка на посочената предпоставка, включително
- като прецени дали връщането на иззетата вещ преди завършването на наказателното производство ще затрудни разкриването на обективната истина.

2. В Решение № 164/26.10.2017 г. по гр.г. № 557/2017 г. на ВКС, I г.о., е прието, че:

! при липса на спор относно принадлежността на правото на собственост върху вещта не е налице основание за нейното задържане дори досъдебното производство да е все още висящо, ако не са налице доказателства за това, че продължава необходимостта от извършване на процесуални действия, които да оправдават продължаваното задържане на вещта.

Подобно задържане се приема за незаконосъобразно.

3. Прието е, че касаторът по това дело като собственик има право да получи владението върху нея на основание чл. 108 ЗС, още повече ако не са налице и доказателства, че продължава необходимостта от извършването на процесуални действия, които да оправдаят продължаваното задържане на вещта.

4. Следователно:

! гражданският съд е компетентен да постановява връщане на вещта, която е веществено доказателство по висящо досъдебно производство, при наличието на няколко предпоставки, а именно:

- ако не е налице спор относно принадлежността на правото на собственост;
- ако не са налице доказателства за това, че продължава необходимостта от извършването на процесуални действия, които да оправдаят продължаваното задържане на вещта;
- ако вещта не е предмет на административно нарушение.

Отговор:

Гражданският съд е компетентен на основание чл. 108 ЗС да постановява връщане на вещта, която е веществено доказателство по всячко досъдебно производство, при наличието на няколко предпоставки, а именно: ако не е налице спор относно принадлежността на правото на собственост; ако не са налице доказателства за това, че продължава необходимостта от извършването на процесуални действия, които да оправдаят продължаваното задържане на вещта; ако вещта не е предмет на административно нарушение.

.....

**86. Определение № 551/28.03.2023 г. по ч.зр.г.
№ 4884/2022 г. на ВКС, II г.о.**

*[Ревандикационен иск срещу Прокуратурата за връщане
на иззета от нея движима вещ]*

Въпрос:

Допустим ли е иск по чл. 108 ЗС срещу Прокуратурата по отношение на движима вещ, иззета като веществено доказателство?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Въпросът относно допустимостта на иск по чл. 108 ЗС срещу Прокуратурата по отношение на движима вещ, иззета като веществено доказателство, е въпрос за компетентността на гражданския съд да постановява предаване на владението

върху вещь, представляваща веществено доказателство по всякащо досъдебно производство.

2. В практиката на ВКС съществуват решения:

Решение № 10/04.03.2015 г. по гр.г. № 4171/2014 г. на ВКС, I г.о., и

Решение № 164/26.10.2017 г. по гр.г. № 557/2017 г. на ВКС, I г.о., които са постановени при различна фактическа обстановка: загържане на автомобила от Прокуратурата:

- при липса на претенции на различни лица за връщането му, т.е.

- при липса на спор за собствеността на вещта.

3. В настоящия случай такъв спор е налице и той ще бъде разрешен с останалата всякача част на предявения иск.

След приключването му за Прокуратурата ще възникне задължение да върне вещта на признатия за собственик въз основа на съдебното решение (чл. 113 НПК).

В такава ситуация Прокуратурата не е надлежен отговорник по иска за собственост, защото:

- не оспорва правото на собственост,

- а осъществява гържане върху вещта по силата на закона, което гържане е ограничено времево до разрешаването на гражданскоправния спор за собствеността.

4. До приключване на спора гържането на автомобила от разследващите органи:

- не е лишено от правно основание,

- а е основано на разпоредбата на чл. 113 НПК,

като съдът правилно е отчел даденото тълкуване по прилагане на нормата в Тълкувателно решение № 2/12.11.2014 г. по тълк.г. № 2/2014 г. на ВКС, ОСНК.

Отговор:

Когато е налице спор за собствеността на иззетата вещь, след приключването му за Прокуратурата ще възникне задължение да върне вещта на признатия за собственик въз основа на съдебното решение (чл. 113 НПК).

В такава ситуация Прокуратурата не е надлежен отговорник по иска за собственост, защото не оспорва правото на собственост, а осъществява гържане върху вещта по силата на закона,

което гържане е ограничено времево до разрешаването на гражданскоправния спор за собствеността.

До приключване на спора гържането на автомобила от разследващите органи не е лишено от правно основание, а е основано на разпоредбата на чл. 113 НПК.

.....

**87. Решение № 164/26.10.2017 г. по гр.г. № 557/2017 г.
на ВКС, I з.о.**

[Ревандикационен иск против Прокуратурата]

Въпрос:

Компетентен ли е гражданският съд при иск по чл. 108 ЗС против Прокуратурата на Република България да постановява предаване на владението върху вещь - лек автомобил, който е веществено доказателство по висящо досъдебно производство?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Емилия Донкова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. С Решение № 10/04.03.2015 г. по гр.г. № 4171/2014 г. на ВКС, I з.о., е прието, че:

! гражданският съд, който се произнася по предпоставките за основателност на иска:

- дължи самостоятелен отговор на въпроса дали ответникът дължи вещта на правно основание и
- следва да извърши самостоятелна преценка на посочената предпоставка.

Преценката за наличие на основание Прокуратурата да задържа вещта, е обусловена от преценката дали е налице правен спор за собствеността на вещта.

2. Сезираният състав на ВКС счита за правилна практиката, обективирана в Решение № 10/04.03.2015 г. по гр.г. № 4171/2014 г. на ВКС, I г.о.

3. В конкретния случай с постановление на прокурор при Районна прокуратура - Н. е отказано връщането на лекия автомобил на И. Д. Я., поради наличието на спор за правото на собственост върху него.

В прокурорския акт не са изложени съображения, свързани със затрудняване разкриването на обективната истина, които по аргумент от чл. 111, ал. 2 НПК могат да обосноват отказ на прокурора за връщане на вещта.

По делото:

- не са налице и доказателства за това, че продължава необходимостта от извършването на процесуални действия, които да оправдаят продължаваното задържане на автомобила,
- напротив, видно от цитираното по-горе постановление, досъдебното производство е спряно.

4. При липса на спор относно принадлежността на правото на собственост върху автомобила, какъвто е и конкретният случай, не е налице основание за неговото задържане.

Това задържане се явява незаконосъобразно. Касаторът като негов собственник има право да получи владението му на основание чл. 108 ЗС.

Отговор:

При липса на спор относно принадлежността на правото на собственост върху автомобила не е налице основание за неговото задържане.

4.7. Административен орган

88. Определение № 43/11.03.2019 г. по ч.гр.г. № 415/2019 г. на ВКС, I з.о.

[Ревандикационен иск срещу административен орган]

Въпрос:

Допустим ли е искът по чл. 108 ЗС срещу административен орган, при положение че съществува процесуален ред по АПК за защита срещу неизвършването на фактически действия и ответникът не оспорва вербално правото на собственост?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Маргарита Соколова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Ревандикационният иск е универсално средство за защита на правото на собственост на разположение на всяко лице, което твърди:

- че е собственик на една вещь (имот) и
- че друг упражнява фактическата власт върху нея, като я гържи или владее без основание.

2. За да е допустим искът, достатъчно е ищецът да твърди посочените обстоятелства, а дали това е така, е въпрос на основателност на иска.

3. Правният интерес от ревандикационния иск е винаги налице при такива твърдения: искът е осъдителен и интересът е презюмиран в нормата на чл. 108 ЗС.

Допустимостта му не се влияе от наличието на други правни способи за постигане на целения резултат по връщане на фактическата власт.

4. Отделно от това за наличието на гражданскоправен спор се преценява и извънпроцесуалното поведение на ответника, което се навежда чрез твърденията на ищеца.

Когато последният сочи конкретни фактически действия на ответника, които обективно са годни да засегнат правото на собственост, в случая: в смисъл на невъзможност да упражнява фактическа власт, правен спор като предмет на искова защита на собствеността е налице.

5. Неправилно в разглеждания случай е прието, че:

- щом има правна възможност да се иска задължаване на административния орган да извърши фактически действие при доказано бездействие (чл. 256 АПК) и

- ищецът твърди, че ответникът не оспорва вербално правото му на собственост,

то е налице административен спор, а не спор за собственост с искане за връщане на имота.

6. И обстоятелствената част, и петитумът на исковата молба в случая (особено след уточненията от 11.07.2018 г. и 04.10.2018 г.) сочат недвусмислено на заявена ревандикационна претенция.

Въведен е спор за собственост по исков ред, което налага отмяна на обжалваното определение, ведно с първоинстанционното, и връщане на делото на градския съд за продължаване на съдопроизводствените действия по исковата молба.

Отговор:

За да е допустим искът по чл. 108 ЗС, достатъчно е ищецът да твърди, че е собственик на една вещь (имот) и че друг упражнява фактическата власт върху нея, като я държи или владее без основание, а дали това отговаря на действителността, е въпрос на основателност на иска.

Правният интерес от ревандикационния иск е винаги налице при такива твърдения: искът е осъдителен и интересът е презюмиран в нормата на чл. 108 ЗС. Допустимостта му не се влияе

от наличието на други правни способности за постигане на целения резултат по връщане на фактическата власт. Когато ищецът сочи конкретни фактически действия на ответника, които обективно са годни да засегнат правото на собственост, е налице правен спор като предмет на искова защита на собствеността.

4.8. Община

89. Тълкувателно решение № 4/07.07.2010 г. по тълк.г. № 4/2009 г. на ВКС, ОСГК

[Замяна на имоти, публична общинска собственост]

Въпрос 1:

Налице ли е нищожност и на какво основание на договора за замяна на недвижими имоти по чл. 222 ЗЗД - чл. 223 ЗЗД, сключен между община и физическо лице, имащ за предмет на една от насрещните престации недвижим имот, който е публична общинска собственост, когато разпоредането не е извършено от общината, а от физическо лице, т.е. от лице, което не е собственик на този имот?

Вид производство: Тълкувателно дело

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1.1. Договорът за замяна е нищожен, когато към момента на неговото сключване е налице някое от посочените в чл. 26, ал. 1 ЗЗД и чл. 26, ал. 2 ЗЗД основания.

Когато вещта, предмет на една от насрещните престации, по силата на закона е изключена от гражданския оборот, договорът е нищожен поради невъзможен предмет.

1.2. Съгласно разпоредбата на чл. 7, ал. 2 ЗОС:

! имотите и вещите - публична общинска собственост, не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица.

Тези имоти:

- могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон, а съгласно разпоредбата на чл. 7, ал. 1 ЗОС имотите и вещите - публична общинска собственост,
- не могат да се придобиват по давност.

1.3. Относно значението на установените в тези разпоредби забрани за извършване на разпоредителни сделки и за придобиване на право на собственост от гледна точка на изискванията за действителност на договорите с оглед техния предмет, съществува противоречива практика в хипотези, при които разпореждането с имот, представляващ публична общинска собственост по договор за замяна, сключен между общината и физическо лице, е извършено не от общината, а от физическо лице.

Според едното становище посредством тези разпоредби имотите, представляващи публична общинска собственост, са изключени от гражданския оборот и доколкото при замяната обстоятелството, че всеки от съконтрахентите прехвърля своя вещ, за да получи срещу нея друга вещ, което изисква обектите, предмет на насрещните престации, да съществуват като самостоятелни и правният ред да допуска подобно разпореждане, то когато една от насрещните престации е имот, който е изключен от гражданския оборот, разпореждането с него обуславя нищожност на договора за замяна поради невъзможен предмет дори когато разпореждането е извършено от физическото лице заменител, т.е. от лице, което не е собственик на този имот.

Според другото разбиране установената в чл. 7, ал. 2 ЗОС забрана важи за собственика - общината, която не може да отчуждава имотите, обявени от закона за публична общинска собственост, и ако общината наруши забраната и се разпорежи с такава вещ, договорът ще е нищожен поради противоречие със закона на основание чл. 26, ал. 1 ЗЗД и няма да породи последици.

Ако обаче едно трето лице прехвърли вещ, общинска собственост, е налице разпореждане с чужда вещ, което не води до нищожност на договора.

ОСГК на ВКС приема за правилно първото становище, като съображенията за това са следните.

1.4. По смисъла на чл. 26, ал. 2 ЗЗД:

! когато вещта, предмет на облигационното отношение, към момента на постигане на съгласие за сключване на договора по волята на законодателя е извадена от гражданския оборот, договорът е нищожен поради невъзможен предмет.

1.5. Изключването на една вещ от гражданския оборот се изразява в установяване на:

- забрана за извършване на разпоредителни действия от страна на притежаващото правото на собственост върху тази вещ лице, както и на
- забрана правото на собственост да бъде придобивано и притежавано от друг правен субект, различен от този, по отношение на когото с императивна правна норма е установено, че следва да бъде единственият носител на това право.

1.6. Тази забрана:

- не лишава собственика от притежаваното от него право,
- но ограничава възможността му да извършва действия на разпореждане, установявайки по този начин ограничение по отношение на лицата, които могат да притежават правото на собственост върху вещта.

1.7. Именно последното ограничение, касаещо субектите, които могат да бъдат носители на правото на собственост върху определена вещ, е определящото при извършването на преценка:

- дали една вещ може да бъде предмет на гражданския оборот, или не, т.е.
- възможно ли е преминаване на собствеността върху друг правен субект да се извърши по волята на участващите в оборота правни субекти.

1.8. Изключването на вещта от гражданския оборот:

- не се изразява и не включва в себе си само и единствено забрана за носителя на правото на собственост да извършва разпореждания с тази вещ,

- но преди всичко установява ограничение по отношение на субектите, които могат да притежават такава вещ.

1.9. Забраната следователно:

- касае преди всичко възможността всеки правен субект да притежава тази вещ, като посредством императивна правна норма

- се определя кой може да бъде носител на правото на собственост, изключвайки възможността вещта да бъде придобита и притежавана от друг правен субект.

1.10. Именно в този смисъл е разпоредбата на чл. 7 ЗОС, която установява:

- в чл. 7, ал. 1 ЗОС забрана за придобиване на правото на собственост върху имоти и вещи, публична общинска собственост, по давност, а

- в чл. 7, ал. 2 ЗОС: забрана за отчуждаване и прехвърляне на собствеността върху такива имоти на трети лица, както и ограничаване на възможността за обременяването им с ограничени вещни права само до случаите, определени със закон.

1.11. Така установените забрани включват:

- не само забрана за извършване на разпореждания от страна на общината,

- но и забрана за придобиване на собствеността от други правни субекти посредством прехвърлителни сделки, отчуждаване от собственика и по давност,

т.е. забрана правото на собственост да бъде притежавано от друг правен субект, различен от общината до момента, в който по реда на чл. 6 ЗОС не бъде променено предназначението на имотите - публична общинска собственост.

1.12. Тези имоти могат да бъдат използвани само за предвиденото в разпоредбата на чл. 3, ал. 2 ЗОС предназначение, което обуславя и установените в ЗОС ограничения досежно начина на управление и възможностите за разпореждане с такива имоти.

1.13. Установената в закона забрана за разпореждане, а оттам и за придобиване е обусловена от характера на вещта, изискването същата да служи за задоволяване на определени от законодателя потребности, което има за последица и опреде-

лянето по преценка на законодателя на носителя на правото на собственост, поради което:

! доколкото разпоредбата на чл. 26, ал. 2 ЗЗД изрично предвижда като самостоятелно основание за нищожност на договорите началната невъзможност на техния предмет, това основание изключва общото основание за нищожност, предвидено в чл. 26, ал. 1 ЗЗД, а именно противоречието със закона.

1.14. Предметът на договора представлява обективен елемент от фактическия му състав и установените в закона изисквания досежно този елемент не са обусловени от обстоятелството кой е носител на правото на собственост.

Кой да бъде носител на правото на собственост, се определя от законодателя въз основа на предхождаща преценка за значението на вещта, а оттам:

! по отношение на преценката дали една вещь представлява невъзможен предмет на договор, е irrelevantно от кого изхожда изявлението за разпореждане.

1.15. Действително:

! само разпореждането, извършено от притежаващото правото на собственост върху такава вещь лице, би могло да породи предвидените в чл. 77 ЗС правни последици, но с оглед правния характер на облигационното отношение като обвързаност на едно лице спрямо друго с цел постигане на определен правен резултат, възможността този правен резултат да настъпи, е обусловена на първо място от наличието на валидна облигационна връзка, т.е. на облигационна връзка, която съответства

- на установените в императивни правни норми изисквания досежно съдържанието на дължимата престация (елементите от фактическия състав), начина на извършване, формата и предпоставките за валидност на волеизявленията и
- на моралните критерии за възможността целеният правен резултат да бъде постигнат посредством избрания от договарящите способ.

1.16. По силата на валидно сключен договор:

- за длъжника възниква задължението да извърши престигане на обещаното, а

- за кредитора – правото да го получи.

Помежду им възниква облигационна обвързаност, по силата на която при консенсуалните договори, имащи за цел придобиване на право на собственост, вещният ефект настъпва по силата на самия договор, освен ако не е налице пречка за това, като например в хипотеза, при която прехвърлителят не притежава правото на собственост върху вещта, за която е поел задължение да даде в собственост на приобретателя.

1.17. Едновременно осъществяване на облигационния и вещния ефект обаче не приравнява значението на:

- пороците на облигационната връзка с
- пречките за настъпването на вещния ефект в посочения по-горе смисъл.

1.18. Възможността за изпълнение на поетите задължения, включително задължението *date*, има значение само ако договърът е валидно сключен.

За наличие на пречка за настъпването на вещния ефект може да се говори само ако облигационната връзка е възникнала, т.е. ако не е налице такъв порок, който

- да обуславя нейната недействителност,
- пренятствайки настъпването на целения резултат
- като санкционна последица от несъответстващото на определена правна норма поведение на изразилите воля за сключване на договор лица.

1.19. Ако такъв порок е налице, целеният от съконтрахентите вещен ефект няма да настъпи по причина липса на валидна облигационна обвързаност помежду им, независимо дали изпълнението на поетите от страните по договора задължения е възможно, или не.

Кредиторът няма да може да претендира обезщетение поради неизпълнение на задължението за предаване на вещта, с каквато възможност същият ще разполага, ако:

- договорът е действителен, т.е. облигационната връзка е възникнала валидно,
- но вещният ефект не може да настъпи по причина, че задължителят се да прехвърли правото на собственост лице не е носител на това право.

1.20. Разпореждането с:

- чужда вещь не би могло да обуслови нищожност на договора за замяна, но ако договорът, сключен по реда на чл. 222 ЗЗД - чл. 223 ЗЗД между община и физическо лице, има за предмет на една от насрещните престации

- недвижим имот, който е публична общинска собственост, т.е. е изваден от гражданския оборот, той е нищожен поради невъзможен предмет,

Включително и когато изявлението за разпореждане с този имот изхожда не от общината, а от физическото лице, което не е собственик на този имот.

Отговор:

Договорът за замяна на недвижим имот по чл. 222 ЗЗД - чл. 223 ЗЗД, сключен между общината и физическо лице, имащ за предмет на една от насрещните престации недвижим имот, който е публична общинска собственост, когато разпореждането е извършено не от общината, а от физическото лице, т.е. от лице, което не е собственик на този имот, е нищожен поради невъзможен предмет.

Особено мнение:

1. В тълкувателното решение се приема, че договорът за замяна, с който физическо лице прехвърля на общината недвижим имот, публична общинска собственост, в замяна на прехвърлен от общината друг имот, е нищожен, тъй като има невъзможен предмет.

Такъв договор не може да обвърже валидно страните, както всяко друго прехвърляне от несобственик.

Такъв договор е нищожен, тъй като имотите, публична общинска собственост, са изключени от гражданския оборот, като законовото ограничение се свежда до забрана други правни субекти да бъдат носители на правото на собственост.

2. Разпореждането на чл. 26, ал. 2 ЗЗД е специална по отношение на разпореждането на чл. 26, ал. 1 ЗЗД, поради което такъв договор:

- не противоречи на закона,
- а има изначално невъзможен предмет.

3. Разпоредбите на закона, установяващи различни основания за нищожност, не се отнасят една към друга като обща към специална.

В отделните разпоредби законодателят обхваща по-широк или по-тесен кръг хипотези, които не се конкурират.

4. Предметът на един договор е невъзможен, когато това следва от естеството му или от фактически обстоятелства.

Ако законодателят установи забрана, предметът става „правно невъзможен“.

5. Противоречи на закона договорът:

- когато неговото основание (причина) не е позволено от закона и

- когато неговият предмет е забранен от закона.

6. Разпоредбата на чл. 26, ал. 1 ЗЗД, че са нищожни договори, които противоречат на закона, идва да замени разпоредбата на чл. 8 ЗЗД (отм.), че съществени условия, които се изискват за действителността на един договор, са:

- един определен предмет, за който може да става съглашение, и

- една позволена от закона причина за задължение.

7. Разширяването на хипотезата „невъзможен предмет“ с хипотезата „правно невъзможен предмет“ смесва излишно двете основания за нищожност, тъй като „невъзможността“ се извежда от „правната забрана“.

Съдии, подписали особеното мнение:

Борислав Белазелков, Веска Райчева, Бранислава Павлова, Здравка Първанова.

Въпрос 2:

Когато по договор за замяна на недвижими имоти по чл. 222 ЗЗД - чл. 223 ЗЗД, сключен между община и физическо лице, общината е получила като насрещна престация недвижим имот, публична общинска собственост, може ли при иск по чл. 108 ЗС, предявен от физическото лице против трето лице, упражняващо фактическа власт върху прехвърления от общината по замяната имот, третото лице да прави възражения по действителността на договора за замяна и вещнопрехвърлителния му ефект?

Вид производство: Тълкувателно дело

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: СС

Мотиви:**2.1. Съгласно чл. 108 ЗС:**

! собственикът може да иска своята вещь от всяко лице, което я владее или държи, без да има основание за това.

Предявявайки по реда на чл. 108 ЗС иск за ревандикиране на една вещь, ищецът заявява:

- че притежава правото на собственост върху тази вещь, както и
- че желае да противопостави това свое право на лицето, което упражнява фактическата власт върху имота без правно основание.

Организирайки защитата си по предявения срещу него иск, ответникът следва да изчерпи всички свои правопогасяващи и правоизключващи възражения.

2.2. В хипотеза, при която по договор за замяна на недвижими имоти по чл. 222 ЗЗД - чл. 223 ЗЗД, сключен между община и физическо лице:

- предмет на една от насрещните престации е имот, публична общинска собственост,

- но изявлението за разпореждане с този имот изхожда не от общината, а от физическото лице, което не е собственик на имота, т.е. целта е общината да получи като насрещна престация по договора имота, който е публична общинска собственост,

по въпроса дали може ответникът по предявен от физическото лице, което е страна по този договор, иск за предаване владението върху имота, който е бил предмет на насрещната престация на общината, да прави възражения и за действителността на договора за замяна и вещнопрехвърлителния му ефект, съществува противоречива съдебна практика.

2.3. Изразените становища са обусловени от предхождащите ги изводи за действителността на извършеното разпореждане и неговите правни последици.

Според едното становище в подобна хипотеза договорът е нищожен поради невъзможен предмет и на нищожността на сделката може да се позове всеки, а не само страните по нея и техните правопреемници.

Според другото становище в тази хипотеза договорът за замяна не е нищожен, доколкото разпореждането не е извършено от общината, налице е разпореждане с чужда вещ, което не обуславя нищожност на договора, и на неговата непротивопоставимост може да се позове само действителният собственик на вещта, но не и трето лице, което не противопоставя на ищеца самостоятелни вещни права върху тази вещ, поради което не може да оспорва договора на това основание.

ОСГК на ВКС приема за правилно първото становище, като съображенията за това са следните.

2.4. Както вече беше отбелязано:

- сключеният между община и физическо лице договор за замяна, по който една от насрещните престации е недвижим имот, публична общинска собственост, е нищожен поради невъзможен предмет, а

- на нищожността на един договор може да се позове всяко трето лице, което има правен интерес от това.

2.5. За ответника по предявен по реда на чл. 108 ЗС ревандикационен иск е налице такъв правен интерес дори да не:

- твърди, че притежава самостоятелни вещни права върху вещта, предмет на ревандикация, нито да

- е налице правно основание, даващо му право да упражнява фактическата власт върху имота,

тъй като по смисъла на чл. 108 ЗС упражняващото фактическа власт върху имота без правно основание лице дължи предаване на вещта само на действителния ѝ собственик, т.е. на лицето, което по категоричен начин е установило, че притежава правото на собственост върху тази вещ.

2.6. Само собственикът може да иска съгласно чл. 108 ЗС своята вещ от всяко лице, което я владее или държи, без да има основание за това.

Отговор:

Когато по договор за замяна на недвижим имот по чл. 222 ЗЗД - чл. 223 ЗЗД, сключен между общината и физическо лице, общината е получила като насрещна престация недвижим имот, публична общинска собственост, при иск по чл. 108 ЗС, предявен от физическото лице против трето лице, упражняващо фактическа власт върху прехвърления от общината по замяната имот, третото лице може да прави възражения по действителността на договора за замяна и вещнопрехвърлителния му ефект.

Особено мнение:

1. В тълкувателното решение се приема, че когато физическото лице, получило по замяната друг имот от общината, го ревандикуира от трето лице, това трето лице може да се брани с възражения по действителността на договора за замяна и вещнопрехвърлителния му ефект.

Това трето лице има правен интерес да се позове на нищожността на чужд договор дори да не претендира самостоятелни вещни права върху имота, тъй като упражняващият фактическа власт без правно основание дължи предаване на вещта само на действителния собственик.

2. При формиране на това становище не е взето предвид следното.

3. Ответникът може да предяви с възражение всички свои права до изтичането на срока за отговор на исковата молба.

Той може да предяви с възражение само свои права.

4. Чужди права от свое име той не може да предявява нито с иск, нито с възражение.

Затова той може до приключване на съдебното дирене в първата инстанция да привлече друг претендент на същото право (общината) за участие в делото като трето лице със самостоятелни права.

В същия срок другият претендент (общината) може да встъпи главно.

5. Не може да бъде споделено разбирането, че ако договорът е нищожен, всеки заинтересован може да се позове с възражение на тази нищожност.

Интересът на ответника да бъде отхвърлен ревандикационният иск, не е достатъчен да му позволи да упражнява от свое име чужди права.

6. Ответникът:

- няма интерес и
- не може да направи възражението за нищожност и в случаите, когато гържането му се основава на правоотношение с другия претендент (общината), което не би било зазегнато от прехвърлителната сделка, ако тя е нищожна.

Такъв интерес той би имал само ако е съществувало негово право да изкупи прехвърления имот, в който случай той поема риска, въпросът за валидността на замяната да бъде разрешен инцидентно без участието на титуляря на правата и без сила на пресъдено нещо.

7. Разрешаването на въпроса за валидността на замяната, без участието на общината като страна по делото, не позволява да бъдат отчетени отношенията между заменителите, когато те са установени:

- със сила на присъдено нещо, например
- с влязло в сила решение по иск за собственост или
- с влязло в сила решение по административно дело.

Съдии, подписали особеното мнение:

Борислав Белазелков, Светла Цачева, Веска Райчева, Жива Декова, Снежанка Николова.

Особено мнение:

1. Намираме отговора на втория въпрос от тълкувателното решение, а именно, че ответникът по ревандикационния иск, предявен от физическо лице, прехвърлило по договор за замяна с общината имот, публична общинска собственост, може да прави възражения по действителността на договора и вещнопрехвърлителния му ефект:

- за много общ и
- неразграничаващ възможните хипотези на оспорване правата на ищеца в зависимост от защитната позиция на ответника и наличието на правен интерес.

2. Предмет на доказване по ревандикацията е правото на собственост на ищеца.

3. Ответникът:

- може да противопоставя свои вещни права, както и твърдение, че се намира в имота на правно основание, но
- може да се защитава само като отрича собствеността на ищеца.

4. Той може да се позове на нищожност на договора, с който се легитимира ищецът, дори и когато е само гържател на имота, защото нищожността:

- се урежда от императивни правни норми от публичен интерес,
- има действие по отношение на всички и
- съдът също следи служебно за нея.

По този въпрос няма спор в съдебната практика, той не е разрешен противоречиво и в конкретните дела, по повод на които е сезирано Общото събрание на гражданската колегия по реда на чл. 125 ЗСВ във връзка с постъпилния сигнал по чл. 54, ал. 1, т. 7 ЗСВ.

5. Противоречивото решаване на делата се състои в това:

- че е дадена различна квалификация на нищожността на договора за замяна, както и

- че в двете от решенията е отречена възможността съдът да упражнява косвен съдебен контрол за законосъобразност на решението на Общинската служба за земеделие (с него ищецът се е легитимирал като собственик по договора за замяна) по възражение по иска за собственост на ответник, който не противопоставя свои вещни права върху имота и се намира в имота без основание, т.е. има качеството само на държател.

6. Гражданският процес въздига в основно изискване за предявяване на иск наличието на правен интерес.

То:

- е формулирано изрично като условие за допустимост на установителните иски по чл. 124 ГПК,
- но важи и за процесуалните действия на страните, за правните им доводи, както и за възраженията, чрез които се отрича претендираното от ищеца вещно право.

7. Ето защо:

! когато се поставя въпросът за допустимостта да се прави възражение за нищожност на договор или на вещнопрехвърлителния му ефект от лице, което не е страна по него, следва да се държи сметка за неговия правен интерес.

8. Ответникът по ревандикационния иск, който упражнява фактическа власт върху имота, ще има правен интерес да се позове на нищожност, която произтича:

- пряко от договора,
- но не и от предходни правни сделки или незаконосъобразност на административни актове с вещноправни последици, с които страните са се легитимирали по договора за замяна.

9. Недопустимо е също така да прави възражение по вещнопрехвърлителния ефект на договора извън произтичащия от нищожността, защото по този начин релевира чужди права, което чл. 26, ал. 2 ГПК не допуска.

10. Договорът за продажба на чужда вещ за разлика от нищожния договор:

- поражда правни последици и
- е непротивопоставим само на действителния собственик.

11. По тези съображения намираме, че на втория въпрос от предложението на Председателя на ВКС следваше да се отговори, че:

! ако физическото лице - преобретател на договор за замяна, по който е прехвърлило имот, публична общинска собственост, предяви иск по чл. 108 ЗС срещу трето лице, което упражнява фактическата власт върху получения в замяна имот, то може да оспорва вещноправния ефект на договора, като се позовава на нищожност, произтичаща пряко от договора.

Съдии, подписали особено мнение:

Бранислава Павлова, Здравка Първанова.

Особено мнение:

1. По отношение на поставените въпроси в тълкувателното решение не е налице противоречиво произнасяне при разрешаването им от различни състави на ВКС, поради което не се налага постановяването на такова.

2. В решенията на състави на ВКС, дали повод за постановяване на настоящото тълкувателно решение, не е даден отговор на въпроса:

- налице ли е нищожност и
- на какво основание на договор за замяна на недвижим имот, сключен между община и физическо лице и имащ за предмет на насрещната престация на физическото лице недвижим имот, публична общинска собственост.

3. Същите:

- са постановени по искове с правно основание чл. 108 ЗС, по които не е страна община, и
- в мотивите им е бил поставен на преценка въпрос за това възможно ли е по пътя на косвения съдебен контрол, по възражение на трето лице, намиращо се в имота без основание, да се преценява действителността на акта, с който на ищците по ревандикационния иск е реституиран имот, който по-късно е бил заменен по силата на договор с общината с неин имот - частна собственост.

4. В производството по чл. 108 ЗС ищците са се легитимирали като собственици на имот - частна общинска собственост,

по силата на замяната и ответниците лица, намиращи се в имота без правно основание:

- са направили възражение за нищожност на договора за замяна,
- позовавайки се на нищожност на административния акт за признаване реституционни права на заменителите, физически лица.

5. В тези производства не е стоял за разрешаване въпросът, на който се дава отговор в т.1 от тълкувателно решение, тъй като:

- не е даден отговор какъв би бил договорът, ако е извършена замяна, при която едната престация е имот, изключен от граждански оборот,
- а е даден отговор на въпрос какви права са се породили от договор за замяна на имот - частна собственост на общината, с имот на физическо лице.

6. В мотивите на същите е даден отговор на въпрос следва ли да бъде разгледано по същество възражение за нищожност на административния акт, легитимиращ физическите лица заменители като собственици на имот, представляващ тяхната насрещна престация по договор за замяна с общината, когато то е направено от трето лице, намиращо се в имота на физическите лица без основание.

7. В същите не е отговорено на поставения в т. 2 на тълкувателното решение въпрос може ли при иск по чл. 108 ЗС третото лице:

- да прави възражения по действителността на договора за замяна, по която то не е страна,
- за да отблъсне правата на ищеца по отношение на имот - частна общинска собственост, получен по договор за замяна с общината, по който последната е получила от физическото лице като насрещна престация имот, публична общинска собственост.

8. Ето защо не е налице противоречиво разрешаване на поставените в тълкувателното решение въпроси, налагащо уеднаквяване на практиката чрез издаване на същото.

Съдии, подписали особено мнение:

Бранислава Павлова, Веска Райчева, Здравка Първанова.

5. ВЪЗРАЖЕНИЯ

5.1. Недействителност

**90. Определение № 3466/01.07.2025 г. по гр.г.
№ 4662/2024 г. на ВКС, III г.о.**

[Защита срещу недействителна сделка чрез възражение]

Въпрос:

Допустимо ли е защитата срещу недействителна сделка (нищожна или унищожяема) да бъде осъществена не само чрез иск, а и чрез възражение?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Мария Иванова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. Възражението като средство за правна защита и за принудително осъществяване на субективните права, когато е упражнено във висящ процес, макар и да има еднакъв ефект, както основното средство за правна защита – искът, е субсидиарно спрямо него.

То е такова от втори ред.

2. Затова и поначало принудителното осъществяване на субективните материални права посредством него е допустимо ограничително – в случаите, които са изрично посочени от закона, като например:

- чл. 32, ал. 3 ЗЗД,
- чл. 44, ал. 3 ЗН,
- чл. 221, ал. 2 ГПК,

и други.

3. В случая при предявяването му във висящ процес, възражението за унищожаване:

- на завещанието и
- на договорите за дарение

е подчинено на иска и е уважено между страните по делото.

4. Това разбиране е утвърдено и в по-новата практика на ВКС, например:

Решение № 500/20.07.2010 г. по гр.г. № 421/2009 г. на ВКС, III г.о., и

Решение № 105/06.07.2020 г. по гр.г. № 2633/2019 г. на ВКС, IV г.о., в които е прието:

! защита срещу недействителна сделка (нищожна или унищожима) може да бъде осъществена:

- не само чрез иск,
- а и чрез възражение.

5. Няма спор в постоянната съдебна практика, както и в теорията, че:

! нищожността или унищожаемостта на даден договор може да бъде релевирана и чрез възражение.

6. Когато срещу предявен положителен установителен (чл. 124, ал. 1 ГПК, предл. 2) или осъдителен (чл. 108 ЗС) иск за правото на собственост, основан на наследяване по закон, ответникът се брани с възражение, основано на завещание, последният предявява свои твърдени насрещни права

- на наследник (чл. 16, ал. 1 ЗН) или
- на заветник (чл. 16, ал. 2 ЗН),

които изключват (изцяло или частично) твърдените наследствени права по закон на ищеца.

7. В съдебната практика никога не е имало съмнение, а и от разпоредбата на чл. 143, ал. 3 ГПК следва, че:

! ищецът на свой ред може (допустимо е) да направи правоизключващо възражение (реплика) по чл. 42 ЗН за нищожност на завещателното разпореждане или правоунищожаващо възражение (реплика) по чл. 43 ЗН и чл. 44, ал. 3 ЗН.

8. Последното има правопроменящ (потестативен) характер, тъй като, ако е основателно:

- се унищожава с обратна сила завещателното разпореждане, направено в полза на ответника, респ.
- се заличават с обратна сила правата на последния, произтичащи от завещанието, които се противопоставят на наследствените права по закон на ищеца.

Отговор:

Защита срещу недействителна сделка (нищожна или унищожаема) може да бъде осъществена не само чрез иск, а и чрез възражение.

Няма спор в постоянната съдебна практика, както и в теорията, че нищожността или унищожаемостта на даден договор може да бъде релевирана и чрез възражение.

Когато срещу предявен положителен установителен (чл. 124, ал. 1 ГПК, предл. 2) или осъдителен (чл. 108 ЗС) иск за правото на собственост, основан на наследяване по закон, ответникът се брани с възражение, основано на завещание, последният предявява свои твърдени насрещни права на наследник (чл. 16, ал. 1 ЗН) или на заветник (чл. 16, ал. 2 ЗН), които изключват (изцяло или частично) твърдените наследствени права по закон на ищеца.

.....

**91. Решение № 60169/05.04.2022 г. по гр.г. № 438/2021 г.
на ВКС, I г.о.**

[Възражение за нищожност на делба срещу ревандикационен иск]

Въпрос:

Може ли в съдебен процес по предявен ревандикационен иск, в който не участват всички съсобственици, ответникът, който не е съсобственик, да се брани срещу предявения ревандикационен иск чрез възражение за нищожност на делба, поради неучастие в нея на някой от съсобствениците, и може ли при това положение съдът да прогласи делбата за нищожна и да отхвърли ревандикационния иск?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Милена Даскалова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В Решение № 1189/15.07.2003 г. по гр.г. № 964/2002 г. на ВКС, IV з.о., е прието, че:

! прогласяване нищожността на делба по смисъла на чл. 75, ал. 2 ЗН не би могло да се извърши в процес, в който не участват всички страни, участвали в делбеното производство, а само в съдебно производство с участието на всички участници в съсобствеността.

Възражението за нищожност на делбата като средство за защита по същество в процеса за ревандикация между част от участниците в съсобствеността не може да бъде предмет на делото.

За ответниците не е налице правен интерес да упражнят правата на неучаствалия в делбата съсобственик (съсобственици) в процес, решението по който няма да ги подчини на силата на пресъдено нещо.

2. Настоящият състав на ВКС споделя приетото в цитираното решение, че трети на съсобствеността лица, ответници по предявен ревандикационен иск, нямат правен интерес да се защитават с възражение по чл. 75, ал. 2 ЗН за нищожност на делбата, извършена между ищите и лица, които не са страна в процеса.

При нищожност на делбата на основание чл. 75, ал. 2 ЗН няма да се отрекат правата на участвалите в нея лица: имотът би останал съсобствен, а всеки съсобственик може да предяви ревандикационен иск срещу трето лице, упражняващо фактическа власт върху съсобствената вещ без правно основание, за връщане владението на цялата вещ.

В този случай искът по чл. 108 ЗС в установителната му част ще е частично основателен (съобразно частта, притежавана от ищеца), а в осъдителната му част той ще е изцяло основателен.

3. Следователно:

! Възражение по чл. 75, ал. 2 ЗН, направено от трето за съсобствеността лице, ответник по ревандикационен иск, няма да доведе до отхвърляне на предявения иск в осъдителната му част.

Поради това за ответника не е налице правен интерес да се защитава в процеса с възражение по чл. 75, ал. 2 ЗН.

Това възражение не може да бъде предмет на делото и съответно съдът не може по възражение по чл. 75, ал. 2 ЗН, направено от трето за съсобствеността лице, да прогласи делбата за нищожна и на посоченото основание да отхвърли предявения срещу третото лице ревандикационен иск.

Отговор:

Възражение по чл. 75, ал. 2 ЗН, направено от трето за съсобствеността лице, ответник по ревандикационен иск, няма да доведе до отхвърляне на предявения иск в осъдителната му част. Поради това за ответника не е налице правен интерес да се защитава в процеса с възражение по чл. 75, ал. 2 ЗН.

.....

**92. Решение № 124/11.07.2016 г. по гр.г. № 6220/2015 г.
на ВКС, I г.о.**

[Правомощия на въззивния съд да се произнесе по незаявено основание за нищожност]

Въпрос:

Какви са правомощията на въззивния съд при изпълнение на задължението по чл. 269, in fine ГПК, когато жалбата е подадена от ответника по иска по чл. 108 ЗС, искът е обоснован с твърденията, че ответникът е купил имота след договор със собственика, който не е породил последици при няколко основания за неговата нищожност, а първоинстанционният съд е уважил иска, приемайки за осъществено само едното?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Геника Михайлова

Резюмирал: ТР

Мотиви:

1. Настоящият състав на ВКС приема, че:

! по иска с правна квалификация чл. 108 ЗС липсата на основание за владение може да бъде обоснована с твърденията, че ответникът е придобил имота по правоприемство след нищожен договор, който не поражда правни последици, макар че е сключен с ищеца като собственик на имота.

Ищецът може да заяви повече от едно основание за неговата нищожност.

Той не е длъжен да предяви инцидентен установителен иск за прелюдициалното правоотношение.

2. Ако по жалба от ответника въззивният съд констатира, че с решението искът по чл. 108 ЗС е уважен, но първата инстанция неправилно е приела за осъществено едно от заявените основания за нищожност, той е длъжен да разгледа и останалите.

Задължението:

- произтича от чл. 271, ал. 1 ГПК, изр. 1, и
- не е ограничено от оплакванията във въззивната жалба (чл. 269 ГПК, in fine).

3. Ако първоинстанционният съд е разгледал и правилно е отхвърлил останалите основания за нищожност, въззивният съд може да препрати към мотивите на обжалваното решение (чл. 272 ГПК).

4. Следва да се приеме, че:

! по иска по чл. 108 ЗС е допустимо също въззивният съд да обоснове липсата на основание ответникът да владее имота и на друго, незаявено основание за нищожност на договора, стига то:

- да е предвидено от закона в обществен интерес и
- да не изисква събиране на доказателства.

Мотивите за този отговор са изложени по-долу.

5. Разпоредбата на чл. 108 ЗС предвижда, че собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи без основание.

За предявяването на иска по чл. 108 ЗС е необходимо ищецът да заяви придобивен способ и да твърди, че ответникът няма основание да владее или държи вещта.

6. Защитата срещу иска по чл. 108 ЗС ответникът упражнява с възражения, че:

- придобивният способ не е осъществен или се е погасил;
- не владее или не държи вещта или
- я владее или държи на противопоставимо на ищеца основание.

7. При предявяването на иска по чл. 108 ЗС е възможно ищецът по чл. 108 ЗС да обоснове липсата на основание за владение, като твърди, че ответникът го основава на правоприемство от нищожен договор, сключен с ищеца като собственик на имота.

Ако с отговора на исковата молба ответникът заяви същото основание за владение, до съда се отнася спор за правоотношение, преюдициално (обусловено) спрямо спорното право.

Съдът е длъжен да го реши, за да разреши и спора по чл. 108 ЗС.

8. При предявен инцидентен установителен иск съдът дължи отделен (самостоятелен) диспозитив, а решението ще породи сила на пресъдено нещо и по спора за валидното действие на договора.

Ако инцидентен установителен иск не е предявен, съдът изразява становището си по този въпрос в мотивите на решението по чл. 108 ЗС.

9. Нужно е да се отбележи, че:

! когато с първоинстанционното решение искът по чл. 108 ЗС е уважен, защото е установено едно от заявените основания за нищожност на договора, а инцидентен установителен иск не е предявяван, ответникът няма интерес при обжалване да отнася до въззивния съд въпроси по останалите основания за нищожност на договора.

Неговият интерес произтича от:

- първоинстанционното решение и
- от защитата по иска по чл. 108 ЗС.

Останалите основания за нищожност на договора са заявени от ищеца.

10. От решението следва да се очаква, че първоинстанционният съд:

- е разгледал единствено онова, което е счел за осъществено (това е достатъчно, за да уважи иска по чл. 108 ЗС) или
- е разгледал и останалите, но в мотивите ги е отхвърлил.

11. Недопустимо е ищецът да обжалва мотивите на първоинстанционното решение в частта по останалите основания, защото по иска по чл. 108 ЗС то го удовлетворява като резултат.

Така приема и т. 18 от Тълкувателно решение № 1/04.01.2001 г. по тълк.д. № 1/2000 г. на ВКС, ОСГК.

Извършеното нормативно тълкуване е със запазено действие и при ГПК от 2007 г.

12. Въззивната жалба от ответника обаче поражда суспензивен и деволутивен ефект по отношение на първоинстанционното решение.

Това означава, че:

! въззивната жалба пренася изцяло спора по иска по чл. 108 ЗС, включително и за прелюдициалното отношение.

13. Разпоредбата на чл. 271, ал. 1 ГПК, изр. 1, задължава въззивният съд да разгледа спора като инстанция по същество, без ограничения в това му правомощие.

Такива ограничения следват и не могат да следват от жалбата на ответника.

14. Въззивният съд може да препрати към мотивите на първата инстанция, ако тя е разгледала и правилно е отхвър-

лила останалите заявени основания за нищожност на договора (чл. 272 ГПК).

15. Според настоящия състав:

! Всеки съд, включително и въззивният, е длъжен да констатира и отстрани всяко нарушение на императивни материалноправни норми, които регулират правния спор.

16. Правовата държава провежда принципа на законността (чл. 4 КРБ).

Съдът също е длъжен да го провежда в своята правораздавателна (държава) дейност (чл. 117, ал. 1 КРБ във връзка с чл. 119 КРБ).

Затова и чл. 5 ГПК го задава като основен принцип на гражданския процес и задължава съда при решаването на делата да осигури точното прилагане на закона.

16. Следва да се приеме, че:

! общественят интерес от осигуряване на точното прилагане на императивните правни норми, които регулират правния спор, преодолява диспозитивното начало в гражданския процес (чл. 6 ГПК).

Отговор:

Ако по жалба от ответника въззивният съд констатира, че с решението искът по чл. 108 ЗС е уважен, но първата инстанция неправилно е приела за осъществено едно от заявените основания за нищожност (като липса на основание за владение), той е длъжен да разгледа и останалите. Това задължение произтича от чл. 271, ал. 1 ГПК, изр. 1 и не е ограничено от оплакванията във въззивната жалба (чл. 269 ГПК, *in fine*).

Ако първоинстанционният съд е разгледал и правилно е отхвърлил останалите основания за нищожност, въззивният съд може да препрати към мотивите на обжалваното решение (чл. 272 ГПК).

По иска по чл. 108 ЗС е допустимо въззивният съд да обоснове липсата на основание ответникът да владее имота и на друго, незаявено основание за нищожност на договора, стига то да е предвидено от закона в обществен интерес и да не изисква събиране на доказателства.

5.2. Придобивна давност

93. Решение № 655/03.11.2025 г. по гр.г. № 3636/2024 г. на ВКС, II г.о.

[Придобиване по давност при установяване на фактическа власт чрез завладяване]

Въпрос:

Следва ли при завладяване на чужд имот, за да бъде придобит същият по давност, владелецът да демонстрира намерението си за своене пред собственика?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 3 (2017)

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. Като очевидно неправилен следва да бъде окачествен изводът на съда, че за придобиване по давност е било необходимо:

- отговорниците, респ.
- техните наследодатели,

да демонстрират пред ищците намерението си да своят имота, т.е. да установяват превръщане на държане във владение.

2. По делото е безспорно, че:

- ищците са част от съсобствениците на имота съгласно нотариалните актове от 1979 и 1986 г., а
- отговорниците не се легитимират като съсобственици (сънаследници), т.е. тяхната фактическа власт е установена върху чужд имот, без да е налице някакво основание за упражняването ѝ.

3. Поради това тази фактическа власт изначално има характеристиките на владение и намерението за своене се предполага съгласно презумпцията на чл. 69 ЗС.

4. Само когато е налице правно основание за упражняване на фактическа власт върху недвижим имот (например допускане от собственика), то:

- презумпцията на чл. 69 ЗС се счита оборена и в такава хипотеза

- упражняващото фактическа власт лице следва да демонстрира пред собственика промяна в намерението.

5. Когато се завладява чужд имот:

- не се изисква уведомяване на собственика за намерението за своене на имота,

- а единствено упражняваното владение да е постоянно, непрекъснато, явно (така че да може да бъде узнато от собственика) и спокойно.

6. За придобиване по давност в този случай не е необходимо да се демонстрира промяна в намерението спрямо собственика, тъй като от момента на установяването ѝ фактическата власт представлява:

- владение,
- а не държане.

7. В този смисъл са:

Решение № 180/20.03.2024 г. по гр.г. № 1173/2023 г. на ВКС, I з.о.,
Решение № 50126/19.04.2023 г. по гр.г. № 883/2022 г. на ВКС, II з.о.

Отговор:

Само когато е налице правно основание за упражняване на фактическа власт върху недвижим имот (например допускане от собственика), то презумпцията на чл. 69 ЗС се счита оборена и в такава хипотеза упражняващото фактическа власт лице следва да демонстрира пред собственика промяна в намерението.

Когато се завладява чужд имот, не се изисква уведомяване на собственика за намерението за своене на имота, а единствено упражняваното владение да е постоянно, непрекъснато, явно (така че да може да бъде узнато от собственика) и спокойно.

За придобиване по давност в този случай не е необходимо да се демонстрира промяна в намерението спрямо собственика, тъй като от момента на установяването ѝ фактическата власт представлява владение, а не държане.

**94. Определение № 4345/01.10.2024 г. по гр.г.
№ 951/2024 г. на ВКС, I г.о.**

[Ревандикационен иск при твърдение за придобивна давност]

Въпрос 1:

Следва ли съдът при разглеждане на предявен установителен иск по чл. 108 ЗС, с твърдения от ищците, че са собственици на процесния имот на основание придобивна давност, на която са се позовали, след като през последните 10 години са извършили редица разпоредителни и владелчески актове, да уважи исковата претенция, не зачитайки владението на собствениците, притежаващи годно правно основание (документи за собственост), възникнали чрез възмездни сделки, неоспорени и неотменени по надлежния ред или обявени за нищожни?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Атанас Кеманов

Резюмирал: ЯГ

Мотиви:

1. По поставения въпрос следва да се посочи, че:

! за придобиване правото на собственост върху един недвижим имот на основание давностно владение е необходимо съществуване на фактическата власт върху имота с намерение за своене, като владението следва да бъде постоянно, непрекъснато, спокойно и явно.

(Решение № 116/24.11.2014 г. по гр.г. № 2592/2014 г. на ВКС, II г.о.)

2. Спокойно е това владение, което не е установено с насилие, включително като е предадено от предишния собственик или владеец и няма данни фактическата власт да е била отнета.

3. Такива са и изводите в:

Решение № 115/07.11.2018 г. по гр.г. № 3954/2017 г. на ВКС, I з.о.,
Решение № 3/25.01.2016 г. по гр.г. № 3973/2015 г. на ВКС, I з.о.,
Решение № 60/07.06.2018 г. по гр.г. № 2420/2017 г. на ВКС, I з.о.,
Решение № 55/08.10.2015 г. по гр.г. № 3255/2014 г. на ВКС, II з.о.

4. Придобивната давност е предвиден от закона самостоятелен способ за придобиване правото на собственост или ограничено вещно право върху недвижим имот.

Това е така, тъй като:

! ако едно лице през определен период от време фактически упражнява правомощията, свързани с притежание на вещно право, като собственикът:

- бездейства и
- не защитава правата си,

то фактическото състояние следва да бъде приравнено на юридическото.

5. Това е изводът и в следните решения:

Решение № 70/16.08.2017 г. по гр.г. № 3991/2016 г. на ВКС, II з.о.,
Решение № 98/04.07.2018 г. по гр.г. № 3546/2016 г. на ВКС, I з.о.

Отговор:

За придобиване правото на собственост върху един недвижим имот на основание давностно владение, е необходимо осъществяване на фактическата власт върху имота с намерение за своене, като владението следва да бъде постоянно, непрекъснато, спокойно и явно.

Спокойно е това владение, което не е установено с насилие, включително като е предадено от предишния собственик или владеец и няма данни фактическата власт да е била отнета.

Придобивната давност е предвиден от закона самостоятелен способ за придобиване правото на собственост или ограничено вещно право върху недвижим имот, тъй като, ако едно лице през определен период от време фактически упражнява правомощията, свързани с притежание на вещно право, като собственикът бездейства и не защитава правата си, то фактическото състояние следва да бъде приравнено на юридическото.

Въпрос 2:

Следва ли при липсата на третата предпоставка, абсолютно необходима за основателност на искова претенция по реда на чл. 108 ЗС: ответникът, който владее имота, да притежава правно основание за това, съдът да приеме иска за основателен и да уважи исковата претенция, като признае ищците за собственици по давностно владение, за което праводателите им не са се позовали приживе?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Атанас Кеманов

Резюмирал: ЯГ

Мотиви:

6. При предявен иск за установяване принадлежността на правото на собственост върху недвижим имот страната, която оспорва правата на предявилото иска лице:

- позовавайки се на свои собствени права или
- навеждайки доводи за наличие на пречка за осъществяване на твърдяното от ищеца придобивно основание, носи по правилата на чл. 154 ГПК тежестта да докаже осъществяването на основаниято, на което твърди, че е придобила спорното право, респ. наличието на пречки за осъществяване придобивното основание на ищеца.

7. Това означава тази страна да докаже правоизключващите или правопогасяващите си възражения, както е посочено и в:

Решение № 137/17.06.2014 г. по гр.г. № 6868/2013 г. на ВКС, I г.о.,

Решение № 59/08.05.2013 г. по гр.г. № 596/2012 г. на ВКС, II г.о.

Отговор:

При предявен иск за установяване принадлежността на правото на собственост върху недвижим имот страната, която оспорва правата на предявилото иска лице, позовавай-

ки се на свои собствени права или навеждайки доводи за наличие на пречка за осъществяване на твърдяното от ищеца придобивно основание, носи по правилата на чл. 154 ГПК тежестта да докаже осъществяването на основанието, на което твърди, че е придобила спорното право, респ. наличието на пречки за осъществяване придобивното основание на ищеца, т.е. да докаже правоизключващите или правопогасяващите си възражения.

.....

**95. Решение № 100/04.11.2019 г. по гр.г. № 3876/2018 г.
на ВКС, II г.о.**

*[Прекъсване на придобивната давност при ревандикация
от трето лице]*

Въпрос:

Възможно ли е течението на срока на придобивната давност да бъде прекъснато с предявяването на иск по чл. 108 ЗС за същия имот срещу същите ответници, но от трето за настоящия процес лице?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 3 (2017)

Докладчик: Гергана Никова

Резюмист: СС

Мотиви:

1. На първо място, като е приел, че течението на срока на придобивната давност се прекъсва с предявяването на иск по чл. 108 ЗС за същия имот срещу същите ответници, но от трето за настоящия процес лице (Д. В. З.), въззивният съд е допуснал грубо нарушение на установените с чл. 298, ал. 1 ГПК и чл. 298, ал. 2 ГПК процесуални правила.

2. Цитираните норми регламентират субективните предели на силата на пресъдено нещо на съдебните решения, съобразно които решението:

- обвързва страните по делото и техните правоприемници (универсални и частни). По изключение силата на пресъдено нещо на съдебното решение

- може да се разпростре и по отношение на лице, което не е било страна, респективно: не е правоприемник на страна в производството по съответното гражданско дело, каквито например са случаите на решението, постановено по иск за гражданско състояние (чл. 298, ал. 3 ГПК) и решение, постановено по дело на необходим другар.

3. Необходимо другарство е налице, когато по своя предмет делата на другарите са тъждествени, т.е. отнасят се до едно и също правоотношение, в което другарите имат идентично правно положение.

Това са случаите, когато:

- с оглед естеството на спорното правоотношение или
- по разпореждане на закона,

решението на съда трябва да бъде еднакво спрямо всички другари (чл. 216, ал. 2 ГПК).

4. По исковете за защита на права, произтичащи от обикновена дялова съсобственост (за разлика от собствеността в режим на съпружеска имуществена общност), съсобствениците не са необходими другари, тъй като:

- тази съсобственост не съставлява правоотношение, което по естеството си да налага решението на съда да бъде еднакво спрямо всички съсобственици, а и

- не съществува обективна правна норма, която да регламентира идентичност на делата на отделните съсобственици.

5. Това е и причината, поради която съсобственик, който:

- не е участвал в производство по иск за собственост,
- не е легитимиран да претендира отмяна на основание чл. 304 ГПК.

(Определение № 148/05.10.2009 г. по гр.д. № 1469/2009 г. на ВКС, I г.о.)

6. Доколкото дяловата съсобственост не представлява неделимо правоотношение, същата не обосновава отклонение от правилата на чл. 298, ал. 1 ГПК и чл. 298, ал. 2 ГПК, следствие от които е ограничаване силата на извършените процесуални действия в рамките на делото, в което са предпрети.

7. Като е приел, че течението на срока на придобивната давност, ползваща ответниците (настоящи касатори) в отношенията им с А. Д. Л. и В. З. В., е прекъснато с предявяването на иск по чл. 108 ЗС за същия имот:

- срещу същите ответници,
- но от трето за настоящия процес лице (Д. В. З.),

Въззивният съд е разпрострял силата на процесуално действие по друго гражданско дело (предявяването на искова молба при отсъствие на идентичност в субективно отношение) в отношенията между страните по настоящото дело, с което е допуснато съществено процесуално нарушение на чл. 298, ал. 1 ГПК и чл. 298, ал. 2 ГПК.

8. Това нарушение от своя страна е довело до нарушение и на материалния закон – чл. 116, б. „б“ ЗЗД, съобразно който основание за прекъсване на давността представлява иск за собственост в различните му форми, както и искът за делба.

Отговор:

Като е приел, че течението на срока на придобивната давност, ползваща ответниците (настоящи касатори) в отношенията им с А. Д. Л. и В. З. В., е прекъснато с предявяването на иск по чл. 108 ЗС за същия имот срещу същите ответници, но от трето за настоящия процес лице (Д. В. З.), въззивният съд е разпрострял силата на процесуално действие по друго гражданско дело (предявяването на искова молба при отсъствие на идентичност в субективно отношение) в отношенията между страните по настоящото дело, с което е допуснато съществено процесуално нарушение на чл. 298, ал. 1 ГПК и чл. 298, ал. 2 ГПК.

**96. Решение № 97/27.07.2015 г. по гр.г. № 6353/2014 г.
на ВКС, II г.о.**

[Придобивна давност по време на висящ процес]

Въпрос:

Дали при висящ процес по иск с правно основание чл. 108 ЗС тече придобивна давност за третото лице - приобретател на спорния недвижим имот, което лице се позовава на добросъвестно владение по силата на придобивна сделка с ответника, срещу когото е уважен искът за собственост?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Здравка Първанова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. С Решение № 80/07.07.2014 г. по гр.г. № 6441/2013 г. на ВКС, II г.о., е прието, че съгласно чл. 121, ал. 2 ГПК (отм.), изр. 2, респективно чл. 226, ал. 2 ГПК, изр. 2:

! ако в течение на производството спорното право бъде прехвърлено върху друго, приобретателят може да замести своя праводател само при условията на чл. 117, ал. 1 ГПК (отм.), респективно чл. 222 ГПК, т.е. само със съгласието:

- на двете страни и
- на лицето, което встъпва като страна по делото.

2. Ако такова съгласие не бъде постигнато, делото следва своя ход между първоначалните страни, като приобретателят може:

- да встъпи или
- да бъде привлечен в делото като трето лице,

но постановеното решение във всички случаи съставлява пресъдено нещо и спрямо приобретателя.

3. По отношение на приобретателя важат и материално-правните последици от предявяване на иска спрямо неговия прехвърлител, а именно: прекъсване на течението на давността:

- докато делото е висящо (чл. 115, ал. 1, б „ж“ ЗЗД), т.е.
- до приключване на процеса с влязло в сила решение по извършване на делбата.

4. С оглед на това:

! лице, на което един от съделителите е дарил целия имот, не би могло да го придобие по давност по време на делбения процес.

5. Приетото е относимо и към настоящия спор за собственост, при който е налице:

- прехвърляне на имота от ответника на трето лице по време на производството по чл. 108 ЗС и
- позоваване впоследствие на придобивна давност от приобретателя като текла по време на процеса.

Ако ответникът по ревандикационен иск прехвърли претендираното от него право на собственост, третото лице като негов правопреемник ще бъде обвързано от решението, което установява, че собственик на имота не е ответникът владеец, а ищецът.

6. С правилото на чл. 416 ГПК (отм.), респективно чл. 523, ал. 1 ГПК, законът потвърждава, че:

! СПН се разпростира срещу приобретателя на владението, върху когото преминава и задължението на предходния владеец да предаде владението на вещта, което е било установено със СПН.

7. Правилото на чл. 416 ГПК (отм.) е основано на разбирането, че:

! третото лице, което е правопреемник на владението и на свързаното с него задължение да се предаде на правоимащия, е обвързано от СПН, с което е било установено спрямо предишния носител на същото задължение, че то съществува.

8. От тази принципна позиция изхожда и последователната съдебна практика, като приема, че:

! когато настъпи прехвърлянето на спорното право в рамките на висящ исков процес:

- прехвърлящият го по принцип запазва качеството си на страна,

- освен ако не бъде заместен от правоприемника си.

9. В случаите, когато прехвърлителят запазва качеството си на страна, той действа като процесуален субституент, в защита на едно вече чуждо право.

10. Материалното правоприемство в хода на процеса не derogira последиците на чл. 116, б. „б“ ЗС и чл. 115, ал. 1, б. „ж“ ЗЗД във връзка с чл. 84 ЗС.

Така както в хода на висиящия процес придобивната давност върху спорния имот спира да тече:

- за страните по делото, така спира да тече и
- за третото лице, придобило имота в хода на висиящия процес.

11. Оттук следва, че:

- така както страните не могат да се позоват на текла по време на процеса придобивна давност,
- не може да се позове на придобивна давност и третото лице, придобило от тях владението върху спорния имот.

(Определение № 1153/28.11.2011 г. по гр.г. № 459/2011 г. на ВКС, I г.о.)

Отговор:

Както страните не могат да се позоват на текла по време на процеса придобивна давност, не може да се позове на придобивна давност и третото лице, придобило от тях владението върху спорния имот.

5.3. Обезщетения

97. Решение № 648/30.10.2025 г. по гр.г. № 4806/2024 г. на ВКС, IV г.о.

[Момент на дължимост на обезщетение за ползване от страна на владелец по предявен иск по чл. 108 ЗС]

Въпрос:

От кой момент купувачът, който е установил владение по договор за покупко-продажба, но е отстранен от имота с влязло в сила решение по чл. 108 ЗС, дължи обезщетението по чл. 59 ЗЗД на собственика на имота?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Геника Михайлова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. В практиката си по чл. 71 ЗС ВКС приема, че:

! разпоредбата е част от правилата, регламентиращи ликвидацията на отношенията между:

- собственика и
- владелеца,

породени от въздействието на владелеца върху притежаваната от собственика вещ.

2. Правилата са в чл. 71 ЗС - чл. 74 ЗС и се основават на принципа на забрана на неоснователно обогатяване, последователно провеждан в обективното материално право, който налага постигането на баланс между насрещните права:

- на собственика и
- на владелеца

при зачитане на основанието на установеното владение.

3. Тези правила са предназначени:

- да уредят отговорността за разносните, направени във връзка с вещта (необходими, полезни, разноски за плодовете), и
- да разпределят ползите от вещта (за кого са естествените и гражданските плодове).

4. Във връзка с ликвидацията на отношенията и според основанието, на което е установено владението, владелците са:

- добросъвестни (подлежащи на обезщетяване съобразно чл. 71 ЗС и чл. 72 ЗС),

- недобросъвестни (подлежащи на обезщетяване съобразно чл. 73 ЗС и чл. 74 ЗС) и

- приравнени на добросъвестните.

5. Независимо от това в коя категория е съответният владеец, регламентацията на правата му:

- е комплексна и
- формира единство от правила за разностните за и във връзка с ползите от вещта.

6. Уредбата в чл. 71 ЗС - чл. 74 ЗС е в публичен интерес, т.е. материалноправните норми са императивни.

7. Съгласно чл. 71 ЗС:

! добросъвестният владеец:

- се ползва от вещта и
- получава добивите, които е дала, до предявяването на иска за връщането ѝ.

8. Правата по чл. 71 ЗС законът признава и на недобросъвестния владеец, получил владението по предварителен договор със собственика (чл. 70, ал. 3 ЗС).

9. Тази категория владетци се определят в доктрината и съдебната практика като:

- „добросъвестни подобрители“ и
- „владетци, приравнени на добросъвестните“.

10. В същата група е и подобрителят, получил владението на придобивно основание, което впоследствие е унищожено, развалено или отменено, ако:

- до завършване на подобренията не е узнал обстоятелството, послужило за отпадане на основанието, а
- поведението му не е причина за унищожаването, развалянето или отмяната на придобивното основание.

11. Законодателното разрешение в чл. 71 ЗС почива на възможността ревандикационният иск да бъде уважен без необходимост от успешно провеждане на друг процес за установяване невалидността на придобивното основание, което легитимира владееца като добросъвестен.

12. Тук са хипотезите на придобивно основание:

- което към момента, в който е осъществено, не поражда прехвърлително действие, или

- което е нищожно поради порок във формата.

13. Тогава, съгласно чл. 70, ал. 1 ЗС:

! предявяването на иска за връщането на вещта е моментът, в който владението е смутено.

14. От този момент отпада добросъвестността на владелеца:

- разбирана като незнание за фактите, които са пречка за придобиване на собствеността
- въпреки осъщественото основание, на което е установено владението.

15. От гледна точка на предпоставките за прилагането на чл. 71 ЗС и чл. 72 ЗС:

! добросъвестността се трансформира в недобросъвестност не само с предявяването на иск за връщането на вещта, но и при настъпване на други обстоятелства, следващи във времето момента на установената фактическа власт от владелеца, и предхождащи този на предявяването на иска за връщане на вещта, например:

- когато владелецът е участвал в производство по иск за нищожност на завещанието в полза на праводателя,
- при предявен иск от приобретателя срещу праводателя за развалянето на договора и други подобни.

16. Изложеното се основава на:

Решение № 15/20.12.2022 г. по гр.г. № 2207/2021 г. на ВКС, II г.о.
Решение № 35/25.02.2013 г. по гр.г. № 669/2012 г. на ВКС, II г.о.,
и на много други решения на ВКС по чл. 71 ЗС - чл. 74 ЗС.

17. Настоящият състав споделя тази практика.

18. Тя е базирана на т. 11 от Постановление № 6/27.12.1974 г. по гр.г. № 9/1974 г. на ВС, Пленум – тълкувателен акт на ВС, който поради непроменените правна регламентация и регулирани отношения има запазено, задължително за съдилищата действие (чл. 130, ал. 2 ЗСВ).

19. Следователно:

! отговорът на материалноправния въпрос, от кой момент купувачът:

- който е установил владение по сключения договор за покупко-продажба,

- но е бил отстранен от имота с влязло в сила решение по чл. 108 ЗС,

дължи обезщетението по чл. 59 ЗЗД на собственика, е в зависимост от осъществяването на конкретни факти, които имат за резултат разрушаване на субективната увереност на купувача, че легитимиращата го сделка му предоставя правомощията на собственик.

20. Добросъвестността се предполага (чл. 70, ал. 1 ЗС, изр. 2), но:

- е възможно обаче към сключването на договора такава увереност да не съществува – чл. 71 ЗС не се прилага за недобросъвестния владеец, или

- макар да съществува, да е отпаднала преди предявяването на иска за връщането на имота (най-късно тогава по силата на закона добросъвестното владение е смутено).

21. Изложеното налага настоящият състав да приеме, че:

! по иска на собственика срещу купувача, който по сключения договор е установил владение върху имота, но е бил отстранен с влязло в сила решение по чл. 108 ЗС, основан на твърдения, че обезщетението по чл. 59 ЗЗД се дължи от момента на сключването на договора, в тежест на ищеца/на собственика е да въведе и докаже настъпили обстоятелства, имащи за последица отпадане на субективна увереност на купувача, че е собственик на имота:

- към момента на сключването на договора, или
- към момент, предхождащ предявяването на ревандикационния иск.

22. Ако по делото по чл. 59 ЗЗД такива обстоятелства ищецът не твърди и не се докажат, най-късният момент, от който се дължи обезщетението, е този на предявяването на иска по чл. 108 ЗС.

Отговор:

Предявяването на иска за връщането на вещта е моментът, в който владението е смутено. От този момент отпада добросъвестността на владееца, разбирана като незнание за фактите, които са пречка за придобиване на собствеността въпреки осъщественото основание, на което е установено владението.

От гледна точка на предпоставките за прилагането на чл. 71 ЗС и чл. 72 ЗС добросъвестността се трансформира в недобросъвестност не само с предявяването на иск за връщането на вещта, но и при настъпване на други обстоятелства, следващи във времето момента на установената фактическа власт от владелеца, и предхождащи този на предявяването на иска за връщане на вещта, например, когато владелецът е участвал в производство по иск за нищожност на завещанието в полза на праводателя, при предявявен иск от приобретателя срещу праводателя за развалянето на договора и други подобни.

По иска на собственика срещу купувача, който по сключения договор е установил владение върху имота, но е бил отстранен с влязло в сила решение по чл. 108 ЗС, основан на твърдения, че обезщетението по чл. 59 ЗЗД се дължи от момента на сключването на договора, в тежест на ищеца/на собственика е да въведе и докаже настъпили обстоятелства, имащи за последица отпадане на субективна увереност на купувача, че е собственик на имота към момента на сключването на договора, или към момент, предхождащ предявяването на ревандикационния иск.

Ако по делото по чл. 59 ЗЗД такива обстоятелства ищецът не твърди и не се докажат, най-късният момент, от който се дължи обезщетението, е този на предявяването на иска по чл. 108 ЗС.

.....

**98. Решение № 9/24.06.2013 г. по гр.г. № 301/2012 г. на
ВКС, I г.о.**

[Доказване по ревандикационен иск]

Въпрос:

По иск за заплащане на обезщетение по чл. 73 ЗС, предаден от собственика против лицето, осъдено да му предаде владението върху вещта, следва ли ищецът да докаже, че след влизане в сила на осъдителното решение по чл. 108 ЗС ответникът продължава да упражнява фактическа власт върху имота, или за да се освободи от отговорност, ответникът следва да докаже, че е предал владението на собственика?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Дияна Ценева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Вземането по чл. 73, ал. 1 ЗС на собственика срещу недобросъвестния владеец за обезщетение за ползите, от които е бил лишен, се основава на принципа на неоснователното обогатяване.

2. За уважаване на тази претенция е необходимо ищецът да докаже:

- че е собственик на вещта,
- че за периода, за който се търси обезщетението, ответникът е упражнявал фактическа власт върху нея, както и размера на пропуснатата полза.

3. Влязлото в сила решение, с което:

- е уважен иск по чл. 108 ЗС и
 - ответникът е осъден да предаде владението,
- не освобождава ищеца, претендиращ от ответника по ревандикацията обезщетение по чл. 73, ал. 1 ЗС за период след влизане на решението в сила, от тежестта да докаже, че и след този момент имотът е бил във владение на ответника.

4. Това е така, тъй като се касае за нов период на владение: факт, който не се обхваща от обективните предели на силата на пресъдено нещо на решението по чл. 108 ЗС.

5. Процесуалният закон допуска принудително изпълнение на осъдителното решение по иск за ревандикация:

- не само срещу осъдения ответник,
- но и срещу трето лице, което е придобило владението върху имота след предявяване на иска по чл. 108 ЗС.

6. В този смисъл обстоятелството:

- дали ответникът по този иск в хода на процеса е престанал да владее спорния имот, защото е предал владението,
 - или то му е било отнето от друго лице,
- не е основание за отхвърляне на предявения против него ревандикационен иск.

7. Това обстоятелство обаче е от значение за основателността на претенцията на собственика по чл. 73, ал. 1 ГПК, тъй като пасивно легитимиран да отговаря по иска е:

- недобросъвестният владеец, т.е.
- лицето, което упражнява фактическа власт върху имота през периода, за който собственикът претендира обезщетение.

Отговор:

Влязлото в сила решение, с което е уважен иск по чл. 108 ЗС и ответникът е осъден да предаде владението, не освобождава ищеца, претендиращ от ответника по ревандикацията обезщетение по чл. 73, ал. 1 ЗС за период след влизане на решението в сила, от тежестта да докаже, че и след този момент имотът е бил във владение на ответника.

5.4. Подобрения

**99. Тълкувателно решение № 111/01.11.1962 г. по гр.г.
№ 104/1962 г. на ВС, ОСГК**

[Насрещен иск за подобрения]

Въпрос:

Необходимо ли е да се предявява насрещен иск от ответника (добросъвестен владеец) по ревандикационния иск, когато той поиска да му се заплати от ищеца собственик стойността на подобренията, които е извършил в процесния имот?

Вид производство: Тълкувателно дело

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Съгласно чл. 72, ал. 1 ЗС:

! добросъвестният владеец може да иска за подобренията, които е направил, сумата, с която се е увеличила стойността на вещта вследствие на тези подобрения.

2. Съгласно чл. 74 ЗС:

! недобросъвестният владеец може да иска за подобренията, които е направил, само по-малката сума от сумата на направените разноски и сумата, с която се е увеличила стойността на имота вследствие на тези подобрения.

3. Законът не съдържа правила относно реда и формата, по които владеецът, добросъвестен или недобросъвестен, може да направи искането си за подобренията:

- с иск на общо основание или
- с насрещен иск по предявен срещу него ревандикационен иск (чл. 104 ГПК (отм.).

Това вземане обаче може да се реализира и по реда на възражението в един процес по иск за собственост.

4. Такава възможност дава разпоредбата на чл. 221, ал. 2 ГПК (отм.), според която решението влиза в сила и по отношение на разрешените с него искания и възражения за подобрения и прихващания.

А щом решението по ревандикационния иск влиза в сила и по отношение на разрешените с него възражения за подобрения, то очевидно е, че такова възражение за подобрения може

да се прави от ответника: добросъвестен или недобросъвестен владелец.

Иначе не би могло да се постанови решение по възражение за подобрения.

5. Освен това по силата на чл. 72, ал. 3 ЗС добросъвестният владелец има право да задържи имота до заплащане на подобренията.

Правото на задържане дава възможност на добросъвестния владелец:

- да откаже да предаде имота на собственика ищец и
- да иска предпочитателно удовлетворение от стойността му.

6. А за да може ответникът - добросъвестен владелец, да задържи процесния имот до заплащане на подобренията, необходимо е да установи размера на вземането му.

Следователно съществува връзка между правото на задържане и вземанията, обезпечени чрез него.

И понеже е безспорна възможността правото на задържане да бъде упражнено само по пътя на възражението, без насрещен иск, то следва, че:

! добросъвестният владелец, ответник по ревандикационния иск, може да поиска плащане за подобренията:

- не само с насрещен иск,
- но и по пътя на възражението.

7. Възражението за задържане обхваща и искането за плащане на увеличената стойност на имота, дължаща се за направените подобрения.

Отговор:

Владелецът, добросъвестен или недобросъвестен, явяващ се ответник по ревандикационния иск, може да поиска сумата за подобренията, които е направил в процесния имот, не само чрез насрещен иск, но и по реда на възражението.

**100. Тълкувателно решение № 48/03.04.1961 г. по гр.г.
№ 26/1961 г. на ВС, ОСГК**

[Право на задържане срещу трето лице купувач]

Въпрос:

Може ли добросъвестният владеец, подобрител на недвижим имот, да упражни правото на задържане за вземанията си от извършени подобрения и срещу третото лице, купувач на имота, което е купило същия, след като подобренията са били вече направени?

Вид производство: Тълкувателно дело

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В текста на чл. 72 ЗС не е ясно изразено срещу кой собственик може да се упражни правото на задържане:

- дали само спрямо онзи, който е бил такъв по време на извършване на подобренията,
- или и срещу лицето, което е купило имота и предявява ревандикационен иск.

2. Няма спор в литературата и съдебната практика, че правото на задържане може да се упражни спрямо всеки универсален правоприемник на имота, в който са направени подобренията. Безспорно е също, че

! правото на задържане не е вещно право.

За да се докаже това, достатъчно е да се приведе само аргументът, че:

- ако владеецът напусне имота,
 - правото на задържане отпада,
- т.е. със загубване на владението правото на задържане се погасява.

3. Не може следователно да се приеме за правилно становището, че то безусловно следва имота и че може да се упражни

срещу всеки собственик, който е придобил имота след извършване на подобренията (частен правоприемник), включително и срещу купувача.

Такова едно разбиране би могло да се поддържа само ако се приеме, че правото на задържане е вещно право.

Но то, както вече се каза, не е такова.

4. От друга страна:

! неоправдано и несправедливо би било да се отрече правото на задържане в полза на добросъвестния подобрител срещу недобросъвестния купувач на подобрения имот, т.е. този, който е знаел, че подобренията са извършени от друго лице, а не от собственика.

В този случай купувачът:

- действа недобросъвестно и
- поведението му е противно на морала.

5. При изтъкнатата непълнота и неяснот на текста на чл. 72 ЗС и на основание разпоредбата на чл. 2 ЗЗД следва да се приеме, че:

! е обществено оправдано и справедливо срещу такъв приобретател добросъвестният подобрител да може да упражни правото на задържане до заплащане стойността на подобренията.

Понеже добросъвестността се предполага, то при хипотеза в тежест на упражняващия правото на задържане е да докаже, че приобретателят е бил недобросъвестен при придобиване на имота.

6. Няма законно основание:

- нито от гледището на чл. 72 ЗС,
- нито от гледището на чл. 2 ЗЗД

да се признае правото на задържане и срещу добросъвестния купувач на имота, т.е. този, който не е знаел, че подобренията в същия са извършени не от собственика, а от владелеца на имота.

Отговор:

Добросъвестният владелец, подобрител на недвижим имот, може да упражни правото си на задържане не само срещу собственика на имота, който е бил такъв по време на извършване на подобренията, но и срещу купувача, който е придобил

собствеността на същия имот след извършване на подобренията, ако последният е недобросъвестен.

Правото на задържане не може да се упражни спрямо добросъвестния купувач, приобретател на имота.

.....

**101. Определение № 5189/13.11.2024 г. по ч.гр.г.
№ 987/2024 г. на ВКС, II г.о.**

[Предявяване на право на задържане и вземане за подобрения]

Въпрос:

Как се предявяват правото на задържане и вземането за подобрения?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Соня Найденова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. В задължителната и каузалната практика на ВКС се приема, че:

! Възражението за право на задържане по чл. 72, ал. 3 ЗС е:

- акцесорно,
- обезпечително право на владелеца (кредитор) срещу собственика (длъжник),
- правна гаранция за добросъвестния владелец, че ще удовлетвори вземането си за извършените по време на владението върху процесния имот подобрения.

2. То се упражнява самостоятелно, макар съществуването му да е обусловено от наличието на непогасено вземане за подобрения или разноски.

3. Горното е съобразно:

т. 6 от Тълкувателно решение № 1/04.01.2001 г. по тълк.г. № 1/2000 г. на ВКС, ОСГК,

т. 4 от Тълкувателно решение № 1/09.12.2013 г. по тълк.г. № 1/2013 г. на ВКС, ОСГТК,

мотивите към т. 2 от Тълкувателно решение № 2/18.03.2022 г. по тълк.г. № 2/2020 г. на ВКС, ОСГТК,

Тълкувателно решение № 48/03.04.1961 г. по гр.г. № 26/1961 г. на ВС, ОСГК,

Решение № 201/17.10.2013 г. по гр.г. № 2329/2013 г. на ВКС, II г.о.

4. Правото на задържане е свързано, но не е идентично с вземането за подобренията.

Вземането за подобренията също следва да бъде релевирано от владелеца подобрител, на чието разположение са три алтернативни и в равна степен допустими процесуални способности:

- възражение за подобрения,
- насрещен иск в производството по иска по чл. 108 ЗС или
- иск, предявен в самостоятелно гражданско дело.

5. Горното е съобразно:

• практиката (Тълкувателно решение № 111/01.11.1962 г. по гр.г. № 104/1962 г. на ВС, ОСГК), а също и

• доктрината (Бобатинов, М., Влахов, Кр. Вещно право. С, Сиби, 2007, с.150, посл. абз.).

6. Владелецът (подобрител):

• избира по кой от тези три процесуални способа да заяви вземането си за подобрене, съответно и дали едновременно с това ще упражни и правото си на задържане на подобренията, както и

• избира дали да предяви вземането си за пълния му размер, или за част от него (частичен иск), като последното е от значение за родовата подсъдност на иска.

7. След като:

• владелецът (подобрител) упражни правото си на избор да релевира вземането си с иск и посочи цена на този иск, обуславяща разглеждането му като първа инстанция от окръжен съд съгласно чл. 104, т. 4 ГПК, то

- първоначално сезираният районен съд има задължението по чл. 7 ГПК да го изпрати за разглеждане на родово компетентния окръжен съд.

В противен случай решението на районния съд би било недопустимо.

8. Дали определението на районния съд по разделяне само на този иск от другите предявени иски в същото дело, и изпращане само на него на окръжния съд, е правилно, не може да се преценява от приемащия съд.

Отговор:

Правото на задържане е свързано, но не е идентично с вземането за подобренията.

Вземането за подобренията също следва да бъде релевирано от владелеца подобрител, на чието разположение са три алтернативни и в равна степен допустими процесуални способности: възражение за подобрения, насрещен иск в производството по иска по чл. 108 ЗС или иск, предявен в самостоятелно гражданско дело.

Владелецът (подобрител) избира по кой от тези три процесуални способа да заяви вземането си за подобрение, съответно и дали едновременно с това ще упражни и правото си на задържане на подобрения имот, както и избира дали да предяви вземането си за пълния му размер, или за част от него (частичен иск), като последното е от значение за родовата подсъдност на иска.

.....

102. Определение № 2923/12.06.2024 г. по ч.гр.г. № 2014/2024 г. на ВКС, II г.о.

[Предявяване на подобренията и право на задържане]

Въпрос:

Какво е естеството на възражението за право на задържане по чл. 72, ал. 3 ЗС и как се предявява вземането за подобрения в съдебния процес?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Гергана Никова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. Възражението за право на задържане по чл. 72, ал. 3 ЗС е:
 - акцесорно,
 - обезпечително право на владелеца (кредитор) срещу собственика (длъжник),
 - правна гаранция за добросъвестния владелец, че ще удовлетвори вземането си за извършените по време на владението върху процесния имот подобрения.
2. То се упражнява самостоятелно, макар съществуването му да е обусловено от наличието на непогасено вземане за подобрения или разноски.
3. Горното е съобразно:
 - м. 6 от Тълкувателно решение № 1/04.01.2001 г. по тълк.г. № 1/2000 г. на ВКС, ОСГК,
 - м. 4 от Тълкувателно решение № 1/09.12.2013 г. по тълк.г. № 1/2013 г. на ВКС, ОСГТК,
 - мотивите към м. 2 от Тълкувателно решение № 2/18.03.2022 г. по тълк.г. № 2/2020 г. на ВКС, ОСГТК,
 - Тълкувателно решение № 48/03.04.1961 г. по гр.г. № 26/1961 г. на ВС, ОСГК,
 - Решение № 201/17.10.2013 г. по гр.г. № 2329/2013 г. на ВКС, II г.о.
4. Уважаването на възражението за право на задържане по чл. 72, ал. 3 ЗС:
 - има за последици пораждането на привилегия по чл. 136, ал. 1, т. 4 ЗЗД за предпочтително удовлетворяване от стойността на задържаната вещ, както и
 - отлага изпълнението на задължението за връщане на вещта до заплащане на цялото съдебно признато вземане.
5. Упражняването на правото на задържане обаче:

- нито има за последица прекъсване на давността за вземането на владелеца за подобренията (т. VI.13 от Постановление № 6/27.12.1974 г. по гр.г. № 9/1974 г. на ВС, Пленум),

- нито представлява основание по чл. 404 ГПК за издаването на изпълнителен лист за вземането.

6. Правото на задържане:

- е свързано,

- но не е идентично с вземането за подобренията.

7. Последното също следва да бъде релевирано от владелеца подобрител, на чието разположение са три алтернативни и в равна степен допустими процесуални способности:

- възражение за подобрения,

- насрещен иск в производството по иска по чл. 108 ЗС или

- иск, предявен в самостоятелно гражданско дело.

8. Горното е съобразно Тълкувателно решение № 111/01.11.1962 г. по гр.г. № 104/1962 г. на ВС, ОСГК, а също и доктрината (Бобатинов, М., Влахов, Кр. Вещно право, С., 2007, Сиби, стр. 150, абз. последен).

9. Наличието на уважен ревандикационен иск на собственика длъжник срещу владелеца подобрител:

- е предпоставка за провеждането на принудително изпълнение при евентуално уважаване на иска за подобренията,

- но не е процесуална предпоставка за предявяването на последния.

10. Извадка от мотивите по същество:

В случая, видно от текста на т. 18 от отговора на исковата молба, депозиран по, „.....“ ЕООД е предявил само възражението за право на задържане по чл. 72, ал. 3 ЗС, но не и възражение за самите подобрения или насрещен иск, поради което за него остава открита възможността да сезира съда в самостоятелно гражданско дело с претенциите си за присъждане на подобренията.

Отговор:

Възражението за право на задържане по чл. 72, ал. 3 ЗС е акцесорно, обезпечително право на владелеца (кредитор) срещу собственика (длъжник), правна гаранция за добросъвестния вла-

делец, че ще удовлетвори вземането си за извършените по време на владението върху процесния имот подобрения.

То се упражнява самостоятелно, макар съществуването му да е обусловено от наличието на непогасено вземане за подобрения или разноски.

Уважаването на възражението за право на задържане по чл. 72, ал. 3 ЗС има за последици пораждаването на привилегия по чл. 136, ал. 1, т. 4 ЗЗД за предпоставително удовлетворяване от стойността на задържаната вещ, както и отлага изпълнението на задължението за връщане на вещта до заплащане на цялото съдебно признато вземане.

Упражняването на правото на задържане обаче няма за последица прекъсване на давността за вземането на владелеца за подобренията, нито представлява основание по чл. 404 ГПК за издаването на изпълнителен лист за вземането.

Правото на задържане е свързано, но не е идентично с вземането за подобренията.

Последното също следва да бъде релевирано от владелеца подобрител, на чието разположение са три алтернативни и в равна степен допустими процесуални способности: възражение за подобрения, насрещен иск в производството по иска по чл. 108 ЗС или иск, предявен в самостоятелно гражданско дело.

.....

103. Определение № 630/14.02.2024 г. по гр.г.

№ 2368/2023 г. на ВКС, I г.о.

[Процесуални и материалноправни проблеми на владението и подобренията]

Въпрос:

Ползва ли се държателят с право на задържане по чл. 72, ал.3 ЗС и може ли право на задържане да се противопостави на ищец по установителен иск?

Вид производство: чл. 288 ГПК
Основание за допускане: Не допуска
Докладчик: Гълъбина Генчева
Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. Съдебната практика е изяснила, че:

! държателят не се ползва с право на задържане по чл. 72, ал. 3 ЗС, а правото на задържане е защитно средство по предявен ревандикационен иск, но не и по установителен иск за собственост.

2. Горното е съобразно:

Решение № 153/28.06.2012 г. по гр.г. № 821/2011 г. на ВКС, II з.о.,
Решение № 335/28.07.2010 г. по гр.г. № 660/2009 г. на ВКС, IV з.о.,
Решение № 882/08.07.2008 г. по гр.г. № 4074/2007 г. на ВКС, II з.о.,
Решение № 204/12.01.2018 г. по гр.г. № 113/2017 г. на ВКС, I з.о.,
Решение № 436/25.05.2009 г. по гр.г. № 1028/2008 г. на ВКС, II з.о.

Отговор:

Държателят не се ползва с право на задържане по чл. 72, ал. 3 ЗС.

Правото на задържане е защитно средство по предявен ревандикационен иск, но не и по установителен иск за собственост.

.....

**104. Решение № 24/25.02.2022 г. по гр.г. № 2617/2021 г.
на ВКС, I з.о.**

*[Предявяване на възразжение за подобрения и право на
задържане]*

Въпрос:

Длъжен ли е съдът да се произнесе по направено възражение за извършени подобрения и право на задържане на процесните имоти, когато възражението е своевременно направено с отговора на исковата молба, но не е прието за разглеждане от първоинстанционния съд, съответно не е разгледано в обжалваното пред въззивния съд решение?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. Когато в производството пред първоинстанционния съд възражение за право на задържане за извършени подобрения в имота, предмет на ревандикация:

- е въведено своевременно в спорния предмет с отговора на исковата молба,
- но не е прието за разглеждане от първоинстанционния съд и съответно не е разгледано от него,

въззивният съд е длъжен да приеме така заявеното възражение за разглеждане и да се произнесе по него, ако възражението за подобрения, което правото на задържане обезпечава, бъде надлежно уточнено.

2. В своята практика ВКС последователно и непротиворечиво приема, че:

! ако първоинстанционният съд незаконосъобразно е отказал:

- да разгледа и
- да се произнесе по надлежно заявено пред него възражение за подобрения,

това процесуално нарушение може да бъде отстранено във въззивното производство по повод на жалбата срещу решението.

Това е прието в следните актове:

Определение № 903/27.12.2013 г. по ч.т.г. № 3015/2013 г. на ВКС, II т.о.,

Определение № 105/19.04.2016 г. по ч.гр.г. № 1390/2016 г. на ВКС, I г.о.

3. Дори изрично постановеният от първоинстанционния съд отказ да бъде прието за разглеждане в рамките на висиящия процес възражение за подобрения и право на задържане, не води до преграждане на възможността за развитие на този процес.

Своевременно въведеното в процеса възражение за право на задържане за направени в имота подобрения се включва в предмета на делото.

4. В този смисъл:

Определение № 480/10.08.2009 г. по ч.гр.г. № 344/2009 г. на ВКС, I г.о.;

Определение № 224/21.03.2014 г. по ч.гр.г. № 1453/2014 г. на ВКС, IV г.о.

По приемането на възражението първоинстанционният съд е длъжен да се произнесе с нарочно определение. Ако пропусне да стори това и уважи предявения по реда на чл. 108 ЗС иск, без да се произнесе по направеното възражение за право на задържане, следва да се приеме, че докладът по делото е непълен.

5. В т. 2 на Тълкувателно решение № 1/09.12.2013 г. по тълк.г. № 1/2013 г. на ВКС, ОСГТК е прието следното.

Когато въззивната жалба съдържа обосновано оплакване за допуснати от първоинстанционния съд нарушения на съдопроизводствените правила във връзка с доклада, въззивният съд дължи даване на указания до страните относно възможността да предприемат тези процесуални действия по посочване на относими за делото доказателства, които са пропуснали да извършат в първата инстанция поради отсъствие, непълнота или неточност на доклада и дадените указания.

6. От така дадените указания по приложението на процесуалния закон следва, че:

! в хипотеза, при която първоинстанционният съд не се е произнесъл с нарочно определение по приемането на своевременно въведено в спорния предмет възражение за право на задържане, въззивният съд следва:

- да уведоми страните дали включва това възражение в спорния предмет по делото, след което

- да даде указания относно възможността за посочване на относими доказателства и

- да ги събере при спазване на установените в ГПК правила.

7. Регламентацията на дължимите от съда процесуални действия по докладване на делото е императивна и:

- пропускът на първоинстанционния съд да извърши доклад, респективно

- извършването на непълен или неточен доклад, следва да се квалифицира като нарушение на съдопроизводствените правила.

8. Следователно:

! не съществува пречка въззивният съд да отстрани допуснатото в първоинстанционното производство нарушение на съдопроизводствените правила в посочения по-горе смисъл, още повече като се има предвид:

- акцесорният характер на правото на задържане, както и
- обстоятелството, че възражението, с което се упражнява това право, по естеството си е евентуално.

9. Действително това възражение може да се предяви пред въззивния съд за пръв път само когато вземането на ответника по предявения по реда на чл. 108 ЗС иск за направени подобрения е ликвидно, т.е. установено с влязло в сила:

- съдебно решение или
- заповед за изпълнение.

10. В този смисъл са разясненията, дадени в:

Тълкувателно решение № 1/04.01.2001 г. по тълк.г. № 1/2000 г. на ВКС, ОСГК, т. 6 и т. 12;

Тълкувателно решение № 1/09.12.2013 г. по тълк.г. № 1/2013 г. на ВКС, ОСГТК, т. 4.

Но когато възражението е своевременно направено в производството пред първоинстанционния съд, допуснатите от първоинстанционния съд нарушения на съдопроизводствените правила по неговото разглеждане могат да бъдат отстранени в производството пред въззивния съд.

11. Извадка от мотивите по същество:

Съгласно чл. 72, ал. 3 ЗС добросъвестният владеец има право да задържи вещта до заплащане на подобренията и разноските, като с подобно право разполага и недобросъвестният владеец, когато собственикът е знаел, че се правят подобрения върху имота и не се е противопоставил (чл. 74, ал. 2 ЗС).

Последователно в практиката си ВКС приема, че добросъвестният владеец може да претендира подобренията под формата на възражение, упражнявайки своето право да задържи имота до тяхното заплащане, като в подобна хипотеза в производството по предявения по реда на чл. 108 ЗС иск следва да бъдат събрани и доказателства дали твърденията от ответника подобрения са били извършени и каква е тяхната стойност, и ако възражението бъде прието за основателно, стойността на подобренията, до заплащането на които ответникът има правото да задържи имота, се посочва в диспозитива на решението – при основателност съдът постановява условен диспозитив, с който осъжда задържателя да предаде имота на собственика, след като собственикът му заплати конкретно посочена сума за необходими разноски или подобрения.

Решението влиза в сила както в първата му част (по предявения ревандикационен иск), така и в частта за присъдените подобрения, които правото на задържане обезпечава, доколкото въпреки редакционната промяна на чл. 298, ал. 4 ГПК в сравнение с чл. 221 ГПК (отм.), няма основание силата на пресъдено нещо да се ограничава само до признатото право на задържане и от нея да се изключва стойността на подобренията, които задържането само обезпечава.

Връзката между двете е израз на законовата възможност правото да бъде упражнено от добросъвестния владеец по пътя на възражението, без насрещен иск, при тази терминологична особеност, че предявеното чрез възражение материално субективно право законът индивидуализира посредством обезпечението му като право на задържане.

За изпълнителната сила на съдебното решение обаче е от значение петитумната същност на правото, упражнено чрез самото възражение. (В този смисъл Определение № 605/30.07.2014 г. по ч.гр.д. № 3670/2014 г. на ВКС, III г.о., и посочената в него съ-

дебна практика, Вкл. Тълкувателно решение № 55/03.04.1967 г. по гр.г. № 23/1967 г. на ВС, ОСГК).

Правото на задържане се заявява от ответника с отговора на исковата молба заедно с насрещен иск или възражение за подобренията, като правото на ответника да уточни възражението за подобрения при своевременно въведено в спорния предмет право на задържане не може да бъде отречено. Ако възражението за упражнено право на задържане за вземане за подобрения е заявено с писмени отговор на исковата молба, то трябва да бъде прецизирано.

Ако това не е сторено, възможността в производството пред въззивния съд да бъде констатирана тази порочност на първоинстанционния акт, е изключена само когато липсва надлежно обжалване, респ. посочване на това процесуално нарушение във въззивната жалба. (В този смисъл Решение № 146/19.02.2018 г. по гр.г. № 60399/2016 г. на ВКС, I г.о.). В настоящия случай обаче доводи за допуснатото от първоинстанционния съд нарушение на съдопроизводствените правила в посочения по-горе смисъл се съдържат в подадената въззивна жалба.

Отговор:

Когато възражението за право на задържане за извършени подобрения в имота е направено своевременно с отговора на исковата молба, но не е прието за разглеждане от първоинстанционния съд, въззивният съд е длъжен да приеме така заявеното възражение за разглеждане и да се произнесе по него, ако възражението за подобрения, което правото на задържане обезпечава, бъде надлежно уточнено.

.....

**105. Решение № 199/14.11.2016 г. по гр.г. № 1998/2016 г.
на ВКС, I г.о.**

[Право на задържане на добросъвестния владеец]

Въпрос 1:

Имат ли значение за основателността на направено възражение за право на задържане по чл. 72, ал. 3 ЗС обстоятелствата от кого са извършени подобренията (от ответника по делото или от негов праводател)?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Теодора Гроздева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. Претенцията за заплащане на стойността на извършени подобрения в недвижим имот е частен случай на основния принцип в гражданското право за недопустимост на неоснователното обогатяване.

2. При ревандикиране на подобрения имот:

- добросъвестният владеец или
- приравненият към него при условията на чл. 70, ал. 3 ЗС недобросъвестен владеец, който подобрява имота, обедняват за сметка на собственика.

3. Това е така, защото подобренията като принадлежност към главната вещ на основание чл. 97 ЗС или чл. 92 ЗС (когато подобренията представляват постройка) остават притежание на собственика на земята.

4. Собственикът на земята се обогатява, защото получава по-скъп имот от този, който е притежавал преди извършването на подобренията.

Следователно:

! разместването на имуществени блага настъпва между:

- собственика и
- лицето, извършило подобренията.

5. Поради това:

! активно материалноправно легитимиран да предяви претенцията по чл. 72, ал. 1 ЗС е добросъвестният владелец, който е извършил подобренията.

6. Само този владелец има право на задържане по чл. 72, ал. 3 ЗС. Това право може да се упражнява:

- само до заплащане на направените от него подобрения в имота,
- но не и до заплащане на подобренията, извършени от предишни владелци на имота.

Това важи дори и тези предишни владелци да са негови праводатели, например по договор за покупко-продажба на недвижимия имот.

Отговор:

Активно материалноправно легитимиран да предяви претенцията по чл. 72, ал. 1 ЗС е добросъвестният владелец: за подобренията, които е извършил лично, не и за тези, извършени от негови праводатели.

Той може да упражнява право на задържане само до заплащане на направените лично от него подобрения в имота, но не и до заплащане на подобренията, извършени от предишни владелци на имота, дори тези владелци да са негови праводатели.

Въпрос 2:

Има ли значение за основателността на възражението по чл. 72, ал. 3 ЗС за право на задържане обстоятелството кога са извършени подобренията: преди или след завеждането на иска за собственост, преди или след противопоставянето на собственика срещу извършването на тези подобрения?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Теодора Гроздева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

7. По втория поставен въпрос има постановена задължителна съдебна практика, обективизирана в следните актове:

Решение № 127/17.08.2011 г. по гр.г. № 2014/2009 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 131/10.07.2013 г. по гр.г. № 913/2012 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 141/30.11.2015 г. по гр.г. № 2944/2015 г. на ВКС, II з.о.

8. Прието е, че:

! няма право на задържане за подобренията, които добросъвестният владеец е извършил, след като е узнал за предявения срещу него ревандикационен иск (след като е получил преписа от исковата молба по този иск).

Отговор:

Няма право на задържане за подобренията, които добросъвестният владеец е извършил, след като е узнал за предявения срещу него ревандикационен иск (след като е получил преписа от исковата молба по този иск).

.....

**106. Решение № 393/24.07.2014 г. по гр.г. № 86/2013 г.
на ВКС, IV з.о.**

*[Възникване на правото на задържане и обезщетение,
дължимо от ретинента]*

Въпрос:

Дали лицето с право на задържане до заплащане на извършените от него подобрения има задължение да обезщетява собственика за ползите, от които го е лишило за времето на държане на имота?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Стоил Сотиров

Резюмирал: ДН

Мотиви:

10. По въпроса отговорът следва да бъде даден предвид отговора на втория въпрос:

! обезщетение по чл. 59 ЗЗД се дължи само ако задържаният освен охраната на имота извършва и действия, с които извлича облага от това държане.

10. Поради горното:

! обезщетение по чл. 59 ЗЗД се дължи, независимо от обстоятелството кога е направено възражението за установяване правото на задържане, до признаването му с влязло в сила решение.

Отговор:

Обезщетение по чл. 59 ЗЗД се дължи независимо от обстоятелството кога е направено възражението за установяване правото на задържане, до признаването му с влязло в сила решение.

6. РЕШЕНИЕ

6.1. Доказване

107. Решение № 533/21.08.2024 г. по гр.г. № 467/2023 г. на ВКС, II з.о.

[Ревандикационен иск и придобивна давност между наследници след реституция]

Въпрос:

Какъв е предметът на делото и как се разпределя доказателствената тежест при предявен иск с правно основание чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Гергана Никова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. Съобразно мотивите по т. 2.А. от Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК:

! искът по чл. 108 ЗС е иск на невладеещия собственик срещу владеещия несобственик, като предмет на делото по този иск е правото на собственост на ищеца.

2. Съобразно константната практика на ВКС:

! за да бъде уважен ревандикационният иск, необходимо е да се установи по безспорен начин, че

- ищецът е собственик на спорната вещь на заявеното придобивно основание, както и че
- ответникът упражнява фактическата власт, както и че
- отсъства противопоставимо на ищеца основание за това.

3. Доказателствената тежест за тези предпоставки се разпределя между насрещните страни в процеса, като:

- ищецът следва да докаже правото си на собственост и факта на владение от страна на ответника, а
- ответникът следва да докаже основанието си да упражнява фактическа власт върху вещта.

4. Извадка от мотивите по същество:

Изложенияте от въззивния съд съображения за уважаване на иска в заявения с исковата молба обем права обективират отклонение от практиката на ВКС, доколкото основен предмет на изследване не е бил въпросът дали и в какъв обем ищецът притежава право на собственост, а като главен е изведен проблемът за основателността на противопоставеното от ответника защитно възражение за изтекла в негова полза придобивна давност. С оглед предприетата от ответника по иска защита, този проблем подлежи на обсъждане, но само след положителен извод за осъществено придобивното основание на ищеца. Липсата на изложени мотиви в тази насока съставлява съществено нарушение на процесуалните правила (чл. 12 ГПК и чл. 236, ал. 2 ГПК), което се е отразило на правилността на акта.

Отговор:

За да се уважи ревандикационният иск, необходимо е да се установи по безспорен начин, че ищецът е собственик на спорната вещь на заявеното придобивно основание, както и че ответникът упражнява фактическата власт при отсъствие на противопоставимо на ищеца основание за това.

Ищецът следва да докаже правото си на собственост и факта на владение от страна на ответника, а последният следва да докаже основанието си да упражнява фактическа власт върху вещта.

.....

**108. Решение № 116/30.10.2020 г. по гр.г. № 44/2020 г.
на ВКС, I з.о.**

[Доказателствена сила на нотариалния акт за обстоятелствена проверка]

Въпрос:

Как следва да бъде разпределена доказателствената тежест по направеното оспорване на нотариален акт по обстоятелствена проверка в ревандикационен процес, в хипотезата, при която ищецът се позовава на такъв акт, а ответникът, който оспорва този акт и правата на ищеца, по-рано е придобил владението именно от ищеца на основание сключен договор за продажба (впоследствие унищожен)?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 3 (2017)

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. В Тълкувателно решение № 11/21.03.2013 г. по тълк.г. № 11/2012 г. на ВКС, ОСГК е прието следното.

При оспорване на правото на собственост, признато с нотариален акт, съставен по реда на чл. 587 ГПК, тежестта за доказване се носи от оспорващата страна.

Редът на чл. 193 ГПК не намира приложение.

2. Оспорващата страна, която не разполага с документ за собственост, носи тежестта да докаже несъществуването на признатото от нотариуса право.

Позоваващото се на нотариалния акт лице разполага с възможност да ангажира доказателства в подкрепа на констатациите на нотариуса.

3. Фактическата власт върху имота е била предадена на ответника именно от ищеца въз основа на сключен помежду им договор за покупко-продажба на процесния имот (по-късно унищожен поради грешка).

От това следва, че:

! към момента на сключване на договора и предаване на владението оспорващата страна е признала принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца.

4. В Решение № 184/11.10.2016 г. по гр.г. № 1147/2016 г. на ВКС, I г.о., е разгледана хипотезата на оспорване в исково производство на право на собственост, признато със съставен по реда на обстоятелствената проверка нотариален акт.

Прието е, че:

! съдът не може да достигне до извода, че констатациите на нотариуса относно изтекла придобивна давност са опровергани, само на базата на обсъждането на част от доказателствата, представени по нотариалната преписка.

5. Актът по обстоятелствена проверка е резултат от специално уредено в закона производство за проверка и признаване съществуването на правото на собственост.

Затова констативният нотариален акт, издаден по реда на чл. 587 ГПК, притежава задължителна обвързваща доказателствена сила за третите лица и за съда.

Правният извод на нотариуса за съществуването на това право се счита за верен до доказване на противното с влязло в сила решение.

6. От горното следва, че:

! в исковото производство съдът:

- не извършва проверка на верността на извода на нотариуса за осъществяване на удостовереното с нотариалния акт право, и

- не преповтаря извършената от нотариуса проверка на правата на поискалото издаването на акта лице.

Съдът е длъжен да зачете обвързващата го доказателствена сила на нотариалния акт.

7. Съдът може да приеме:

- че удостовереното с нотариалния акт правно основание не се е осъществило, а оттам и

- че ползващото се от нотариалния акт лице не се легитимира като носител на признатото с акта право на собственост, само в следния случай.

8. След направено в исковото производство оспорване:

- както на осъществяването на придобивното основание,
- така и на съществуването на самото право,

оспорващата страна трябва да е провела успешно опровергаване на констатациите на нотариуса.

9. Горното оспорващата страна може да стори:

- като докаже свои права, противопоставими на тези на титуляря на акта, или

- като опровергае фактите, обуславящи посоченото в акта придобивно основание, или

- като докаже, че признатото право се е погасило или е било прехвърлено другиму след издаването на акта.

10. Ако оспорващата страна не докаже твърденията си, съдът не може да отрече осъществяването на удостовереното с нотариалния акт придобивно основание само на база на обсъждане на част от доказателствата, представени по нотариалната преписка.

Отговор:

В исковото производство съдът не извършва проверка на верността на извода на нотариуса за осъществяване на удостовереното с нотариалния акт право и не преповтаря извършената от нотариуса проверка на правата на поискалото издаването на акта лице.

Съдът е длъжен да зачете обвързващата го доказателствена сила на нотариалния акт.

Съдът може да приеме, че удостовереното с нотариалния акт правно основание не се е осъществило, а оттам и че полз-

ващото се от нотариалния акт лице не се легитимира като носител на признатото с акта право на собственост, само след направено в исковото производство оспорване: както на осъществяването на придобивното основание, така и на съществуването на самото право.

Оспорващата страна трябва да е провела успешно опровергаване на констатациите на нотариуса.

.....

**109. Решение № 184/11.10.2016 г. по гр.г. № 1147/2016 г.
на ВКС, I з.о.**

[Доказателствена стойност на констативния нотариален акт в процеса по ревандикационен иск]

Въпрос 1:

Допустимо ли е въззивният съд да достигне до извод, че констатациите на нотариуса относно изтекла придобивна давност са оборени, и да обоснове изводите си само на базата на обсъждането на част от доказателствата, представени по нотариалната преписка, без да вземе предвид и доказателствата, събрани в съдебното производство, и да не зачете легитимиращото действие на нотариалния акт, без да извърши преценка дали събраните в съдебното производство доказателства опровергават констатацията на нотариуса?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. При оспорване в исково производство на право на собственост, признато със съставен по реда на обстоятелствената проверка нотариален акт, съдът не може да достигне до извода, че констатациите на нотариуса относно изтекла придобивна давност са опровергани, само на базата на обсъждането на част от доказателствата, представени по нотариалната преписка.

2. Констативният нотариален акт, издаден по реда на чл. 587 ГПК, е резултат от специално уредено в закона производство за проверка и признаване съществуването на правото на собственост.

Този нотариален акт притежава задължителна обвързваща доказателствена сила:

- за третите лица и
- за съда.

Правният извод на нотариуса за съществуването на признатото право се счита за верен до доказване на противното с влязло в сила решение.

3. Тези съображения за доказателственото значение на издадения по реда на чл. 587 ГПК нотариален акт са изложени в мотивите на Тълкувателно решение № 11/21.03.2013 г. по тълк.г. № 11/2012 г. на ВКС, ОСГК.

Следва да се приеме, че:

! в исковото производство съдът:

- не извършва проверка на верността на извода на нотариуса за осъществяване на удостовереното с нотариалния акт право,
- нито преповтаря извършената от нотариуса проверка на правата на поискалото издаването на акта лице.

Съдът е длъжен да зачете обвързващата го доказателствена сила на нотариалния акт.

4. Съдът може да приеме, че:

- удостовереното с нотариалния акт правно основание не се е осъществило, а оттам и че
- ползващото се от нотариалния акт лице не се легитимира като носител на признатото с акта право на собственост.

5. Горното съдът може да направи само ако след направено в исковото производство оспорване:

- както на осъществяването на придобивното основание,
- така и на съществуването на самото право,

оспорващата страна е провела успешно опровергаване на констатациите на нотариуса.

6. Оспорващата страна може да стори това:

- било като докаже свои права, противопоставими на тези на титуляря на акта,
- било като опровергае фактите, обуславящи посоченото в акта придобивно основание,
- или докаже, че признатото право се е погасило или е било прехвърлено другиму след издаването на акта.

7. Ако оспорващата страна не докаже твърденията си, съдът не може да отрече осъществяването на удостовереното с нотариалния акт придобивно основание само на база на обсъждане на част от доказателствата, представени по нотариалната преписка.

8. Възможно е и двете страни в правния спор да удостоверят придобиването на правото на собственост върху спорното имущество с нотариални актове.

Тогава всяка страна следва да докаже осъществяването на съответното придобивно основание.

И в тази хипотеза съдът не може да отрече осъществяването на придобивното основание на страната, която се легитимира с констативен нотариален акт, само въз основа на представените по нотариалната преписка доказателства.

Отговор:

Ако оспорващата страна не докаже твърденията си, съдът не може да отрече осъществяването на удостовереното с нотариалния акт придобивно основание само на база на обсъждане на част от доказателствата, представени по нотариалната преписка.

Това правило се прилага както когато само едната страна представи документ за собственост (констативния нотариален акт), така и когато и ищецът, и ответникът представят документи за собственост.

Въпрос 2:

Ако с молбата за издаване на констативен нотариален акт са представени писмени доказателства по отношение на собствеността, това означава ли задължително, че е поискано съставянето на нотариален акт по тези доказателства, а не нотариален акт за придобиване по давност?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: По същество

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

9. Съставеният по реда на чл. 587 ГПК нотариален акт има за предмет удостоверяване на правото на собственост върху недвижим имот.

10. Ако молителят може да удостовери своето право на собственост с надлежни писмени доказателства, нотариусът прави своя извод, че принадлежността на правото на собственост към патримониума на молителя е установена въз основа на тези доказателства.

11. Ако обаче:

- молителят не разполага с такива писмени доказателства или
- представените не са достатъчни,

нотариусът извършва обстоятелствена проверка за придобиване правото на собственост по давност.

12. Дори с молбата, с която съгласно чл. 571 ГПК започва нотариалното производство, да са представени писмени доказателства, това само по себе си не обуславя извод, че до нотариуса е отправено искане за издаване на акт за констатиране принадлежността на правото на собственост въз основа на тези доказателства.

13. Съображенията на молителя да представи писмени доказателства с молбата могат да бъдат различни и без пряка връзка с отправеното до нотариуса искане.

Отговор:

Дори с молбата, с която съгласно чл. 571 ГПК започва нотариалното производство, да са представени писмени доказателства, това само по себе си не обуславя извод, че до нотариуса е отправено искане за издаване на акт за констатиране принадлежността на правото на собственост въз основа на тези доказателства.

Съображенията на молителя да представи писмени доказателства с молбата могат да бъдат различни и без пряка връзка с отправеното до нотариуса искане.

Въпрос 3:

Как се разпределя доказателствената тежест в процеса по ревандикация, ако ищците установяват правото си на собственост с решение за възстановяване на правото на собственост, а ответниците с констативен нотариален акт за давностно владение?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: По същество

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

14. В настоящия случай предявилите иска лица удостоверяват придобиването на правото на собственост от своя наследодател с решение на ОСЗ за възстановяване правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ.

Ответникът по предявения иск легитимира правото си с констативен нотариален акт.

15. В подобна хипотеза:

! разпределението на доказателствената тежест следва да се извърши по общото правило на чл. 154, ал. 1 ГПК.

Всяка страна следва да докаже своето право, т.е. фактическия състав на съответното удостоверение в легитимиращия документ придобивно основание.

Съдът е длъжен да обсъди в тяхната съвкупност всички доказателства, представени с цел установяване осъществяването на това придобивно основание.

Отговор:

Ако ищците установяват правото си на собственост с решение за възстановяване на правото на собственост, а ответниците с констатилен нотариален акт за давностно владение, разпределението на доказателствената тежест следва да се извърши по общото правило на чл. 154, ал. 1 ГПК.

Всяка страна следва да докаже своето право, т.е. фактическия състав на съответното удостоверение в легитимиращия документ придобивно основание.

Съдът е длъжен да обсъди в тяхната съвкупност всички доказателства, представени с цел установяване осъществяването на това придобивно основание.

.....

**110. Решение № 137/17.06.2014 г. по гр.г. № 6868/2013 г.
на ВКС, I з.о.**

[Доказване по ревандикационен иск]

Въпрос:

Налице ли е процесуално нарушение в случая – при положение че жалбоподателят е представил документи, доказващи правото му на собственост върху процесните имоти (учредителното право на строеж в нотариална форма), и няма законова възможност да доказва отрицателния факт, че ответниците не са собственици, съдът да приеме, че исквата претенция не е доказана при условията на пълно и главно доказване относно факта на правото си на собственост върху процесните имоти относно доказателствената тежест по иск за собственост на основание чл. 108 ЗС при учредено право на строеж срещу задължение за строителство?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Теодора Нинова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. При предявен иск за установяване принадлежността на правото на собственост върху недвижим имот:

! страната, която оспорва правата на предявилото иска лице,

- позовавайки се на свои собствени права или
- навеждайки доводи за наличие на пречка за осъществяване на твърдяното от ищеца придобивно основание,

носи по правилата на чл. 154 ГПК тежестта да докаже осъществяването на основанието, на което твърди, че е придобила спорното право, респ. наличието на пречки за осъществяване придобивното основание на ищеца, т.е. да докаже правоизключващите или правопогасяващите си възражения.

2. Тежестта на доказване не е задължение да се представят доказателства.

Въпросът за доказателствената тежест е въпрос за последиците от недоказването, а

! доказателствената тежест се състои в правото и задължението на съда да приеме за ненастъпила тази правна последица, чийто юридически факт не е доказан.

3. Общото правило за разпределение на доказателствената тежест между страните гласи, че:

! Всяка страна носи доказателствената тежест относно тези факти, от които извлеча изгодни за себе си правни последици, които претендира за настъпили.

4. За разпределението на доказателствената тежест:

- е без всякакво значение каква процесуална роля заема страната,
- решаващо е каква правна последица страната претендира като настъпила, което следва непосредствено от материално-

правните норми, а те сочат както правнорелевантните факти, така и спрямо кои лица възникват техните правни последици.

5. Следва да се има предвид, че ако:

- критериите, от които изхожда доказателствената тежест, заедно с

- изводите, до които въз основа на нея се стига, са материалноправни, нейното съдържание е процесуално.

6. Какъв е действителният обем на учреденото вещно право на строеж, се изяснява чрез волята на страните при учредяването му, а въпросът за обема на отстъпеното право на строеж (суперфицията) се установява чрез титула, с който е учредено.

7. Собственикът може да ревандикура имот от всяко лице, което се намира в него: владее го или го държи без противопоставимо на собственика основание, както е в случая, в който смисъл и трайно установената съдебна практика по приложение разпоредбата на чл. 108 ЗС.

8. Ревандикацията по чл. 108 ЗС предполага пълно и главно доказване по правилата на петиторната защита, каквато е търсената.

9. При посочените факти въззивният съд е направил незаконосъобразен извод, че искът на предявеното основание е неоснователен и недоказан.

Ищецът е доказал наличието на трите кумулативно предвидени материалноправни предпоставки за уважаване на иска с правна квалификация чл. 108 ЗС относно процесния имот, а именно:

- че е собственик на тези имоти,
- че ответниците ги владеят и
- че владението е без правно основание.

Отговор:

Ищецът по иск с правна квалификация чл. 108 ЗС трябва да докаже три кумулативно предвидени материалноправни предпоставки за уважаване на иска: че е собственик на тези имоти, че ответниците ги владеят, и то без правно основание.

**111. Решение № 152/13.09.2011 г. по т.г. № 950/2009 г.
на ВКС, II т.о.**

[Доказателствена тежест при ревандикация]

Въпрос:

*Как се разпределя доказателствената тежест между
страните в производството по чл. 108 ЗС?*

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Росица Ковачева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В постоянната си и непротиворечива съдебна практика ВКС приема, че:

! за да се уважи ревандикацията на определена вещ или имот, в производството по чл. 108 ЗС е необходимо да се установи по безспорен начин:

- че ищецът е собственик на спорната вещ (имот),
- че ответникът го владее и
- че това владение е без основание.

2. Доказателствената тежест за тези предпоставки се разпределя между насрещните страни в процеса като:

- ищецът следва да докаже правото си на собственост и фактът на владение от страна на ответника, а
- ответникът следва да докаже основанието си да упражнява фактическа власт върху вещта.

3. В тази връзка:

! ищецът не е длъжен да доказва:

- по какъв начин и
- защо ответникът е установил владението или държането върху вещта.

4. В случай че оспорва активната легитимация на ищеца и се опитва да установи основанието за своето владение или държане, ответникът трябва:

- да формулира възражение и
- да го подкрепи с доказателства.

5. Безспорна и трайно установена е съдебната практика на ВКС и по въпроса, че:

! при осъществяване на решаващата си правораздавателна дейност съдът в изпълнение на разпоредбата на чл. 188 ГПК (отм.) е длъжен:

- да анализира релевантните за спора факти и обстоятелства,
- да обсъди в цялост събраните по делото доказателства и наведените от страните доводи и възражения и
- да изложи в решението съображенията си за направените фактически и правни изводи.

Отговор:

В производството по чл. 108 ЗС ищецът следва да докаже правото си на собственост и фактът на владение от страна на ответника, а ответникът следва да докаже основанието си да упражнява фактическа власт върху вещта.

.....

112. Решение № 874/18.11.2009 г. по гр.г. № 4074/2008 г. на ВКС, III г.о.

[Значение на регистрационния режим на моторни превозни средства]

Въпрос:

Какво е значението на регистрационния режим на моторни превозни средства по чл. 143 ЗДВП и сл. при установяване правото на собственост върху тях, с оглед разликите в правния режим при първоначална и последваща регистрация на МПС по специалния ред на ЗДВП и допустимостта от опровергаване на отразеното в свидетелството за регистрация обстоятелство кой е собственик, съответно каква е проекцията на тази проблематика в доказателствения процес по един гражданскоправен спор за вещно право с предмет подлежащи на регистрация МПС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Емил Томов

Резюмеиал: СС

Мотиви:

1. След като чл. 143, ал. 1 ЗДВП изрично предвижда регистрирането по чл. 141 ЗДВП да е на името на собственика, а редът на действащата към момента на осъществения внос на процесния автобус Наредба № 6 за регистрация и отчета на ППС (ДВ, бр. 44/75 г., отм. ДВ, бр. 31/2000 г.) предпоставя и изисква при първоначална регистрация на МПС да се представи документ за собственост, то:

! наличието на издадено свидетелство доказва, че е налице придобивно основание за собственика, посочен в документа (виж чл. 9, ал. 2, т. 3 от Наредба № 6/10.06.1975 г. (отм.)).

2. Оспорване на свидетелството по отношение на посочения в него собственик:

- е допустимо,
- но противното следва да установи чрез пълно насрещно доказване на самото придобивно основание,

В зависимост от това кое материално право го урежда съгласно нормите на чл. 65, ал. 1 КМЧП, при институтите на чл. 61 КМЧП и чл. 62 КМЧП.

3. За опровергаване съдържанието на свидетелството по чл. 141 ЗДВП не е достатъчно наличието на фактура за закупуването на МПС от чуждестранен доставчик в неговото седалище.

Отговор:

Наличието на издадено свидетелство за регистрация на МПС доказва, че е налице придобивно основание за собственика, посочен в документа.

6.2. Диспозитив

113. Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК

[Въпроси на исковете за собственост]

Въпрос 2:

Относно установителните и ревандикационните иски за собственост. А) Следва ли съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, да се произнесе с установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца? Б) Допустимо ли е по реда на изменение на иска (чл. 214, ал. 1 ГПК) преминаване от положителен установителен или ревандикационен към отрицателен установителен иск и обратно. В) Допустимо ли е по реда на изменение на иска (чл. 214, ал. 1 ГПК) ищецът по предявен иск за собственост да се позове при условията на евентуалност и на друго придобивно основание, различно от посоченото в обстоятелствената част на исковата молба? Г) Необходимо ли е предоставеният за стопанисване или управление имот да е заприходен в баланса на държавното предприятие към момента на преобразуването, за да се приложи нормата на чл. 17а ЗППДОП (отм.)?

Вид производство: Тълкувателно дело

Докладчик: Теодора Гроздева

Резюмеирал: СС

Мотиви:

2А. По въпроса следва ли съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, да се произнесе с установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца.

2А.1. Според едно от застъпваните в съдебната практика становища ревандикационният иск съдържа две искания за защита: установяване, че ищецът е собственик на процесния имот, и осъждане на ответника да му предаде владението на същия, като на основание чл. 2 ГПК съдът дължи произнасяне по всяко от двете искания с отделен диспозитив: установителен диспозитив относно правото на собственост на ищеца и осъдителен диспозитив по претенцията за предаване владението на имота.

Според второто становище, когато съдът е сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, е недопустимо да се произнася с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост на ищеца, тъй като предметът на делото, в рамките на който съдът следва да се произнесе, налага произнасяне само по осъдителната искова претенция.

Общото събрание на Гражданската колегия на Върховния касационен съд приема за правилно първото становище по следните съображения.

2А.2. Искът за собственост по чл. 108 ЗС (ревандикационният иск) е иск на невладеещия собственик срещу владеещия не-собственик.

Предмет на делото по този иск е правото на собственост на ищеца.

Искът съдържа в себе си две искания за правна защита, отправени до съда:

- искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот, и

- искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота.

За да бъде решен предявеният с иска по чл. 108 ЗС гражданскоправен спор, на тези две искания следва да се даде отговор в диспозитива на съдебното решение, тъй като само диспозитивът е източникът на силата на пресъдено нещо на решението.

В този смисъл са мотивите към т. 18 от Тълкувателно решение № 1/04.01.2001 г. по тълк.д. № 1/2000 г. на ВКС, ОСГК.

2А.3. Ако в хода на делото бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот и ответникът го владее без основание, противопоставимо на собственика, съдът следва да уважи и двете искания да се произнесе:

- с установителен диспозитив, признаващ правото на собственост на ищеца, и
- с осъдителен диспозитив, осъждащ ответника да му предаде владението върху спорния имот.

2А.4. Ако в хода на делото по предявен иск по чл. 108 ЗС не бъде установено правото на собственост на ищеца върху процесния имот, съдът ще отхвърли и двете искания за защита.

2А.5. Ако в хода на делото се установи, че ищецът по ревандикационния иск е собственик на процесния имот, но ответникът не владее този имот или го владее на правно основание, противопоставимо на собственика, съдът следва да уважи първото искане за правна защита, като признае:

- с установителен диспозитив, че ищецът е собственик на имота, а
- с отделен диспозитив да отхвърли второто искане за правна защита: за предаване на владението на имота.

Така решението ще формира сила на пресъдено нещо по въпроса относно собствеността върху имота, който въпрос няма да може да бъде пререшаван в бъдещ процес между същите страни.

2А.6. Независимо от диспозитива на съдебното решение обаче, силата на пресъдено нещо на това решение ще се формира относно предмета на делото, който в случая с иска по чл. 108 ЗС е твърдяното от ищеца право на собственост на заявеното от него основание.

2А.7. Когато по предявен иск за собственост съдът:

- е пропуснал да се произнесе с установителен диспозитив за правото на собственост,

- но в мотивите си е приел, че ищецът е собственик на процесния имот,

решението не е неправилно, а в него е допусната очевидна фактическа грешка, която подлежи на поправка по предвидения в чл. 247 ГПК процесуален ред.

2А.8. Когато ищецът основава искането си за връщане на определена вещь на нищожен, унищожен или развален договор, постановяването на установителен диспозитив на решението не е необходимо, тъй като в тези случаи връщането на дадената в изпълнение на договора вещь се претендира:

- не на основание чл. 108 ЗС,
- а на основание чл. 34 или чл. 55 ЗЗД като последица от уважаването на иска за нищожност, унищожаване или разваляне на договора.

2Б. По въпроса **допустимо ли е по реда на изменение на иска (чл. 214, ал. 1 ГПК) да се преминава от положителен установителен или ревандикационен към отрицателен установителен иск и обратно.**

2Б.1. Според едно от застъпваните в съдебната практика становища преминаването от положителен установителен иск за собственост или ревандикационен иск към отрицателен установителен иск е недопустимо, тъй като се променя както основанието, така и петитумът на исковата претенция и следователно предметът на двата иска е различен.

Според другото застъпвано становище такова изменение е допустимо, когато по този начин се променя само видът на търсената защита, без да се променят фактическите твърдения, на които е основана претенцията.

Общото събрание на Гражданската колегия на Върховния касационен съд приема за правилно първото становище по следните съображения.

2Б.2. Съгласно чл. 214, ал. 1 ГПК в първото заседание за разглеждане на делото ищецът може да измени основанието на своя иск, ако с оглед защитата на ответника съдът прецени това за уместно.

Той може също, без да измени основанието, да измени своето искане.

До приключване на съдебното дирене в първата инстанция той може:

- да измени само размера на предявения иск, както и
- да премине от установителен иск към осъдителен и обратно.

2Б.3. Основание на иска са твърденията от ищеца юридически факти, от които произтича претендираното от него материално субективно право.

С петитума се сочи видът на търсената с иска защита:

- дали ищецът търси само установяване на съществуването или несъществуването на спорното право,
- или търси още и осъждане или правна промяна.

Изменение едновременно на основанието и на петитума на иска е недопустимо, защото променя изцяло предмета на делото, т.е. води до предявяване на нов иск.

2Б.4. С оглед на това отговорът на поставения въпрос предпоставя отговор на въпроса:

- дали при преминаването от осъдителен или установителен иск за собственост към отрицателен установителен иск се променя едновременно основанието и петитумът на първоначално предявения иск, тоест
- дали се променя изцяло предметът на делото.

2Б.5. Основанието на иска по чл. 108 ЗС е твърдението от ищеца конкретен юридически факт, от който според него е възникнало правото му на собственост, а искането е:

- да се признае съществуването на това право на собственост и
- да се осъди ответникът да възстанови неправомерно отнетото от собственика право на владение, като елемент от неговото право на собственост.

2Б.6. Основанието на положителния установителен иск за собственост е същото, а искането е да се признае по отношение на ответника съществуването на това право на собственост на ищеца.

2Б.7. Основанието на отрицателния установителен иск е неосъществяването на юридическите факти, от които според ответника е възникнало правото му на собственост, а искането е да се установи, че това право не е възникнало и не съществува.

Изложените в исковата молба по отрицателния установителен иск за собственост фактически обстоятелства за право на собственост на ищеца:

- не представляват основание на отрицателния установителен иск за собственост и
- не са част от предмета на делото по този иск, а само обосновават правния интерес на ищеца от предявяването на такъв установителен иск.

2Б.8. Предмет на делото по иска с правна квалификация чл. 108 ЗС и на положителния установителен иск за собственост е претендираното от ищеца право на собственост, докато предмет на отрицателния установителен иск е отричаното право на собственост на ответника.

Дори и когато тези права касаят един и същ имот или движима вещ, те са различни, тъй като произтичат от различни юридически факти и имат различни титуляри.

2Б.9. Всяко право се индивидуализира:

- чрез юридическия факт, от който се поражда,
- чрез своето съдържание и субектите на правоотношението, чиято активна страна е то.

И при абсолютните права, каквото е правото на собственост, правото не се индивидуализира само с вещта, върху която съществува, но и с лицето, което е негов носител и с основание то му: юридическия факт, от който се поражда.

В този смисъл са и мотивите на Тълкувателно решение № 8/27.11.2013 г. по тълк.г. № 8/2012 г. на ВКС, ОСГТК.

2Б.10. Различният предмет на делото по тези иски обуславя:

- различния предмет на доказване по тях, различното разпределение на доказателствената тежест (при осъдителния и положителния установителен иск тежестта на доказване на правото на собственост е за ищеца, а при отрицателния установителен иск е за ответника), както и

- различните обективни предели на силата на пресъдено нещо на решението по тях (решението по осъдителния и положителния установителен иск за собственост формира сила на пресъдено нещо относно съществуването на правото на собственост на ищеца на посоченото от него основание, докато силата на пресъдено нещо на решението по отрицателния установителен иск има много по-широки обективни предели и друг предмет: обхваща всички основания за придобиване на правото на собственост от ответника).

2Б.11. Предвид различния предмет на делото на тези искове с преминаването от осъдителен или положителен установителен иск за собственост към отрицателен установителен иск за собственост изцяло се променя предметът на делото, поради което това преминаване представлява сезиране на съда с нов иск и е недопустимо да бъде извършено чрез изменение на иска по реда на чл. 214 ГПК.

2Б.12. Предвидената в чл. 214, ал. 1 ГПК, изр. последно, възможност за преминаване от установителен към осъдителен иск и обратно също не дава възможност по пътя на изменението на иска да се променя изцяло предметът на делото: касае се до възможност:

- да се промени видът на търсената защита на претендираното субективно право,
- без да се променя основанието на иска.

А както бе изложено по-горе:

! при преминаването от осъдителен или положителен установителен иск за собственост към отрицателен установителен иск за собственост се променя както петитумът, така и основанието на иска.

2В. По въпроса **допустимо ли е по реда на изменение на иска (чл. 214, ал. 1 ГПК) ищецът по предявен иск за собственост да се позове при условията на евентуалност и на друго придобивно основание, различно от посоченото в обстоятелствената част на исковата молба.**

2В.1. По този въпрос в съдебната практика също се застъпват различни становища.

Според едното становище допустимо е по реда на чл. 214, ал. 1 ГПК ищецът да измени основанието на иска си, като наред с

първоначалния придобивен способ, въз основа на който претендира да е придобил собствеността, се позове и на друг.

Според другото становище такова последващо обективно съединяване на искове при условията на евентуалност е недопустимо, тъй като представлява по съществото си предявяване на нов иск.

Общото събрание на Гражданската колегия на Върховния касационен съд приема за правилно първото становище по следните съображения.

2В.2. Изменението на иска е предприета от ищеца промяна на основанието или петитума на иска, при която процесуалните действия, извършени при първоначално предявения иск, запазват силата си.

Изменението на иска може да доведе:

- до намаляване на първоначално предявения иск чрез частично оттегляне или отказ от иска,
- до увеличаване на първоначално предявения иск чрез предявяване на допълнителен петитум за размер над първоначално заявения,
- до заменяне на първоначално заявения иск с друг иск (при замяната на посоченото в исковата молба основание на иска с ново основание) или
- до обективно съединяване на искове (при предявяването на ново основание на иска наред с първоначално заявеното основание).

2В.3. При посочването на ново основание на иска за собственост наред или при условията на евентуалност с първоначално заявеното основание се стига до обективно съединяване (кумулятивно или евентуално) на два иска:

- иска за собственост, предявен на заявеното в исковата молба основание, и
- иска за собственост, предявен на по-късно заявеното основание.

2В.4. Това обективно съединяване е допустимо, тъй като са налице както посочените в чл. 210 ГПК предпоставки за обективно съединяване на искове за разглеждане в едно и също гражданско производство, така и предпоставките по чл. 214, ал. 1 ГПК за допустимост на изменението на иска:

! обективно съединените искове са насочени срещу един и същ ответник, подсъдни са на един и същ съд, подлежат на разглеждане по реда на едно и също производство и при предявяването на втория иск се променя само основанието, но не и петитумът на иска.

2В.5. Когато ищецът:

- е претендирал да бъде признат за собственик на основание например покупко-продажба на имот и
- е прибавил в условията на евентуалност ново основание, например придобиване на собствеността чрез давностно владение, искането за защита (петитумът) е все същото.

При установителния иск то е да бъде установено правото на собственост на ищеца.

При осъдителния иск е да бъде установено правото на собственост на ищеца върху определен имот или движима вещ и ответникът да бъде осъден да предаде на ищеца владението върху този имот или движима вещ.

2В.6. Изменение на иска чрез въвеждане на ново придобивно основание ищецът най-често предприема, след като се запознае с направените от ответника с отговора на исковата молба възражения.

Да се приеме, че подобно изменение на иска е недопустимо, означава да се обезсмисли институтът на изменение на иска, чиято цел е субективното право на ищеца да получи в образувания вече исков процес защита, съобразена с действителното правно положение.

Това би довело до повторно ангажиране на съда с нов исков процес, целящ да даде защита на същото субективно право по отношение на същия ответник, но на различно основание: резултат, който е несъвместим:

- със задължението на съда да даде защита на твърдяното от ищеца субективно материално право (чл. 2 ГПК) и
- с изискванията за бързина и процесуална икономия на процеса,

а и не на последно място: би натоварило ищеца с допълнителни разноски за водене на новото дело.

2В.7. Не са пречка за допустимостта на това изменение на иска въведените в новия ГПК преклузии:

- за вземане на становище,
- за предявяване на възражения,
- за оспорване на истинността на документи,
- за предявяване на правата по чл. 211, ал. 1 ГПК, чл. 212 ГПК и чл. 219 ГПК и

- за посочване и събиране на доказателства.

2В.8. При допуснато от съда изменение на иска за собственост чрез предявяване при условията на евентуалност на ново основание на иска, както бе посочено по-горе, се стига до обективно съединяване на искове (предявяване на нов иск наред с първоначалния), поради което ответникът ще има право на нов срок, в който:

- да даде отговор срещу приетия за разглеждане нов иск и
- да посочи и ангажира доказателства във връзка с него.

2Г. По въпроса **необходимо ли е предоставеният за стопанисване или управление имот да е заприходен в баланса на държавното предприятие към момента на преобразуването, за да се приложи нормата на чл. 17а ЗППДОП (отм.).**

2Г.1. В съдебната практика се застъпват две становища.

Според първото становище фактическият състав на чл. 17а ЗППДОП (отм.) включва само елементите, посочени в самата правна норма: предоставяне на дадено имуществено от държавата на държавно предприятие за стопанисване и управление и преобразуване или приватизация на това предприятие.

Според второто становище във фактическия състав на чл. 17а ЗППДОП (отм.) се включва и изискването имотът да е бил включен в баланса на държавното предприятие към момента на преобразуването му и в баланса на преобразуваното търговско дружество.

Общото събрание на Гражданската колегия на Върховния касационен съд приема за правилно първото становище по следните съображения.

2Г.2. Фактическият състав на придобивния способ, уреден в чл. 17а ЗППДОП (отм.), респ. в чл. 1 ПМС № 201/25.10.1993 г. (Постановление на Министерски съвет № 201 от 25.10.1993 г. за прехвърляне на вещни права върху недвижими имоти при образуването, преобразуването и приватизирането на държавни предприятия), включва:

- държавата да е собственик на конкретно имущество;
- това държавно имущество да е било предоставено за стопанисване и управление на държавно предприятие и
 - с акта на държавния орган за преобразуване на държавното предприятие в търговско дружество това имущество да не е изрично изключено от имуществото, което се включва в капитала на търговското дружество.

При наличието на тези предпоставки вещнотранслативният ефект настъпва по силата на самия акт за преобразуване на държавното предприятие в търговско дружество и от момента на възникване на това търговско дружество.

2Г.3. Текстът на цитираната разпоредба е ясен и не включва други елементи, освен горепосочените, не изисква извършването на други действия като:

- „осчетоводяване“,
- „заприходяване в баланса“ и др. подобни,

в зависимост от които да е поставено настъпването на вещнотранслативния ефект на този придобивен способ.

2Г.4. Правото на стопанисване и управление като елемент от фактическия състав на придобивния способ по чл. 17а ЗППДОП (отм.):

- е уредено в разпоредбата на чл. 39, ал. 2 ПОСД-1975 (отм.) (Правилник за организацията на стопанската дейност) във връзка с чл. 42 ПОСД-1975 (отм.) и

- представлява право на държавното предприятие от свое име да упражнява правото на държавна социалистическа собственост за своя и на държавата сметка и в свой и на държавата интерес.

2Г.5. Съгласно чл. 2 НДИ (отм.):

! Върху предоставените им за стопанисване и управление имоти държавните организации имат право на владение, ползване и разпореждане в съответствие с предмета на своята дейност, с плановете си задачи и предназначението на имота.

Предоставянето на държавното имущество за стопанисване и управление на държавните предприятия се е извършвало:

- с административни актове, с които при образуването на държавно предприятие е определяно имуществото, с което то

ще извършва стопанска дейност с оглед определения му предмет на дейност, или

- с административни актове, с които след образуването на държавното предприятие допълнително са му преразпределяни и предоставяни държавни имоти за дейността.

2Г.6. В рамките на възникнал гражданскоправен спор предоставянето на имуществото за стопанисване и управление на определено държавно предприятие може да бъде доказано както:

- чрез преки доказателства (самият административен акт за предоставяне на това право), така и

- с непреки доказателства: актове за държавна собственост, в които изрично е записано, че определен имот е предоставен за стопанисване и управление на определено държавно предприятие, разделителни протоколи, имотни ведомости, записвания в инвентарните книги на държавното предприятие и други подобни.

2Г.7. Осчетоводяването или отразяването в баланс, инвентарна книга и/или друг подобен регистър, воден от държавното предприятие, не е елемент:

- нито от фактическия състав,
- нито на предоставянето на държавното имущество за стопанисване и управление,
- нито на уредения в чл. 17а ЗППДОП (отм.) придобивен способ,
- нито на който и да било друг придобивен способ.

2Г.8. Заприходяването на имот в счетоводния баланс на едно юридическо лице не може да породи право на собственост в полза на това лице, ако то не е придобило собствеността върху имота въз основа на осъществен придобивен способ (сделка, придобивна давност или др.).

То може да има само непряко доказателствено значение за доказване на факта на предоставяне на имота за стопанисване и управление на съответното държавно предприятие.

Отговор:

2А. Съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, следва да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца.

2Б. Не е допустимо по реда на изменение на иска (чл. 214, ал. 1 ГПК) преминаване от положителен установителен или ревандикационен към отрицателен установителен иск и обратно.

2В. Допустимо е по реда на изменение на иска (чл. 214, ал. 1 ГПК) ищецът по предявен иск за собственост да се позове при условията на евентуалност и на друго придобивно основание, различно от посоченото в обстоятелствената част на исковата молба.

2Г. За да се приложи нормата на чл. 17а ЗППДОП (отм.), не е необходимо предоставеният за стопанисване или управление имот да е заприходен нито в баланса на държавното предприятие към момента на преобразуването, нито в баланса на преобразуваното търговско дружество.

Особено мнение:

1. Особеното мнение е по т. 2А.

2. На въпроса: следва ли съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, да се произнесе с установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца, е даден следният отговор.

Съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, следва да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца.

3. Така даденият отговор на въпроса е неточен.

4. Искът за собственост по чл. 108 ЗС (ревандикационният иск) е иск на невладеещия собственик срещу владеещия не-собственик, който е осъдителен.

5. Осъдителният иск относно притезание, което не е възникнало, може да се съедини:

- с друг иск, например
- с искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот, чието уважаване ще породи и направи изискуемо притезанието: да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота.

6. Когато съдът е сезиран само с осъдителен иск по чл. 108 ЗС за връщане на владението, би било недопустимо съдът да се произ-

нася с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост на ищеца, когато същото не е оспорено.

Това е така, тъй като предметът на делото, в рамките на който съдът следва да се произнесе, като даде защита на субективното право в обема, в който същата е поискана, налага произнасяне само по осъдителната искова претенция: чл. 6, ал. 2 ГПК.

7. Ако в хода на делото бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот (напр. по силата на прехвърлителна сделка), но не се установи, че ответникът владее имота, или се установи, че ответникът владее имота на правно основание, противопоставимо на собственика, без да се оспорва собствеността,

! съдът, ако се произнесе:

- с установителен диспозитив и признае ищеца за собственик на имота (макар и той вече да е такъв по силата на транслативна сделка), а

- с отделен диспозитив отхвърли единственото искане за правна защита за предаване на владението на имота,

ще се стигне до постановяване на решение по непредявен иск, по който ще се формира сила на присъдено нещо относно собствеността върху имота, каквато претенция няма да е заявена от ищеца в петитума на исквата му молба.

8. Силата на пресъдено нещо на съдебното решение се формира относно предмета на делото и:

! когато ищецът, в качеството си на собственик на една вещ, е предявил пред съда иск по чл. 108 ЗС за осъждане на ответника да предаде владението върху собствената му вещ, съдът следва да се произнесе само по предявения осъдителен иск.

В този случай постановяването на установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца ще е произнасяне свръхпетитум, каквото е недопустимо.

9. Това произнасяне би било в противоречие с принципа на диспозитивното начало в гражданския процес, установен в разпоредбата на чл. 6 ГПК, прогласяващ, че:

! съдебните производства по ГПК започват със сезираща молба на заинтересованото лице, като по този начин предме-

тът на делото и обемът на дължимата от съда защита и съдействие се определят от страните.

10. Обстоятелството, че ревандикационният иск предполага установяване на активната легитимация на ищеца като собственик на претендираната за връщане вещь, не може да бъде основание за служебно произнасяне на съда с установителен диспозитив, без да е бил предявен установителен иск за собственост.

11. Качеството на собственик на ищеца подлежи на установяване в процеса по ревандикационния иск като един от елементите на спорното право, но:

! установяването на всеки елемент от фактическия състав на приложимия по спора материален закон (чл. 5 ГПК) не води до задължително произнасяне на съда с диспозитив.

12. Диспозитивът трябва да съдържа отговор на предявеното от ищеца искане към съда, т.е. какво постановява съдът по съществуването на спора (чл. 236, ал. 1, т. 5 ГПК).

13. При предявен ревандикационен иск се дължи произнасяне по притезанието на невладеещия собственик да си върне владението на вещта.

Ако е налице такова право, ответникът - владеещият не-собственик, ще бъде осъден да предаде вещта на ищеца собственик, а ако не е налице предявеното спорно право, искът ще бъде отхвърлен изцяло.

14. При предявен иск по чл. 108 ЗС:

- правото на собственост може да е безспорно,
- но да се спори по друг елемент от фактическия състав на чл. 108 ЗС: за наличието на владение или държане от страна на ответника или за правното основание на осъществяването от ответника владение или държане.

При спор относно различните правоотношения, които са част от фактическия състав на правото по чл. 108 ЗС, в диспозитива на съдебното решение следва да се формулира отговор по спорното право.

15. С осъдителния иск по чл. 108 ЗС се установява наличието на неудовлетворено притезание и се допуска принудителното му удовлетворяване.

16. Функцията на осъдителния иск е:

- да открие пред ищеца вратите на принудителното изпълнение,
- да се издаде в полза на ищеца срещу ответника изпълнително основание, удостоверяващо нуждаещо се от удовлетворяване притезание със сила на присъдено нещо.

17. За разлика от установителния иск интересът от осъдителния иск е налице, ако ответникът:

- нарушава правото на ищеца,
- макар и да не оспорва неговото съществуване.

18. Притезанието представлява призната и гарантирана от закона възможност правоимащият да поиска от третото лице определена престация.

При абсолютното право (каквото е правото на собственост) няма такова изискване.

Докато притезателното право е насочено към едно точно определено лице, което е длъжно да изпълни дължимата престация, то вещното право на собственост е абсолютно и противоположимо на всички.

19. Легитимиран да предяви осъдителния иск е носителят на неудовлетворено притезание, а надлежен ответник е лицето, срещу което се търси принудително изпълнение (чието осъждане се иска).

20. Интерес от предявяване и на установителен иск, наред с осъдителния, ще е налице само ако се оспорва претендирано от ищеца право или се претиндира отричано от него право.

21. Отделен диспозитив, отделен отговор по установяване съществуването на всяко правоотношение, елемент от състава на ревандикационния иск, не се дължи служебно от съда, а само когато е предявен иск за това.

22. Ето защо не би могло да бъде споделено разбирането, че когато по предявен иск по чл. 108 ЗС „... съдът:

- е пропуснал да се произнесе с установителен диспозитив за правото на собственост,
- но в мотивите си е приел, че ищецът е собственик на процесния имот,

решението не е неправилно, а в него е допусната очевидна фактическа грешка, която подлежи на поправка по предвидения в чл. 247 ГПК процесуален ред“.

23. Очевидна фактическа грешка би била налице само при несъответствие между формираната истинска воля на съда и нейното външно изразяване в писмения текст на решението.

Не може да е налице такава, когато съдът е формирал своята истинска воля:

- по единственото искане, с което е сезиран: за връщане на вещта от владеещия я без основание несобственик, и
- съобразно вида на търсената защита с осъдителен иск: да се допусне принудително удовлетворяване на притезанието.

24. Неточно е и подгържаното в тълкувателното решение разбиране, че

„Когато ищецът основава искането си за връщане на определена вещ на нищожен, унищожен или развален договор, постановяването на установителен диспозитив на решението не е необходимо, тъй като в тези случаи връщането на дадената в изпълнение на договора вещ се претендира не на основание чл. 108 ЗС, а на основание чл. 34 ЗЗД или чл. 55 ЗЗД, като последица от уважаването на иска за нищожност, унищожаемост или разваляне на договора“.

Това:

- би било вярно, ако се претендира нищожност само на една прехвърлителна сделка,
- но не и когато е налице поредица от такива и само по отношение на първата от тях е поискано прогласяването ѝ за нищожна или нейното унищожаване, а по отношение на последващите се поддържа, че не е настъпил вещно прехвърлителният им ефект.

В тези случаи искът за връщане на вещта от последния приобретател ще е с правно основание чл. 108 ЗС, но отново не е необходимо постановяване на установителен диспозитив по същия именно защото установяване правото на собственост не е претендирано от ищеца.

Съдии, подписали особеното мнение:

Веска Райчева.

Особено мнение:

1. Особеното мнение е по т. 2А.

2. С т. 2А от тълкувателното решение по въпроса следва ли съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, да се произнесе с установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца, се прие за правилно становището, че:

! ревандикационният иск съдържа две искания за защита: установяване, че ищецът е собственик на процесния имот, и осъждане на ответника да му предаде владението на същия, като на основание чл. 2 ГПК съдът дължи произнасяне по всяко от двете искания:

- с отделен диспозитив: установителен диспозитив относно правото на собственост на ищеца, и
- с осъдителен диспозитив по претенцията за предаване владението на имота.

Второто становище: че съдът, след като е сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, е недопустимо да се произнася с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост на ищеца, се прие за неправилно.

Съображенията са, че искът за собственост по чл. 108 ЗС (ревандикационният иск) е иск на невладеещия собственик срещу владеещия несобственик.

3. Предмет на делото по този иск е правото на собственост на ищеца.

4. Искът съдържа в себе си две искания за правна защита, отправени до съда:

- искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот, и
- искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота.

5. За да бъде решен предявеният с иска по чл. 108 ЗС гражданскоправен спор, на тези две искания следва да се даде отговор в диспозитива на съдебното решение, тъй като само диспозитивът е източникът на силата на пресъдено нещо на решението.

В този смисъл са мотивите към т. 18 от Тълкувателно решение № 1/04.01.2001 г. по тълк.г. № 1/2000 г. на ВКС, ОСГК.

6. Ако в хода на делото се установи, че:

- ищецът по ревандикационния иск е собственик на процесния имот,

- но ответникът не владее този имот или го владее на правно основание, противопоставимо на собственика,

съдът следва да уважи първото искане за правна защита, като признае с установителен диспозитив, че ищецът е собственик на имота, а с отделен диспозитив да отхвърли второто искане за правна защита: за предаване владението на имота.

Така решението ще формира сила на пресъдено нещо относно собствеността върху имота.

7. В искането за тълкуване по реда на чл. 125 ЗСВ:

- не е включен въпросът какъв е пътят на защита на страните по делото, в т.ч. и когато с влязло в сила съдебно решение по предявен иск с правно основание чл. 108 ЗС съдът не се е произнесъл с установителен диспозитив за правото на собственост, но в мотивите си е приел, че ищецът е собственик на процесния имот,

- нито са посочени влезли в сила съдебни решения, в които се съдържа противоречива или неправилна съдебна практика.

Този въпрос е извън предмета на тълкувателното дело и по него не е изпълнена задължителната процедура по чл. 129 ЗСВ.

8. Според тълкувателното решение независимо от диспозитива на съдебното решение обаче силата на пресъдено нещо на това решение ще се формира относно предмета на делото, който в случая с иска по чл. 108 е твърдяното от ищеца право на собственост на заявеното от него основание.

Когато по предявен иск за собственост съдът:

- не се е произнесъл с установителен диспозитив за правото на собственост,

- но в мотивите си е приел, че ищецът е собственик на процесния имот,

решението не е неправилно, а в него е допусната очевидна фактическа грешка, която подлежи на поправка по предвидения в чл. 247 ГПК процесуален ред.

9. По този начин с тълкувателното решение от една страна:

- се приема, че решенията, по които съдът с един диспозитив е отхвърлил иска с правно основание чл. 108 ЗС само пора-

ди това, че ответникът не владее имота (като една от трите предпоставки за уважаването му), са неправилни, а са правилни тези с два отделни диспозитива: по установителния иск и по осъдителния иск, а същевременно, от друга страна,

- се приема, че първите решения не са неправилни, а са поправими чрез отстраняване на очевидна фактическа грешка.

Това е вътрешно противоречие на тълкувателното решение.

10. Посочва се неправилната съдебна практика и едновременно с това се приема, че порокът:

- не е неправилност на съдебното решение,
- а е несъответствие само между формираната истинска воля на съда и нейното външно изразяване.

11. Когато съдът неправилно е формирал своята воля, като е възприел погрешното според тълкувателното решение становище, че:

- е сезиран само с осъдителен иск по чл. 108 ЗС и
- е недопустимо да се произнася с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост на ищеца, тъй като предметът на делото, в рамките на който следва да се произнесе, налага произнасяне само по осъдителната искова претенция,

няма очевидна фактическа грешка, а неправилност на решението.

В тълкувателното решение не са изложени съображения защо е възможно правните грешки да бъдат отстранени по реда на чл. 247 ГПК, който е приложим за поправка само на фактическите грешки.

12. В случая:

- не е налице фактическа грешка,
- а неправилност на решението поради нарушение на съдопроизводствените правила.

13. Тя може да бъде отстранена при решенията, които не са влезли в сила:

- или по пътя на обжалването,
- или по пътя на допълнителното решение,

защото трябва да се замести неправилно формираната или липсваща воля на съда с ново решение, което подлежи на съответния институционален контрол.

14. Липсват каквито и да било съображения какъв е пътят на защита на ответника по иска с правно основание чл. 108 ЗС при наличие на влязло в сила съдебно решение, с което само с един диспозитив е бил отхвърлен осъдителният иск, а в мотивите е признато правото на собственост на ищеца.

15. След като:

- бъде поправена тази „очевидна фактическа грешка“ с решение по реда на чл. 247 ГПК и
- бъде постановен и установителен диспозитив,
- то ответникът би имал само правото да обжалва по реда на съответния инстанционен контрол решението за поправка относно това дали има допусната грешка, или не, но не и да иска отмяна на решението относно установителния иск за собственост.

16. При това положение той без каквито и да било основания би бил лишен от правото да обжалва решението по съществото на спора в частта, с която е установено спрямо него, че ищецът е собственик на имота, като неправилно поради нарушение на материалния закон, съществено нарушение на съдопроизводствените правила и необоснованост.

17. Съществуват влезли в сила съдебни решения по иск с правно основание чл. 108 ЗС само с един диспозитив, отричащи правото на собственост, поради съществуващото разбиране до приемане на тълкувателното решение, че искът за собственост по чл. 108 ЗС е само един: на невладеещия собственик срещу владеещия несобственик.

18. С оглед и на правната сигурност е немислимо да се създава възможност, изведена по тълкувателен път, отпеченото право на собственост с влязло в сила решение по реда на чл. 247 ГПК, без ограничение във времето:

- да бъде поправяно като очевидна фактическа грешка и по този ред
- да отпада силата на пресъдено нещо.

Редът за отпадането на силата на пресъдено нещо не може да бъде друг освен този на отмяната по чл. 303 ГПК и сл. като извънинстанционно производство.

Съдии, подписали особеното мнение:

Здравка Първанова, Златка Русева, Дияна Ценева, Бонка Дечева, Жива Декова, Маргарита Георгиева, Снежанка Николова, Марио Първанов.

Особено мнение:

1. Съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, не следва да се проузнася с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца.

2. Съгласно чл. 108 ЗС, собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи, без да има основание за това.

3. Три са материалноправните предпоставки, които пораждават ревандикационния иск:

- право на собственост с титуляр ищеца;
- владение или държане на ответника и
- липса на основание за владението или държането, което да е противопоставимо на ищеца.

4. Материалноправните предпоставки:

- пораждаат иска за предаване на вещта, предвиден в чл. 108 ЗС,
- провеждат защитата на вещното право на собственост и
- проявяват неговия абсолютен характер (противопоставимост спрямо всички).

Така установяването на титулярството на вещното право (активната материалноправна легитимация на ищеца) е включено в предмета на делото, доколкото осъществява една (от три) предпоставки на притезанието за предаване на владението.

5. Решението, с което искът по чл. 108 ЗС се уважава, поражда сила на пресъдено нещо по притезанието за предаване на вещта на нейния собственик.

То съществува, защото са се осъществили и трите материалноправни предпоставки в хипотезиса на правната норма.

6. Съответно:

! решението, с което искът по чл. 108 ЗС се отхвърля, поражда сила на пресъдено нещо относно несъществуването на притезанието за предаване на вещта.

То не съществува, защото липсва поне една от трите кумулативни предпоставки в хипотезиса на правната норма.

7. Новият иск е допустим, ако ищецът твърди, че са се осъществили нови обстоятелства (настъпили след приключването на делото пред последната инстанция по същество), релевантни за поне една от трите материалноправни предпоставки, които пораждат иска по чл. 108 ЗС.

Тогава новият иск преодолява забраната на чл. 299, ал. 1 ГПК да се пререшава спор, разрешен с влязло в сила решение.

8. Изложеното не предполага разделянето на защитата по иска по чл. 108 ЗС на две.

Изключена е всяка възможност решението да съдържа „отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца“.

9. Предмет на решението, на неговата сила на пресъдено нещо, е съществуването или несъществуването на притезанието за предаване на вещта.

Съгът дължи установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца само ако искът по чл. 108 ЗС е обективно съединен с положителен установителен иск за собственост.

10. В Тълкувателно решение № 8/27.11.2013 г. по тълк.г. № 8/2012 г. на ВКС, ОСГТК, се прие, че правен интерес от предявяване на установителен иск за собственост и други вещни права е налице и когато ищецът разполага с възможност да предяви осъдителен иск за същото право.

При това срещу заплащането на една държавна такса, защото засегнатото имуществено благо, чиято защита се търси и по двата съединени иска, е едно – правото на собственост.

11. Произнасянето на съда, сезиран с иска по чл. 108 ЗС, с установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост, представлява произнасяне по нещо различно от искането за защита.

Такова решение се явява постановено в противоречие с основен принцип в гражданския процес: диспозитивното начало (чл. 6, ал. 2 ГПК).

Порокът е непоправим по реда на производството за поправка на очевидна фактическа грешка (чл. 247 ГПК).

12. Общото нормативно тълкуване, което ОСГК на ВКС извърши с отговора по т. 2а, поставя и следните въпроси:

- Как се разпределя отговорността за разноските по иска по чл. 108 ЗС, когато с решението съдът се е произнесъл с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца, но е отхвърлил иска в „осъдителната част“?

- Когато съдът, сезиран с иск по чл. 108 ЗС, се е произнесъл с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост, а спорът е пренесен пред по-горната инстанция по жалба само от ищеца по отхвърленото искане от ответникът да бъде осъден да предаде вещта: 1) какви са правомощията на въззивната и касационната инстанция, когато ищецът не е отстранил в срок нередовностите на исковата молба и тя подлежи на връщане (чл. 129, ал. 3 ГПК, включително указанията по т. 3 от Тълкувателно решение № 3/19.07.2010 г. по тълк.г. № 3/2009 г. на ВКС, ОСГК); 2) кога влиза в сила решението и 3) какъв е времевият обхват на породената с него сила на пресъдено нещо?

- Следва ли съдът да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принадлежността на заявеното право в патримониума на ищеца и при други, сходни хипотези - например при осъдителен иск по чл. 109 ЗС (той също е в глава IX „Защита на правото на собственост“ на ЗС) или при осъдителен иск за вземане в хипотезите, в които изискуемостта не настъпва в хода на процеса или искът е погасен поради давност?

Тези въпроси съдебната практика предстои да разрешава.

13. Даденият отговор по т. 2а от Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК:

- не преодолява,
- а генерира следващи противоречия.

Той влиза в противоречие и с Тълкувателно решение № 8/27.11.2013 г. по тълк.г. № 8/2012 г. на ВКС, ОСГК, защото изключва интереса от съединяването на положителен установителен иск за собственост с осъдителен иск по чл. 108 ЗС.

Съдии, подписали особеното мнение:

Геника Михайлова, Боян Цонев, Олга Керелска.

.....

**114. Решение № 60111/08.10.2021 г. по гр.г.
№ 324/2021 г. на ВКС, II г.о.**

[Диспозитив на съдебното решение при ревандикационен иск]

Въпрос:

С какъв диспозитив следва да се произнесе съдът, сезиран с иск по чл. 108 ЗС, с оглед предмета на делото и формирането на сила на пресъдено нещо на решението?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Розинела Янчева

Резюмирал: СМ

Мотиви:

1. Искът по чл. 108 ЗС е иск за защита правото на собственост.

Съгласно приетото в Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК, предмет на делото по този иск е правото на собственост на ищеца.

2. Искът съдържа в себе си две искания за правна защита, отправени до съда:

- искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот, и
- искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота.

За да бъде решен предявеният с иска по чл. 108 ЗС гражданскоправен спор, на тези две искания следва да се даде отговор в диспозитива на съдебното решение, тъй като само

диспозитивът е източникът на силата на пресъдено нещо на решението.

3. Ако в хода на делото бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот и ответникът го владее без основание, противопоставимо на собственика, съдът следва да уважи и двете искания, като се произнесе:

- с установителен диспозитив, признаващ правото на собственост на ищеца и
- с осъдителен диспозитив, осъждащ ответника да му предаде владението върху спорния имот.

4. Ако в хода на делото по предявен ревандикационен иск не бъде установено правото на собственост на ищеца върху процесния имот, съдът ще отхвърли и двете искания за защита.

5. Ако в хода на делото се установи, че ищецът по ревандикационния иск е собственик на процесния имот, но ответникът не владее този имот или го владее на правно основание, противопоставимо на собственика, съдът следва:

- да уважи първото искане за правна защита, като признае с установителен диспозитив, че ищецът е собственик на имота, а
- да отхвърли с отделен диспозитив второто искане за правна защита: за предаване на владението на имота.

Така решението ще формира сила на пресъдено нещо по въпроса относно собствеността върху имота, който въпрос няма да може да бъде пререшаван в бъдещ процес между същите страни.

6. Независимо от диспозитива на съдебното решение обаче, силата на пресъдено нещо на това решение ще се формира относно предмета на делото, който в случая с иска по чл. 108 ЗС е твърдяното от ищеца право на собственост на заявеното от него основание.

Отговор:

Искът по чл. 108 ЗС съдържа в себе си две искания за правна защита, отправени до съда: искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот, и искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота.

За да бъде решен предявеният с иска по чл. 108 ЗС гражданскоправен спор, на тези две искания следва да се даде отговор в диспозитива на съдебното решение, тъй като само диспозитивът е източникът на силата на пресъдено нещо на решението.

Силата на пресъдено нещо на това решение ще се формира относно предмета на делото, който в случая с иска по чл. 108 ЗС е твърдяното от ищеца право на собственост на заявеното от него основание.

.....

**115. Решение № 70/16.08.2017 г. по гр.г. № 3991/2016 г.
на ВКС, II з.о.**

[Въпроси на ревандикационния иск]

Въпрос 1:

Дължи ли съдът произнасяне на отделен установителен диспозитив при предявен иск по чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Камелия Маринова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. По втория въпрос въззивното решение противоречи на Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК, т. 2а, с което е дадено тълкуване, че:

! съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, следва да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца.

Отговор:

Съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 от Закона за собствеността, следва да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца.

Въпрос 2:

Как следва да процедира въззивният съд, в случай че по предявен ревандикационен иск първоинстанционният съд е приел, че ищецът е собственик на имота, и е постановил само осъдителен диспозитив за уважаване изцяло на иска и във въззивната жалба са наведени доводи, че ищецът би могъл да се легитимира само като съсобственик на имота?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Камелия Маринова

Резюмрал: СС

Мотиви:

2. В мотивите на Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. на ОСГК по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК, т. 2А, е прието, че:

! когато по предявен иск за собственост съдът:

- е пропуснал да се произнесе с установителен диспозитив за правото на собственост,
- но в мотивите си е приел, че ищецът е собственик на процесния имот,

решението не е неправилно, а в него е допусната очевидна фактическа грешка, която подлежи на поправка по предвидения в чл. 247 ГПК процесуален ред.

3. Очевидна фактическа грешка обаче е налице само когато, макар в мотивите на решението да е прието, че ищецът е собственик на ревандикувания имот, респ. на идеалната част от недвижимия имот, която е предмет на спора:

- искът е отхвърлен, защото ответникът не упражнява фактическа власт или има противопоставимо на ищеца правно основание да упражнява фактическата власт към момента на приключване на съдебното дирене, или

- искът е уважен чрез осъждане на ответника да предаде имота съобразно претендираните от ищеца права, но не е постановен установителен диспозитив за тези права.

4. В случаите, в които е постановено осъждане на ответника да предаде целия имот, като спорът е:

- какви права притежава ищецът в собствеността и
- може ли да претендира предаване от ответника на фактическата власт върху целия имот,

пропускът да се постанови установителен диспозитив, не може да се отстрани по реда на чл. 247 ГПК.

В този случай преценката на първоинстанционния съд, че ищецът има право да получи фактическата власт върху целия имот, подлежи на инстанционен контрол и въззивният съд следва да разгледа наведените във въззивната жалба доводи, преценявайки правилността на първоинстанционното решение.

Отговор:

В случай че по предявен ревандикационен иск първоинстанционният съд е приел, че ищецът е собственик на имота, и е постановил само осъдителен диспозитив за уважаване изцяло на иска и във въззивната жалба са наведени доводи, че ищецът би могъл да се легитимира само като съсобственик на имота, въззивният съд следва да разгледа наведените във въззивната жалба доводи, преценявайки правилността на първоинстанционното решение.

.....

**116. Решение № 162/02.02.2017 г. по гр.г. № 2357/2015 г.
на ВКС, II г.о.**

[Изменение на ревандикационен иск]

Въпрос 1:

Следва ли съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, да се произнесе с установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца, когато отхвърля искането за предаване владението на вещта поради недоказаност на предпоставките за уважаването му?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Здравка Първанова

Резюмеирал: СС

Мотиви:

1. По въпроса е налице задължителна практика на ВКС, обективирана в Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК.

В т. 2А от същото се приема, че:

! съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, следва да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца.

2. Съгласно разясненията в същата точка:

! ако в хода на делото се установи, че ищецът по ревандикационния иск е собственик на процесния имот, но ответникът не го владее, съдът трябва:

- да уважи първото искане за правна защита като признае с установителен диспозитив, че ищецът е собственик на имота, а
- с отделен диспозитив да отхвърли второто искане за правна защита - за предаване владението на имота.

Така решението ще формира СПН по въпроса относно собствеността върху имота, който няма да може да бъде пререшаван в бъдещ процес между същите страни.

3. Когато по предявен иск по чл. 108 ЗС съдът:

- е пропуснал да се произнесе с установителен диспозитив за правото на собственост,

- но в мотивите си е приел, че ищецът е собственик на процесния имот,
то в решението е допусната очевидна фактическа грешка, която подлежи на поправка по реда на чл. 247 ГПК.

Отговор:

Съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, следва да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца.

Когато по предявен иск по чл. 108 ЗС съдът е пропуснал да се произнесе с установителен диспозитив за правото на собственост, но в мотивите си е приел, че ищецът е собственик на процесния имот, то в решението е допусната очевидна фактическа грешка, която подлежи на поправка по реда на чл. 247 ГПК.

Въпрос 2:

Допустимо ли е изменение на исковете чрез включване и на нов ответник преди връчване на исковата молба на ответниците? Допустимо ли е ищецът да измени както основанието, така и петитума на иска, включително да посочи нов ответник, когато това се извършива, преди да е връчен препис от исковата молба на ответника?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Здравка Първанова

Резюмирал: СС

Мотиви:

4. Във формираната практика на ВКС се приема, че съгласно чл. 214 ГПК:

! не могат едновременно да се изменят и основанието, и петитумът на иска.

Спазването на тези изисквания може да се провери само при редовна първоначална искова молба, в която ясно са очертани:

- както основанията (твърденията за фактическите обстоятелства, пораждащи претенцията),

- така и самото искане на исковата молба, а също само когато заявеният петитум съответства на основаниято.

5. Когато:

- исковата молба е неясна, в нея се излагат противоречиви или дублиращи се твърдения за обстоятелства, за които ищецът дава невярна правна квалификация, а също и когато

- искането за защита не съответства и не следва от тези обстоятелства, при направено изявление от ищеца, че предприема изменение на предявения иск или че привлича нов ответник, при такава нередовност не може да се направи съответна проверка и за това дали действително е налице изменение на иска и дали съответства на изискванията на процесуалния закон.

6. При подобна фактическа обстановка по-скоро е налице нередовна искова молба, която е изправена с последваща искова молба, и въз основа на съдържащите се в двете молби изявления относно основаниято и петитума на иска, съдът следва да определи:

- с какъв иск е сезиран,
- какъв е предметът на делото и
- кои са обстоятелствата, които подлежат на доказване.

7. При такъв подход не е налице процесуално нарушение и ако искът се насочи срещу нов ответник.

Без значение е, че съдът е възприел първоначалната правна квалификация на спора, дадена от ищеца, тъй като дължи произнасяне по заявените претенции след тяхното уточняване.

8. В правомощието на съда е да определи

! дали се касае:

- за уточнение на исковата молба, или
- за искане за изменение на иска,

като преценката е винаги конкретна.

(Решение № 178/18.10.2016 г. по гр.г. № 1624/2016 г. на ВКС, I г.о.)

9. Предприетите до връчване препис от исковата молба на ответника поправки в основаниято и петитума не са ограничени от въведените от законодателя процесуални условия за последващо изменение на иска.

(Решение № 116/28.11.2012 г. по т.г. № 102/2011 г. на ВКС, II т.о.)

10. Предприетите от ищеца изменения на иска до връчване на препис от исковата молба на ответника съставляват поправка на исковата молба.

За тези поправки не важат

- ограниченията на чл. 214 ГПК за изменение на иска и
- ограниченията на чл. 228 ГПК за заменяне на страна.

(Определение № 178/12.03.2012 г. по ч.гр.г. № 105/2012 г. на ВКС, III з.о.)

Отговор:

Предприетите от ищеца изменения на иска до връчване на препис от исковата молба на ответника съставляват поправка на исковата молба. За тези поправки не важат ограниченията на чл. 214 ГПК за изменение на иска и ограниченията на чл. 228 ГПК за заменяне на страна.

.....

**117. Решение № 516/02.08.2024 г. по гр.г. № 257/2023 г.
на ВКС, I з.о.**

[Ревандикация при навлизаща ограда в имота на ищеца]

Въпрос:

Основателен ли ще бъде ревандикационният иск, ако фактическата власт върху чуждата реална част се упражнява правомерно от ответника, ако е налице съгласие на собствениците или са спазени нормативните изисквания?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: По същество

Докладчик: Милена Даскалова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. В осъдителната му част искът е неоснователен.

Според приетото в Решение № 164/12.03.2024 г. по гр.г. № 834/2023 г. на ВКС, II г.о.:

! В исковите производства установяването, че фактическа власт или други въздействия върху реална част от съседен имот, която реална част е в рамките на допустимата грешка по Наредба № РД-02-20-5 от 14.12.2016 г., няма самостоятелно значение при преценка основателността на искането за предаване на владението или основателността на негативния иск.

2. Фактическата власт върху чуждата реална част се упражнява правомерно от ответника, ако:

- е налице съгласие на собствениците или
- са спазени нормативните изисквания.

3. В тази хипотеза ревандикационният иск е основателен в установителната си част и неоснователен в осъдителната.

С действителната имотна граница страните по спора следва да се съобразят при изграждането в бъдеще на нова ограда.

4. Извадка от мотивите по същество:

При установеното по настоящото дело, че ответницата се е снабдила с разрешение за строеж, според което оградата следва да е разположена в имота ѝ, като според заключението на съдебнотехническата експертиза е невъзможно да се установи дали навлизането в имота на ищцата в рамките на отклоненията, допустими по ... Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., се дължи на неправилно изграждане на оградата, или на нормалните разлики, получавани при геодезическите измервания, то не може да се направи извод за упражнявана от ответницата фактическа власт върху спорната част, без основание за това.

Отговор:

Ако фактическата власт върху чуждата реална част се упражнява правомерно от ответника, ако е налице съгласие на собствениците или са спазени нормативните изисквания, ревандикационният иск е основателен в установителната си част и неоснователен в осъдителната.

**118. Решение № 29/25.02.2020 г. по гр.г. № 2563/2019 г.
на ВКС, I з.о.**

[Отхвърляне на ревандикационен при предявен установителен иск]

Въпрос:

Налице ли е очевидна неправилност на извода във въззивното решение, че първоинстанционното решение е недопустимо, когато първоначалната и последващата иски молби сочат на установителен иск, предявен по реда на чл. 124, ал. 1 ГПК, а с решението е отхвърлен иск по чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Маргарита Соколова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Както е разяснено в т. 2А на Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК:

! ревандикационният иск по чл. 108 ЗС съдържа две искания за правна защита, отправени до съда:

- искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот, и
- искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота.

2. За да бъде решен предявеният с иска по чл. 108 ЗС гражданскоправен спор, на тези две искания следва да се даде отговор в диспозитива на съдебното решение, тъй като:

! само диспозитивът е източникът на силата на пресъдено нещо на решението.

3. От приетото в тълкувателния акт следва, че:

! когато първоначалната и последващата иски молби сочат на установителен иск,

- предявен по реда на чл. 124, ал. 1 ГПК,
- а е отхвърлен иск по чл. 108 ЗС,

то постановеното решение ще е недопустимо само в осъдителната част на диспозитива, тъй като с нея съдът се е произнесъл извън рамките на искането, с което е сезиран.

Отговор:

Когато първоначалната и последващата иски молби сочат на установителен иск, предявен по реда на чл. 124, ал. 1 ГПК, а е отхвърлен иск по чл. 108 ЗС, то постановеното решение ще е недопустимо само в осъдителната част на диспозитива, тъй като с нея съдът се е произнесъл извън рамките на искането, с което е сезиран.

.....

119. Решение № 21/07.03.2018 г. по гр.г. № 1860/2017 г. на ВКС, II г.о.

[Недопустимост на съдебно решение по ревандикационен иск]

Въпрос:

Процесуално недопустимо ли е съдебно решение по заявен иск по чл. 108 ЗС в хипотези на непълно посочване на юридическото основание на възникване на защитаваното право на собственост в диспозитива на съдебния акт, касаещ установителната част на решението, но несъответстващо отчасти на заявено с исковата молба и разгледано с мотивите на решението правно основание по см. на чл. 77 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Емануела Балеvsка

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Не е процесуално недопустимо съдебно решение по заявен иск по чл. 108 ЗС при непълно посочване на юридическото основание на възникване на защитаваното право на собственост в диспозитива на съдебния акт, касаещ установителната част на решението.

Несъответстващо отчасти на заявено с исковата молба и разгледано с мотивите на решението правно основание по смисъла на чл. 77 ЗС, посочено непълно в диспозитива на съдебния акт, не може да бъде приравнено на разгледан иск на незаявено правно основание по см. на чл. 270, ал. 3 ГПК, изр. последно.

2. При спор за собственост, заявен на основание чл. 108 ЗС, страната ищец иска от съда:

- да ѝ бъде признато право на собственост едновременно с искане

- ответникът, който е във владение на имота, да бъде осъден да предаде владението.

3. За да се приеме, че е налице разгледан недопустим ревандикационен иск в неговата установителна част на незаявено правно основание, следва решаващият съд:

- да не е подвел установените правнорелевантни факти под онази правна норма, визираща установения фактически състав, породил претендираното право на собственост,

- а да я е подвел под хипотезиса на друга, за чийто фактически състав няма твърдения в исковата молба.

4. Доколкото от:

- мотивите на съдебния акт безусловно може да се направи извод какъв фактически състав съдът приема за правопораждащ правото на собственост на ищеца (като конкретна правна норма),

- но в диспозитива на съдебния акт правното основание е посочено отчасти,

то този „порок“ не може да обуслови извод за процесуална недопустимост.

Отговор:

Доколкото от мотивите на съдебния акт безусловно може да се направи извод какъв фактически състав съдът приема за правопораждащ правото на собственост на ищеца (като кон-

кретна правна норма), но в диспозитива на съдебния акт правното основание е посочено отчасти, то този „порок“ не може да обуслови извод за процесуална недопустимост.

.....

**120. Решение № 408/28.05.2010 г. по гр.г. № 52/2009 г.
на ВКС, I з.о.**

[Обособяване на нови обекти на собственост в производството по ревандикация]

Въпрос:

Може ли в производството по чл. 108 ЗС, по аналогия с делбеното производство, да се обособяват нови обекти на собственост и по отношение на тях да се прилага правна защита?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Гълъбина Генчева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Правото на собственост се определя като абсолютно вещно право, по силата на което едно лице може да иска от всички останали да се въздържат от каквито и да е действия върху вещта.

Независимо от това как точно ще се дефинира правото на собственост, то винаги се свързва с конкретна вещ.

2. Затова предмет на иска за собственост може да бъде само вещ, която съществува към момента на предявяване на исковата молба.

3. Бъдеща вещ, която още не е възникнала, може да бъде предмет на валидна сделка, ако продавачът очаква правомерно да я получи.

Такава бъдеща вещь обаче не може да бъде предмет на съдебна защита, тъй като правото на собственост върху нея все още не е възникнало.

Ако такъв иск бъде предявен, той ще е преждевременно заведен и затова недопустим.

4. Недопустимо е също така със съдебното решение по чл. 108 ЗС да се обособява вещьта, която е предмет на съдебна защита.

Съдът може да обособява нови вещи:

- само в делбено производство, при спазване на изискванията на чл. 201 ЗУТ, чл. 202 ЗУТ, чл. 203 ЗУТ, чл. 204 ЗУТ, чл. 7, ал. 3 ЗСПЗЗ и чл. 7, ал. 4 ЗСПЗЗ и чл. 54, ал. 3 ЗКИР, но
- не и при разрешаване на спорове за собственост.

Отговор:

Недопустимо е със съдебното решение по чл. 108 ЗС да се обособява вещьта, която е предмет на съдебна защита.

Съдът може да обособява нови вещи само в делбено производство, при спазване на изискванията на чл. 201 ЗУТ, чл. 202 ЗУТ, чл. 203 ЗУТ, чл. 204 ЗУТ, чл. 7, ал. 3 ЗСПЗЗ и чл. 7, ал. 4 ЗСПЗЗ и чл. 54, ал. 3 ЗКИР, но не и при разрешаване на спорове за собственост.

6.3. Констатилен нотариален акт

121. Тълкувателно решение № 178/30.06.1986 г. по гр.г. № 150/1985 г. на ВС, ОСГК

[Иск срещу нотариален акт за собственост по обстоятелствена проверка]

Въпрос:

Какъв иск може да предяви собственикът на недвижим имот против лицето, на което е издаден нотариален акт за собственост по обстоятелствена проверка: иск по чл. 108 ЗС или иск по чл. 431, ал. 2 ГПК?

Вид производство: Тълкувателно дело

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. По този въпрос имало противоречива съдебна практика.

С едни решения се приемало, че собственикът на недвижимия имот не може да предявява иск за отменяване на издаден по обстоятелствена проверка нотариален акт за собственост на имота на друго лице поради липса на правен интерес, тъй като нотариалният акт не засяга правата му.

С други решения се приемало, че такъв иск е допустим и правното му основание е чл. 431, ал. 2 ГПК.

Върховният съд, ОСГК, за да се произнесе по поставения въпрос, взе предвид:

2. Защитата на правото на собственост на вещи е една от важните задачи на държавата.

Тя се изразява в осигуряване на собственика възможността да упражнява своите правомощия на владение, ползване и разпореждане с вещите, обект на неговото право на собственост.

Тази възможност се осигурява, като се задължават всички лица да съобразяват своето поведение с правото на собственост.

3. Поведението на всички лица трябва да бъде такова, че:

- да не лишава или
- да не пречи на собственика

да упражнява правомощията си върху вещите, негова собственост.

4. Един от начините на защита на правото на собственост е гражданскоправният.

Той се изразява във възможността на собственика да прибегне към използването на гражданскоправните искове за защита на правото на собственост.

Тези искове по действащото право са:

- ревандикационният по чл. 108 ЗС,
- негаторният по чл. 109 ЗС и
- установителният по чл. 97, ал. 1 ГПК.

Собственикът прибягва към всеки от тях в зависимост от характера на породения спор за правото му на собственост и от това кой владее вещта, предмет на това право по време на спора.

5. С издаването на нотариален акт за собственост на недвижим имот по обстоятелствена проверка на лице, което не е собственик на имота, се поражда спор за правото на собственост между това лице и собственика.

Нотариалният акт се издава от нотариуса въз основа на мотивирано постановление по извършена от него обстоятелствена проверка за придобиването на собствеността по давност (чл. 483, ал. 2 ГПК).

6. Обстоятелствената проверка е охранително производство. Нотариалният акт:

- е удостоверяващ официален документ и
- има посочена с чл. 143 ГПК доказателствена сила.

Тежестта за доказване на неговата неистинност пада върху този, който го оспорва, съгласно чл. 153, ал. 3 ГПК.

С него се създава несигурност за правото на собственост на собственика на имота.

Нарушава се неговото право пълноценно да упражнява правомощията си на собственик.

7. Лицето, посочено в нотариалния акт за собственик на имота, може да се разпорежи с него.

При посочените обстоятелства собственикът на недвижимия имот има правен интерес да търси защита на правото си на собственост и да иска владеещият имот на неособственик да му го предаде.

8. С разпоредбата на чл. 431, ал. 2 ГПК е посочен редът, по който в тези случаи собственикът може да защити правото си.

9. Според същата разпоредба:

! породеният спор за правото на собственост следва да се разреши по исков ред, като заинтересованият предяви:

- характера на засегнатото материално право и
- обстоятелството, че ползващото нотариалния акт лице

владее имота, предмет на това право, собственикът,

за да защити правото си на собственост, следва да предяви ревандикационен иск по чл. 108 ЗС.

10. При уважаването на този иск издаденият нотариален акт по обстоятелствена проверка следва да бъде отменен съгласно изричната разпоредба на чл. 431, ал. 2 ГПК.

11. Предмет на предявения иск:

- е засегнатото право на собственост на ищеца,
- а не на нотариалния акт.

Отменяването на последния е изрично разпоредена законна последица от уважаването на предявения иск за защита на засегнатото с издаването му материално право.

12. Предвид изложеното Върховният съд, ОСГК, намира, че на поставения въпрос с предложението на председателя на Върховния съд следва да се отговори, че:

! собственикът на недвижим имот може да предяви иск за собственост против лицето, на което е издаден нотариален акт за собственост по обстоятелствена проверка на същия имот.

При уважаването на предявения иск нотариалният акт се отменява, даже и да не е направено изрично искане за това.

Отговор:

Собственикът на недвижим имот може да предяви иск за защита правото си на собственост против лицето, на което е издаден по обстоятелствена проверка нотариален акт за собственост на същия имот. При уважаване на предявения иск нотариалният акт се отменява.

.....

**122. Определение № 4428/02.10.2025 г. по ч.зр.г.
№ 2720/2025 г. на ВКС, II г.о.**

*[Защита срещу издаден в полза на друг съсобственик кон-
стативен нотариален акт за права, които се отричат
от ищеца]*

Въпрос:

Как може да се защити съсобственик на недвижим имот срещу действия на друг съсобственик, в полза на който е издаден констативен нотариален акт по документи за права, които се отричат от ищеца, и следва ли правният интерес от иска да бъде изрично посочен, или същият може да се извежда и от представените към исквата молба доказателства и с оглед фактическите твърдения на ищеца?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Камелия Маринова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. Съсобствеността се определя като правното състояние на едновременно съществуване на множество взаимносвързани права на собственост на няколко лица върху една и съща вещь.

2. Правата в съсобствеността зависят от основанието, на което тя е възникнала, и са от значение за упражняване правата на съсобственика относно:

- ползите (всеки съсобственик има право на такава част от плодовете от общата вещь, която съответства на дела му в съсобствеността, и то от датата на събирането),
- тежестите (в съразмерност с дела си в съсобствеността участва и в тежестите – данъци, тежащи върху имота, необходими разходи за общата вещь, за подобренията) и
- управлението на общата вещь (което се осъществява по решение на съсобствениците, притежаващи повече от половината).

3. Когато по реда на чл. 587, ал. 1 ГПК се издаде констативен нотариален акт по документи за права, които надхвърлят действително притежаваните, засегнатият съсобственик може да се защити чрез предявяване на:

- установителен или
- ревандикационен

иск против ползващия се от акта съсобственик и като последица от уважаване на иска на основание чл. 537, ал. 2 ГПК констативният нотариален акт ще бъде отменен за правата, надхвърлящи действително притежаваните от ответника.

4. Когато засегнатият съсобственик предяви положителен установителен иск, той следва изрично да посочи правния си интерес само ако същият не следва от фактическите твърдения на ищеца, от които извежда притежаваните:

- от него и
- от ответника права и/или
- от представените с исковата молба доказателства.

5. С оглед отговора на въпроса, обусловил допускане на касационно обжалване, атакуваното въззивно определение е неправилно.

6. От изявленията в исковата молба и уточнителните молби от 04.02.2025 г., 05.02.2025 г. и 17.02.2025 г. (макар и не съвсем коректно и последователно изложени) може недвусмислено да се приеме, че ищецът претендира, че:

- е собственик по покупко-продажба с неговия баща на 1/2 уд. ч. от имота, а впоследствие след смъртта на баща му
- е наследил и 1/3 от 1/2 уд. ч. или 1/6 уд. ч., т. е. общо притежава 4/6 уд. ч.

7. Към исковата молба е приложено удостоверение за наследници на наследодателя, от което е видно, че освен ищеца, наследници са и двете му сестри, една от които е ответницата.

8. Ответницата според твърденията и представеното удостоверение за наследници:

- притежава 1/6 уд. ч. от имота,
- но се е снабдила с констативен нотариален акт по документи за 1/3 уд. ч. (нотариалния акт, легитимиращ правата на наследодателя преди разпореждането с 1/2 уд. ч. в полза на ищеца и удостоверение за наследници).

9. В представената данъчна оценка, в която като съсобственици са вписани ищецът, ответницата и тяхната сестра, общинската администрация е посочила, че няма данни за идеалните части:

- с оглед нотариалния акт, с който ищецът е закупил 1/2 уд. ч. от имота и

- с оглед констативния нотариален акт, който легитимира ответницата като собственик на 1/3 уд. ч.

10. Въззивният съд правилно е приел, че с първите три уточнителни молби ищецът достатъчно ясно е посочил основанието на претендираните права и петитум, който позволява правна квалификация на иска като положителен установителен иск за собственост.

11. Неправилно и без да отчете наведените още в исковата молба твърдения и представените към нея доказателства е приел, че не е ясно по какъв начин се засягат притежаваните от ищеца права върху 2/3 от имота с издадения в полза на ответницата констативен нотариален акт за 1/3 уд. ч.

12. Съдът е бил длъжен да квалифицира фактическите твърдения на ищеца, при което е ясно, че същият поддържа, че:

- в наследството на наследодателя към момента на смъртта е останала 1/2 уд. ч. от имота (другата 1/2 преди това му е била продадена), която е преминала към тримата наследници по закон, поради което и ответницата притежава 1/3 от 1/2 уд. ч. или 1/6 уд. ч.,

- но удостоверените с констативния нотариален акт права са 1/3 от целия имот или 2/6 уд. ч.

13. От представения с исковата молба констативен нотариален акт в полза на ответниците е видно, че същият е издал:

- по документи за правата и по наследяване,
- а не по обстоятелствена проверка за придобиване по давност на правата (или част от тях) на някой от другите двама съсобственици.

14. Следователно изводът на съда, че ищецът не е обосновал правния си интерес от предявяване на положителния установителен иск за собственост, последица от евентуалното уважаване на който ще е отмяна на основание чл. 537, ал. 2 ГПК на констативния нотариален акт на ответницата за частта, надхвърляща притежаваните от нея права, е неправилен.

15. Поради това:

- атакуваното определение и

- потвърденото с него първоинстанционно разпореждане
- следва да бъдат отменени и делото да се върне на Районен съд – Пещера за продължаване на съдопроизводствените действия.

Отговор:

Когато по реда на чл. 587, ал. 1 ГПК се издаде констативен нотариален акт по документи за права, които надхвърлят действително притежаваните, засегнатият съсобственик може да се защити чрез предявяване на установителен или ревандикационен иск против ползващия се от акта съсобственик и като последица от уважаване на иска на основание чл. 537, ал. 2 ГПК, констативният нотариален акт ще бъде отменен за правата, надхвърлящи действително притежаваните от ответника.

Когато засегнатият съсобственик предяви положителен установителен иск, той следва изрично да посочи правния си интерес само ако същият не следва от фактическите твърдения на ищеца, от които извежда притежаваните от него и от ответника права и/или от представените с исковата молба доказателства.

.....

123. Решение № 711/27.11.2024 г. по гр.г. № 3004/2023 г. на ВКС, II г.о.

[Съответствие между предмет на дело по иск за собственост и отмяна на констативен нотариален акт]

Въпрос:

Допустимо ли е решение, с което се отменя констативен нотариален акт в част, по-голяма от тази, която е предмет на постановено решение по иск за собственост?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Гергана Никова

Резюмист: ВС

Мотиви:

1. Както е разяснено с Тълкувателно решение № 3/29.11.2012 г. по тълк.г. № 3/2012 г. на ВКС, ОСГК (в развитие на приетото с Тълкувателно решение № 178/30.06.1986 г. по гр.г. № 150/1985 г. на ВС, ОСГК):

! с констативния нотариален акт се удостоверява право на собственост върху недвижим имот, последица от което е наличието на доказателствена сила спрямо всички относно съществуването на правото на собственост в полза на лицето, посочено в акта.

2. Лице, което претендира правото на собственост, признато с констативния нотариален акт, може по исков път да установи несъществуването на удостовереното с този нотариален акт право.

3. Защитата на претендиращия правото на собственост е по исков път, като:

! с постановяването на съдебно решение, което със сила на присъдено нещо признава правата на ищеца по отношение на посочения в констативния нотариален акт титуляр, издаденият нотариален акт следва да се отмени на основание чл. 537, ал. 2 ГПК.

4. Предмет на предявения иск:

- е засегнатото право на собственост на ищеца,
- а не нотариалният акт.

5. Отменяването на нотариалния акт е изрично разпоредена законна последица от уважаването на предявения иск за защита на засегнатото с издаването му материално право.

6. Следователно:

! отменяването на констативния нотариален акт на основание чл. 537, ал. 2 ГПК (чл. 431, ал. 2 ГПК (отм.), предл. 3) е последица, приложима при наличие на несъвместимост между:

- правото, претендирано с уважения иск за собственост, и
- правото, удостоверено с издадения в полза на ответника охранителен акт.

7. Отчитайки тези принципни положения, настоящият състав на ВКС намира, че е налице несъответствие между предмета на делото:

- при разгледан иск с правно основание чл. 108 ЗС досежно 1/5 удч. от постройката и

- постановено на основание чл. 537, ал. 2 ГПК отменяване на нотариалния акт в частта, констатираща права за идеални части, надхвърлящи притежавания от ищцата дял.

8. Тъй като:

! отменяването на констативния нотариален акт:

- не съставлява проузнасяне по самостоятелен иск,
- а е само законна последица от уважаването на предявен иск за собственост,

отсъствието на съответствие между предмета на делото (от една страна) и удостовереното материално право (от друга страна) обективира процесуална пречка за проузнасяне по реда на чл. 537, ал. 2 ГПК.

9. Изложеното обосновава извод, че:

! В частта, в която е постановил отменяване на констативния нотариален акт за собственост върху недвижим имот за идеалните части, които не са предмет на делото, въззивният съд е излязъл извън предмета на спора, поради което в тази част въззивното решение е процесуално недопустимо.

10. Въззивното решение, както и потвърденото с него в съответната част първоинстанционно решение, следва да бъдат обезсилени, а производството по заявеното от ищцата искане прекратено в тази му част.

Отговор:

Отменяването на констативния нотариален акт на основание чл. 537, ал. 2 ГПК (чл. 431, ал. 2 ГПК (отм.), предл. 3) е последица, приложима при наличие на несъвместимост между правото, претендирано с уважения иск за собственост, и правото, удостоверено с издадения в полза на ответника охранителен акт.

Тъй като отменяването на констативния нотариален акт не съставлява проузнасяне по самостоятелен иск, а е само законна последица от уважаването на предявен иск за собственост, отсъствието на съответствие между предмета на делото (от една страна) и удостовереното материално право (от друга

страна) обективира процесуална пречка за произнасяне по реда на чл. 537, ал. 2 ГПК.

Изложеното обосновава извод, че в частта, в която е постановил отменяване на констативния нотариален акт за собственост върху недвижим имот за идеалните части, които не са предмет на делото, въззивният съд е излязъл извън предмета на спора, поради което в тази част въззивното решение е процесуално недопустимо.

.....

**124. Решение № 49/18.05.2018 г. по гр.г. № 1957/2017 г.
на ВКС, II г.о.**

[Отмяна на констативен нотариален акт]

Въпрос:

Допустимо ли е съдът да отмени констативен нотариален акт за право на собственост на ищеца при отхвърляне на предявения от него ревандикационен иск и при липсата на предявен насрещен иск за собственост от ответника?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Пламен Стоев

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Съгласно Тълкувателно решение № 3/29.11.2012 г. по тълк.г. № 3/2012 г. на ВКС, ОСГК:

! лице, което претендира правото на собственост, признато с констативния нотариален акт, може по исков път да установи несъществуването на удостовереното с този нотариален акт право.

С постановяването на съдебно решение, което със сила на пресъдено нещо признава правата на ищеца по отношение на посочения в констативния нотариален акт титуляр, ответника по делото, който в това производство е длъжен да изчерпи всички основания, на които претендира да е придобил собствеността върху имота, издаденият нотариален акт следва да се отмени на основание чл. 537, ал. 2 ГПК.

Отмяната на констативния нотариален акт на това основание винаги е последица от постановяването на съдебно решение, с което се признават правата на третото лице.

2. Константна е съдебната практика, че:

! собственик на недвижим имот може да предяви иск за защита на правото си на собственост против лицето, на което е издаден по обстоятелствена проверка нотариален акт за собственост на същия имот, като при уважаване на предявения иск, нотариалният акт се отменя.

(Тълкувателно решение № 178/30.06.1986 г. по гр.г. № 150/1985 г. на ВС, ОСГК)

3. Действително:

! разпоредбата на чл. 537, ал. 2 ГПК урежда задължение на съда да отмени, респективно да измени, порочен охранителен акт, като последица от разрешен по исков ред спор за материално право, при което се касае:

- не го предявен самостоятелен иск по чл. 537, ал. 2 ГПК,
- а го уредена от закона правна последица от уважаването на иска за материалното право, засегнато от охранителния акт - (Решение № 138/21.05.2015 г. по гр.г. № 799/2012 г. на ВКС, II г.о.)

4. При отхвърляне на ревандикационен иск обаче, издаденият в полза на ищеца такъв акт не следва да се отменя, тъй като в този случай:

- съдебното решение отрича със сила на пресъдено нещо претендираното от ищеца абсолютно вещно право на собственост на предявеното основание, който може да предяви нов иск за същото право на друго основание,
- но с него не се разрешава въпросът за принадлежността на правото на собственост върху имота, предмет на делото, нито със сила на пресъдено нещо се признават права на ответ-

ника по делото по отношение на посочения в констативния нотариален акт титуляр.

Отговор:

При отхвърляне на ревандикационен иск издацията в полза на ищеца констативен нотариален акт не следва да се отменя.

.....

**125. Решение № 70/16.08.2017 г. по гр.г. № 3991/2016 г.
на ВКС, II з.о.**

[Въпроси на ревандикационния иск]

Въпрос:

В хипотеза на предявен от съсобственик ревандикационен иск по отношение на целия имот против лице, което се легитимира като собственик с констативен нотариален акт по давност, какъв е предметът на спора, може ли при основателност ревандикационният иск да бъде уважен в осъдителната си част за целия имот и как се прилага последицата по чл. 537, ал. 2 ГПК?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Камелия Маринова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В практиката на ВКС е дадено следното тълкуване:
! съсобственикът може да ревандикува цялата вещ от трето лице, което я гържи или владее без основание, което произтича от правото му да си служи сам с общата вещ;

В този смисъл са:

Решение № 179/8.06.2012 г. по гр.г. № 1241/2011 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 65/29.07.2014 г. по гр.г. № 3934/2013 г. на ВКС, I з.о.

2. В Решение № 99/10.05.2013 г. по гр.г. № 681/2012 г. на ВКС, I з.о., е прието, че:

! давностният срок на владение се прекъсва с установителен или осъдителен иск за собственост на спорния имот, предявен от собственика срещу владелеца на имота.

3. В:

Решение № 705/29.10.2010 г. по гр.г. № 1744/2009 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 111/01.11.2016 г. по гр.г. № 1442/2016 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 95/10.07.2017 г. по гр.г. № 3892/2016 г. на ВКС, I з.о.,

е прието, че:

! предявяването на иск за собственост от съсобственик на имота срещу трето за съсобствеността лице не прекъсва течението на срока на давностно владение на идеалните части на другите (непредявили иска) съсобственици.

4. Посоченото тълкуване следва да бъде съобразено по поставения по настоящото дело въпрос, на който следва да се отговори, че:

! в хипотеза на предявен от съсобственик ревандикационен иск по отношение на целия имот против лице, което се легитимира като собственик с констативен нотариален акт по давност, предмет на спора са само притежаваните от ищеца съсобственик права.

Ако така предявеният ревандикационен иск е основателен, същият може да бъде уважен в осъдителната част само за правата на ищеца, като на основание чл. 537, ал. 2 ГПК издаденият в полза на ответника констативен нотариален акт може да бъде отменен само за тези права.

5. Съсобственик може да ревандикира целия имот от всяко трето за съсобствеността лице, което упражнява фактическата власт без противопоставимо на ищеца правно основание.

6. Ако това трето лице е владеец на имота и се позове на придобивна давност, заявявайки правоизключващото възражение (или предявявайки насрещен иск), че е собственик по давност, съгът следва:

- да прецени какви са правата на ищеца в съсобствеността (придобивната давност е прекъсната на основание чл. 84 ЗС вр.

чл. 116, б. „б“ ЗЗД само за тези права) и при разрешаване спора за собственост

- да формира извод дали давностният срок относно правата на ищеца е изтекъл към момента на предявяване на иска.

7. Ако счете, че към този момент:

- ищецът се легитимира като собственик на идеална част от имота и

- правата му не са придобити по давност от ответника, съдът постановява установителен диспозитив за правата на ищеца в съсобствеността.

8. При преценката си дали може да уважи иска в осъдителната част за целия имот, съдът следва да съобрази:

- дали ответникът има противопоставимо на ищеца право да ползва идеалните части на съсобствениците, които не са предявили иска, т.е.

- дали давностният срок за правата на тези съсобственици, които не са ищци, е изтекъл към момента на приключване на съдебното дирене, като относно тези права отчете и настъпилите в хода на процеса факти съгласно чл. 235, ал. 3 ГПК.

9. Ако към момента на приключване на съдебното дирене давностният срок за правата на съсобствениците, които не са предявили иска, не е изтекъл, съдът ще уважи ревандикацията в осъдителната част:

- за целия имот, а ако е изтекъл -
- само за правата на ищеца.

10. В случаите обаче:

! когато ответникът по ревандикационен иск, предявен от съсобственик, се е позовал на придобивна давност преди предявяването на иска, снабдявайки се с констативен нотариален акт за собственост въз основа на давностно владение, искът по чл. 108 ЗС в установителната и осъдителната част може да бъде уважен само за правата на ищеца.

Това следва:

- от предмета на делото (притежаваните от ищеца права в съсобствеността) и

- от доказателственото значение на констативния нотариален акт, изяснено при постановяване на Тълкувател-

но решение № 11/21.03.2013 г. по тълк.г. № 11/2012 г. на ВКС, ОСГК.

11. Съгласно посоченото тълкувателно решение:

! констативният нотариален акт по чл. 587 ГПК (както и нотариалният акт за сделка) притежава обвързваща доказателствена сила:

- за третите лица и
- за съда,

като ги задължава да приемат, че посоченото в акта лице е собственик на имота.

Отговор:

В хипотеза на предявен от съсобственик ревандикационен иск по отношение на целия имот против лице, което се легитимира като собственик с констативен нотариален акт по давност, предмет на спора са само притежаваните от ищеца съсобственик права.

Ако така предявеният ревандикационен иск е основателен, същият може да бъде уважен в осъдителната част само за правата на ищеца, като на основание чл. 537, ал. 2 ГПК издаденият в полза на ответника констативен нотариален акт може да бъде отменен само за тези права.

.....

126. Решение № 172/11.07.2012 г. по гр.г. № 1157/2011 г. на ВКС, II г.о.

[Частична отмяна на нотариален акт]

Въпрос:

Може ли да се приложи последицата на чл. 537, ал. 2 ГПК относно констативен нотариален акт за собственост, издаден за целия имот, при уважаване на иска с правно основание чл. 108 ЗС за идеална част от него?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: т. 1 на ТР 1 (2010)

Докладчик: Здравка Първанова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. При уважаването на предявен иск с правно основание чл. 108 ЗС срещу ответник, който се позовава на констативен нотариален акт за собственост, издаден въз основа на обстоятелствена проверка, нотариалният акт се отменява, съгласно разпоредбата на чл. 431, ал. 2 ГПК (отм.), респективно чл. 537, ал. 2 ГПК.

Касае се за прилагане на законна последица от уважаването на предявен иск с предмет засегнато право на собственост на ищеца.

2. След като искът:

- е уважен в по-малък от предявения обем или пък
- е уважен в така заявения обем права (идеална част от целия имот),

то законната последица не може да се приложи за по-голям обем права или за целия имот, тъй като няма да съответства на признатите на ищеца права в имота.

Отговор:

След като искът по чл. 108 ЗС е уважен в по-малък от предявения обем или пък е уважен в така заявения обем права (идеална част от целия имот), законната последица за отмяна на констативен нотариален акт не може да се приложи за по-голям обем права или за целия имот, тъй като няма да съответства на признатите на ищеца права в имота.

6.4. Сила на пресъдено нещо

127. Решение № 502/20.08.2025 г. по гр.г. № 1859/2023 г. на ВКС, II г.о.

[Сила на пресъдено нещо при положителен установителен иск за собственост]

Въпрос:

Отхвърлянето на положителен установителен иск за собственост или на ревандикационен иск установява ли чия е собствеността върху спорната вещ и какви са пределите на силата на пресъдено нещо на решението по този иск?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Гергана Никова

Резюмист: ВС

Мотиви:

1. Влязлото в сила решение, с което е отхвърлен:
 - положителен установителен иск за собственост, респективно
 - ревандикационен иск,независимо на какво основание е бил предявен, не установява, че ответникът е собственик на имота, предмет на спора.
2. Обстоятелството, че предявяването на положителен установителен иск е равнозначно на предявяване на отрицателен установителен иск от ответника против същия ищец за същото право, има отношение само към правилата за доказване в процеса.
3. Силата на пресъдено нещо обаче се формира само по конкретния иск, индивидуализиран със страни, предмет и искане, като:

! с отхвърляне на:

- положителен установителен или
- ревандикационен иск

се установява със сила на пресъдено нещо единствено това, че ищецът не е собственик на предявеното основание.

4. От това не следва, че собственик на същото спорно право е ответникът за разлика от положението при предявен отрицателен установителен иск:

- при отхвърляне на който се установява, че ответникът е собственик на вещта,
- а при уважаване на който се установява, че ответникът не е собственик на вещта.

Отговор:

Влязлото в сила решение, с което е отхвърлен положителен установителен иск за собственост, респективно ревандикационен иск, независимо на какво основание е бил предявен, не установява, че ответникът е собственик на имота, предмет на спора.

Силата на пресъдено нещо обаче се формира само по конкретния иск, индивидуализиран със страни, предмет и искане, като с отхвърляне на положителен установителен или ревандикационен иск се установява със сила на пресъдено нещо единствено това, че ищецът не е собственик на предявеното основание.

.....

128. Определение № 1511/30.07.2025 г. по ч.зр.г. № 1511/2025 г. на ВКС, I з.о.

[Отрицателен установителен иск след отхвърлен ревандикационен иск между едни и същи страни]

Въпрос:

Какъв е обхватът на обективните предели на силата на пресъдено нещо на съдебното решение по отхвърлен ревандикационен иск и допустимо ли е последващо завеждане от ищеца на отрицателен установителен иск срещу същия ответник?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Маргарита Соколова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. Съгласно възприетото становище от съставите на касационната инстанция:

! двете съдебни производства:

- това по предявен ревандикационен иск и
- това по последващо предявен отрицателен установителен иск

от един и същи ищец спрямо един и същ ответник, поначало не са взаимно изключващи се.

2. Те имат различен предмет.

3. Постановеното по реда на чл. 108 ЗС съдебно решение формира сила на пресъдено нещо по отношение правото на собственост на ищеца, и то само и единствено въз основа:

- на изрично заявените факти и обстоятелства и
- на посочените придобивни основания.

4. Отрицателният установителен иск, предявен по реда на чл. 124, ал. 1 ГПК, от друга страна, изследва правото на собственост на ответника, в което производство последният е застава да изчерпи всички придобивни основания по отношение на процесния имот, като установи фактическите обстоятелства, от които произтича правото му на собственост.

5. При наличие на влязло в сила решение, с което е отхвърлен вече предявен от ищеца иск за собственост, завеждането на от-

рицателен установителен иск ще бъде допустимо единствено ако същият:

- се позовава на различно придобивно основание от това, въз основа на което се е легитимирал по предявения ревандикационен иск, или съответно

- обосновава правния си интерес с необхванати от силата на пресъдено нещо юридически факти.

6. В този смисъл са:

Решение № 386/06.03.2012 г. по гр.г. № 193/2011 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 60078/13.09.2021 г. по гр.г. № 3368/2020 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 215/14.12.2023 г. по гр.г. № 498/2023 г. на ВКС, I з.о., т. 2Б от Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК

7. По задължителните разяснения в Тълкувателно решение № 8/27.11.2013 г. по тълк.г. № 8/2012 г. на ВКС, ОСГК:

! Възможните хипотези на правен интерес от завеждането на отрицателен установителен иск за собственост се обособяват в три групи случаи:

- когато ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва,

- когато се позовава на фактическо състояние, или
- когато има възможност да придобие права, ако отрече правата на ответника.

8. Прието е, че:

! Въпросът за:

- евентуалното наличие, респективно
- липсата на самостоятелно право на ищеца

е свързан с преценката на съда за правния интерес от установяването, т.е. за допустимостта на иска като абсолютна процесуална предпоставка за разглеждането му, но не е част от предмета на претенцията.

9. Когато констатира, че ищецът няма правен интерес, съдът прекратява производството по делото, без да се произнася по основателността на претенцията, а:

- дали е налице,

- или не правен интерес,
съдът преценява конкретно, въз основа на наведените в исковата молба твърдения.

10. От посоченото следва, че:

! отрицателният установителен иск за собственост не може да има за цел единствено отричане собствеността на ответника, без ищецът да се позовава на някоя от изброените три хипотези.

Отговор:

Двете съдебни производства (това по предявен ревандикационен иск и последващо предявен отрицателен установителен иск) от един и същи ищец спрямо един и същ ответник, поначало не са взаимно изключващи се. Те имат различен предмет.

Постановеното по реда на чл. 108 ЗС съдебно решение формира сила на пресъдено нещо по отношение правото на собственост на ищеца, и то само и единствено въз основа на изрично заявените факти и обстоятелства и на посочените придобивни основания.

Отрицателният установителен иск, предявен по реда на чл. 124, ал. 1 ГПК, от друга страна, изследва правото на собственост на ответника, в което производство последният е застава да изчерпи всички придобивни основания по отношение на процесния имот, като установи фактическите обстоятелства, от които произтича правото му на собственост.

При наличие на влязло в сила решение, с което е отхвърлен вече предявен от ищеца иск за собственост, завеждането на отрицателен установителен иск ще бъде допустимо единствено ако същият се позовава на различно придобивно основание от това, въз основа на което се е легитимирал по предявения ревандикационен иск или съответно обосновава правния си интерес с необхванати от силата на пресъдено нещо юридически факти.

.....

**129. Определение № 211/07.12.2018 г. по ч.гр.г.
№ 4098/2018 г. на ВКС, II г.о.**

[Субективен и обективен идентитет между делата]

Въпрос:

Налице ли е субективен и обективен идентитет между делата, когато между наследодателите на страните със сила на пресъдено нещо е разрешен спор за собственост на недвижим имот, а по новопредявения иск ищците сочат нови факти и основания (извън настъпилото наследствено правоприемство), въз основа на които ответниците оспорват правото им на собственост върху същия имот?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Допустим е иск за собственост между правоприемници на страни, участвали в предходен спор по чл. 108 ЗС за същия имот, ако след формиране на силата на пресъдено нещо са възникнали нови обстоятелства, от които ответниците черпят правото си да владеят имота.

2. Без значение в посочената хипотеза е, че ищците обосновават своето право на собственост от същото придобивно основание, което е било разглеждано в предходния спор.

Различието в предмета на делата, съответно липсата на обективен идентитет между тях, произтича от новите основания, с които ответниците обосновават правата си.

Отговор:

Допустим е иск за собственост между правоприемници на страни, участвали в предходен спор по чл. 108 ЗС за същия имот, ако след формиране на силата на пресъдено нещо са възникнали нови обстоятелства, от които ответниците черпят правото си да владеят имота.

**130. Решение № 122/23.10.2018 г. по гр.г. № 4824/2017 г.
на ВКС, II г.о.**

*[Сила на пресъдено нещо относно границата между два
имота]*

Въпрос:

*Може ли въззивният съд да откаже да се съобрази с
влезли в сила съдебни актове, установяващи граница меж-
ду два имота, ако доказателствата по делото обуславят
различен извод за местоположението на границата?*

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Камелия Маринова

Резюмеирал: СС

Мотиви:

1. Съгласно чл. 299, ал. 1 ГПК:

! спор, разрешен с влязло в сила решение, не може да бъде пререшаван освен в случаите, когато законът разпорежда друго.

2. В практиката на ВКС (Решение № 463/20.12.2011 г. по гр.г. № 109/2011 г. на ВКС, IV г.о.) е гадено тълкуване, че:

! силата на пресъдено нещо на решение по уважен ревандикационен иск обхваща:

- както цялата вещ, обект на ревандикация,
- така и всяка отделна част от нея.

3. Когато искът по чл. 108 ЗС касае земя (част от земната кора, индивидуализирана с граници), тогава обективните предели на силата на пресъдено нещо:

- обхващат всяка частица от терена, включена в индивидуализираната по съдебното решение площ,
- като се преклудират незаявените в производството по предявения ревандикационен иск твърдения за притежавани от

ответника по този иск права, както и правни доводи и възражения, свързани с тях.

4. С иска по чл. 109а ЗС се защитава правото на собственост в случаите, когато някоя от границите му е неясна или неопределима.

Силата на пресъдено нещо на решението:

- установява къде минава граница между съседни имоти и
- преустановява правния спор между техните собственици, респективно правоприменниците им.

5. Съдът дължи зачитане на силата на пресъдено нещо не само в хипотезата на чл. 299, ал. 2 ГПК,

- когато отново се предявява спор, разрешен със сила на пресъдено нещо,
- но и в случаите, в които между същите страни е налице друг спор, за изхода на който са прелюдициални споровете, разрешени със сила на пресъдено нещо.

Отговор:

Когато за изхода на правния спор, който съдът разглежда, е релевантно кой е собственик или къде минава границата между два имота, съдът е длъжен да се съобрази със силата на пресъдено нещо на решение по иск по чл. 108 ЗС и/или иск по чл. 109а ЗС, с която са обвързани страните по делото, дори доказателствата да обуславят различен извод за местоположението на границата на собствеността, което следва от нормата на чл. 299, ал. 1 ГПК.

.....

**131. Решение № 88/29.07.2016 г. по гр.г. № 5719/2015 г.
на ВКС, I г.о.**

[Сила на пресъдено нещо по ревандикационен иск]

Въпрос:

Обвързан ли е правоприемникът от решението, с което искът по чл. 108 ЗС е уважен, ако е придобил имота от ответника по ревандикационния иск, преди да бъде вписана исковата молба по приключилото дело?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Геника Михайлова

Резюмрал: СС

Мотиви:

1. Разпоредбите на чл. 121, ал. 1 ГПК (отм.) и чл. 121, ал. 2 ГПК (отм.), а сега чл. 226, ал. 1 ГПК и чл. 226, ал. 2 ГПК, отчитат материалноправната възможност спорното право да бъде прехвърлено по време на висящия процес и уреждат правилото, че:

! делото продължава своя ход между първоначалните страни.

Те признават и процесуалноправните възможности правоприемникът:

- да встъпи или да бъде привлечен като трето лице, а
- да замести своя праводател: с изричното съгласие на първоначалните страни до приключване на делото пред първата инстанция.

2. Съгласно чл. 121, ал. 3 ГПК (отм.), а сега чл. 226, ал. 3 ГПК:

! постановеното решение съставлява пресъдено нещо спрямо приобретателя, с изключение:

- на действието на вписването, когато се отнася до недвижим имот (чл. 114 ЗС), и
- за придобиване на собственост чрез добросъвестно владение (чл. 78 ЗС), когато се касае за движими вещи.

3. Чл. 121 ГПК (отм.) следва да бъде подложен на тълкуване от позицията на повдигнатия въпрос, а проведеното тълкуване ще има значение и за приложението на чл. 226 ГПК.

Отменената и действащата процесуалноправна разпоредба имат идентично съдържание и след 01.01.2001 г. (датата, на

която влезе в сила последното изменение на чл. 112, б. „а“ ЗС): регулират еднакво обществените отношения, които следва да бъдат обсъдени.

Изменението предвиди да се вписват исковите молби по чл. 108 ЗС (аргумент от препращането с чл. 114, б. „а“ ЗС), а с това и решенията, с които исковете по чл. 108 ЗС са уважени (чл. 115 ЗС).

Тази позиция следва да бъде съобразена и с идентичното съдържание на разпоредбите на чл. 416 ГПК (отм.) и чл. 523 ГПК.

4. Тълкувателният подход изисква да бъде подложена на обсъждане хипотезата, в която:

- срещу владелеца е бил предявен ревандикационен иск в защита на правото на собственост върху недвижим имот,
- но в течение на производството ответникът по иска е предал владението на трето за процеса лице, извършвайки действие на разпореждане с имота.

5. Разпоредбата на чл. 121, ал. 1 ГПК (отм.):

- забранява (по правило) на третото лице да замести ответника по иска по чл. 108 ЗС. Чл. 121, ал. 3 ГПК (отм.)
- обвързва лицето, придобило спорното право в течение на производството със силата на пресъдено нещо на постановеното (между други) решение, но и
- предвижда, че когато се касае за недвижим имот, действията на вписването (чл. 114 ЗС) формират изключение.

6. След 01.01.2001 г. исковите молби по чл. 108 ЗС за недвижими имоти подлежат на вписване.

Въпреки това лицето, получило владението върху имота от ответника по иска по чл. 108 ЗС в течение на производството, е адресат на разпоредбата на чл. 121, ал. 3 ГПК (отм.).

За този извод вписването на исковата молба по чл. 108 ЗС е без значение, а след това: и на решението, с което искът по чл. 108 ЗС е уважен.

Спорното право по иска по чл. 108 ЗС относно недвижим имот е в защита на абсолютното право на собственост или на друго вещно право върху имота (чл. 111, ал. 1 ЗС), а то е от категорията на тези, които не могат да се придобият чрез сделка, сключена с неправоимащ.

7. Действието на вписването на исковата молба по чл. 108 ЗС е само оповестително: да се даде гласност на съдебния спор за собственост относно имота (чл. 114, б. „а“ ЗС, изр. последно, във връзка с чл. 112, б. „а“, *in fine* ЗС).

8. Следователно:

! правилото на чл. 121, ал. 3 ГПК (отм.) важи спрямо лицето, получило владението от ответника по иска по чл. 108 ЗС.

Обвързаността на това лице от силата на пресъдено нещо на решението не е обусловена:

- от знание за висящия процес, а оттук и
- от спазването или от нарушаването на изискването за вписване на исковата молба по чл. 108 ЗС, съответно на решението, с което този иск е уважен.

За да бъде уважено притезанието по иска по чл. 108 ЗС, е достатъчно ответникът да е бил във владение на имота към предявяването на иска.

9. Член 416, ал. 1 ГПК (отм.), а сега чл. 523, ал. 1 ГПК, потвърждава извода, като задължава съдебният изпълнител да извърши въвод в недвижимия имот, присъден в полза на ищеца, и срещу такова трето за изпълнението лице, което е започнало да владее имота, след като е бил заведен искът по чл. 108 ЗС.

Разпоредбата не задължава изпълнителният орган да извършва проверка за вписване на исковата молба по чл. 108 ЗС, респективно на решението, послужило като изпълнителен титул.

Съдебният изпълнител:

- не извършва,
- а отлага въвода във владение на недвижимия имот само ако третото лице заяви самостоятелно основание да владее имота, което изключва притезанието на владение на възискателя.

Така чл. 416, ал. 2 ГПК (отм.), а сега чл. 523, ал. 2 ГПК.

10. Владението, предадено на третото лице от ответника по уважения иск по чл. 108 ЗС, не е самостоятелно, а произтича от владението на ответника.

Задължението на съдебния изпълнител да въведе възискателя във владение на присъдения на основание чл. 108 ЗС имот следва:

- от проверката, при която изпълнителният орган се убеждава, че разпоредителното действие длъжникът (ответник по иска по чл. 108 ЗС) е извършил в течение на производството,

- а не от заявената от третото лице самостоятелност на неговото владение върху имота.

11. Лицето, което е придобило владението на имота от ответника по иска по чл. 108 ЗС, може да се легитимира като собственик по придобивен способ, чийто фактически състав е осъществен след датата на влизане в сила на решението, с което искът по чл. 108 ЗС е уважен.

12. Чл. 188, ал. 3 ГПК (отм.), който съгласно чл. 211 ГПК (отм.) се прилага и за въззивното производство, предвижда, че:

! съдът може и е длъжен да вземе предвид релевантните факти, осъществени към приключване на съдебното дирене (сега чл. 235, ал. 3 и чл. 273 ГПК).

Това е и меродавният момент, към който е установено правото на ищеца по иска по чл. 108 ЗС, а решението поражда сила на пресъдено нещо.

Чл. 255 ГПК (отм.), изр. 2, а сега чл. 439, ал. 2 ГПК го потвърждават.

13. От друга страна обаче:

! давност не тече през периода:

- от датата на приключване на съдебното дирене
- до датата на влизане на решението, с което искът по чл. 108 ЗС е уважен.

14. Този период е включен в основанието за спиране на чл. 84 ЗС във връзка с чл. 115, б. „ж“ ЗС:

- не само за ответника по уважения иск по чл. 108 ЗС,
- но и за лицето, което е придобило от него владението на имота.

15. След като законът предвижда, че това лице е обвързано:

- от влязлото в сила решение, то е обвързано и
- от процесуалноправните последици на предявения иск.

16. Когато ответникът по иска по чл. 108 ЗС предава владението на имота на трето лице чрез извършването на разпоредителна сделка в течение на производството, в неговата процесуална легитимация настъпва промяна.

Той става процесуален субституент по притезанието за предаване на владението, а чл. 121, ал. 1 ГПК (отм.) представлява предвидено в закона изключение от правилото на чл. 15, ал. 3 ГПК (отм.), а сега чл. 226, ал. 1 и чл. 26, ал. 4 ГПК.

17. При така посочените съображения, отговорът на сезирания състав на ВКС на поставения въпрос е следният:

! лицето, което е придобило владението върху имота от ответника по време на висящ процес по иска по чл. 108 ЗС, е обвързано от силата на пресъдено нещо на решението, с което искът е уважен.

Задължителното действие на решението:

- произтича от чл. 121, ал. 3 ГПК (отм.), а сега – от чл. 226, ал. 3 ГПК. То

- не е обусловено от вписването на исковата молба по чл. 108 ЗС, съответно – на решението, с което искът е уважен.

18. За да бъде уважено притезанието за предаване на владението по чл. 108 ЗС, е достатъчно ответникът да владее имота към предявяването на иска.

Лицето, което е придобило владението на имота от ответника по ревандикационния иск, може да се легитимира като собственик на основание придобивен способ, чийто фактически състав е осъществен след датата, на която е влязло в сила решението, с което искът по чл. 108 ЗС е уважен.

Отговор:

Лицето, което е придобило владението върху имота от ответника по време на висящ процес по иска по чл. 108 ЗС, е обвързано от силата на пресъдено нещо на решението, с което искът е уважен. Задължителното действие на решението произтича от чл. 121, ал. 3 ГПК (отм.), а сега – от чл. 226, ал. 3 ГПК. То не е обусловено от вписването на исковата молба по чл. 108 ЗС, съответно - на решението, с което искът е уважен.

**132. Определение № 780/23.10.2014 г. по ч.зр.г.
№ 5990/2014 г. на ВКС, IV з.о.**

*[Иск за прогласяване на нищожността на сделка след
ревандикация]*

Въпрос:

Допустимо ли е след отхвърлянето на ревандикационен иск предявяването на нов иск за прогласяване на нищожността на сделката, с която собственикът се е разпоредил в полза на ответника или неговите праводатели?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Борислав Белазелков

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В обективните предели на силата на пресъдено нещо на решението, с което е уважен ревандикационен иск, влиза съществуването на правото на собственост към момента на приключване на съдебното дирене.

2. От силата на пресъдено нещо са преклудирани всички възражения срещу съществуването на правото на собственост, които се основават на факти и обстоятелства, осъществили се до този момент, тъй като ответникът е длъжен да изчерпи възраженията си срещу претендираното право.

Признатото право на собственост не може да бъде отречено в нов процес въз основа на такива (преклудирани) факти.

3. В обективните предели на силата на пресъдено нещо на решението, с което е отхвърлен ревандикационен иск, влиза несъществуването на правото на собственост на претендираното основание.

4. Съществуването на правото на собственост не може да бъде признато в нов процес на същото основание, но това не из-

ключва възможността съществуването на правото на собственост да се претендира в нов процес, но на друго основание, тъй като ищецът

- не е длъжен да изчерпи основанията, от които извежда правото си. Но когато ищецът обосновава правото на собственост на реплики срещу възражения на ответника, той

- е длъжен да изчерпи своите реплики, тъй като те не са основания за придобиване на правото на собственост, а защита срещу възраженията на ответника.

5. Съществуването на правото на собственост не може да бъде признато в нов процес на основание реплики, които ищецът е могъл да направи срещу възраженията на ответника в предходния процес.

6. Процесуалната природа на предявените искове не зависи:

- нито от начина, по който са предявени,
- нито от начина, по който съдът ги е приел за разглеждане.

Тя зависи от естеството на материалното право, предявено с иска.

7. Инцидентният установителен иск има за предмет правоотношение, което:

- е различно от правоотношението, предмет на делото,
- но има значение за съществуването на спорното право (напр. правото на собственост върху повредената вещь има значение за правото на обезщетение от увреждането ѝ),

докато възраженията, репликите, дупликите и т.н. влизат в предмета на делото, независимо как са предявени.

8. Когато възражение, реплика и т.н. е предявено с иск, той по естеството си е насрещен.

Например при предявени искове за разваляне на договора поради неизпълнение по причина, за която ответникът (купувач) отговаря и за ревандикация на продадения имот, искът за разваляне на договора по естеството си е реплика по възражението на ответника, че той е купил имота от ищеца и вече е негов собственик.

Във всички случаи, когато възражения и реплики се предявяват с иск, правното естество на иска е насрещен и никога инцидентен установителен.

Отговор:

При наличието на влязло в сила решение, с което е отхвърлен ревандикационен иск, съществуването на правото на собственост не може да бъде признато в нов процес на същото основание, но това не изключва възможността съществуването на правото на собственост да се претендира в нов процес, но на друго основание. Съществуването на правото на собственост не може да бъде признато в нов процес на основание реплики, които ищецът е могъл да направи срещу възраженията на ответника в предходния процес.

.....

**133. Решение № 43/14.04.2014 г. по гр.г. № 6421/2013 г.
на ВКС, II г.о.**

[Зачитане силата на пресъдено нещо по ревандикационен иск]

Въпрос:

Длъжен ли е съдът, сезиран с иск за собственост, при зачитане силата на пресъдено нещо, формирана от влязло в сила съдебно решение по спор между същите страни, с което е отхвърлен иск за прогласяване нищожност на сделките, от които произтичат правата на ответника върху спорния имот, предявен на основание, че имотът е публична държавна собственост, да приеме за установено в спора за собственост, че имотът е публична държавна собственост?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Красимир Влахов

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. С влязло в сила съдебно решение са отхвърлени предявените от гържавата против ответниците искове за прогласяване нищожността на сделките, с които гържавата се е разпоредила в тяхна полза с процесния имот, поради това, че:

- същият е публична гържавна собственост и
- не е налице решение на Министерския съвет за неговото отчуждаване.

2. Въззивният съд е приел, че:

- е обвързан от силата на пресъдено нещо, формирана от влязлото в сила съдебно решение, само досежно постановения отхвърлителен диспозитив, според който сделките не са нищожни на посоченото основание, но

- не е обвързан от мотивите, обусловили този извод, с оглед на което, като е направил анализ на характеристиките на спорния имот, е приел, че същият е публична гържавна собственост по смисъла на чл. 2, ал. 2, т. 2 ЗДС, който не е могъл да бъде отчужден поради забраната на чл. 7, ал. 1 ЗДС, и следователно е останал собственост на гържавата.

3. Сезираният състав на ВКС намира, че по този начин въззивният съд се е произнесъл по обуславящия изхода на делото процесуалноправен въпрос, по който е допуснато касационното обжалване, при изцяло погрешно тълкуване и прилагане на задължителните указания, обективирани в Тълкувателно решение № 1/04.01.2001 г. по тълк.д. № 1/2000 г. на ВКС, ОСГК.

4. По смисъла на цитираната задължителна съдебна практика, източник на силата на пресъдено нещо действително е правораздавателната воля на съда, формирана поначало в диспозитива на съдебното решение, но по-важно е да се има предвид, че:

! силата на пресъдено нещо се формира по отношение на спорното право, индивидуализирано посредством основанието и петитума на исковата молба.

5. В конкретния случай с влязъл в сила съдебен акт е отхвърлен предявеният от гържавата чрез министъра на регионалното развитие и благоустройството против В. И. Т. в качеството ѝ на едноличен търговец с фирма [фирма] и В. А. Т. установителен

иск с правна квалификация чл. 26, ал. 1 ЗЗД, предл. 1: за признаване нищожността

- на договора за покупко-продажба от 15.04.1999 г., с който процесният недвижим имот е прехвърлен от [фирма] на първия ответник, като сключен в нарушение на разпоредбата на чл. 7, ал. 1 ЗДС, забраняваща отчуждаване на имоти и вещи - публична държавна собственост, както и

- на последващия договор за покупко-продажба от 20.04.1999 г., с който ответницата Т. и съпругът ѝ са прехвърлили имота в полза на ответника В. Т.

6. Доколкото спорното право, което е предмет на спора, е индивидуализирано по този начин в обстоятелствената част и в петитума на исковата молба, влязлото в сила съдебно решение, с което е отхвърлен така предявеният иск, формира сила на пресъдено нещо:

- досежно валидността на продажбеното правоотношение
- поради това, че прехвърленият имот не е имал качеството на публична държавна собственост при сключване на договора (затова и според чл. 298, ал. 1 ГПК обективните предели на силата на пресъдено нещо са определени по същия начин, по който е индивидуализирано спорното право в чл. 127, ал. 1, т. 4 и 5 ГПК).

7. Противно на възприетото от въззивния съд:

- произнасянето по този въпрос не е обективизирано в мотивите на съдебното решение,

- тъй като основанието на иска: твърдяното от ищеца нарушаване на императивната забрана за разпореждане с имоти и вещи, представляващи публична държавна собственост, според задължителните указания на Тълкувателно решение № 1/04.01.2001 г. по тълк.г. № 1/2000 г. на ВКС, ОСГК, се въвежда в исковата молба.

8. В конкретния случай с влязлото в сила съдебно решение по чл. 26, ал. 1 ЗЗД е разгледан иск за установяване нищожността на процесния договор за покупко-продажба именно на това основание.

По този начин в отношенията между страните е формирана сила на пресъдено нещо по този въпрос, която следва да бъде зачетена

! при всеки последващ спор, за който продажбеното правоотношение има обуславящо значение, при което съдът, сезиран с обусловения спор, не може да пререшава въпроса, приемайки, че сделката не е могла да произведе транслативния си ефект именно поради това, че обектът представлява публична държавна собственост, която е неотчуждима.

Отговор:

Според чл. 297 ГПК влязлото в сила решение е задължително не само за страните и техните правоприемници, но и за всички съдилища, учреждения и общини в Република България, при което всеки от посочените органи при упражняване на служебната си дейност е длъжен да зачете постановеното с влязло в сила съдебно решение, без да има право да пререшава въпроса, разрешен със сила на пресъдено нещо, когато същият следва да бъде съобразен при решаване на въпрос, предоставен на компетентността на съответния орган.

.....

**134. Решение № 463/20.12.2011 г. по гр.г. № 109/2011 г.
на ВКС, IV г.о.**

[Сила на присъдено нещо относно собствеността]

Въпрос:

Каква е силата на присъдено нещо относно установено между страните по ревандикационен иск право на собственост върху терен, когато с последващ иск по чл. 59, ал. 1 ЗЗД се търси обезщетение за ползване без основание на част от същия терен?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Докладчик: Албена Бонева

Резюмист: СС

Мотиви:

1. С уважаването на иск по чл. 108 ЗС, съдът установява:

- вещното право на собственост на ищеца на посоченото от него придобивно основание,
- упражняване на фактическа власт върху същата вещ (владение или държане) от ответника и
- липсата на основание за упражняването на тази фактическа власт от ответника.

2. Силата на присъдено нещо се формира:

- към момента на устните състезания пред последната инстанция по същество съгласно ГПК (отм.), съответно
- към дата на приключване на съдебното дирене при действието на ГПК.

3. По приключилото дело ответната страна следва да изчерпи всичките си оспорвания против основанията, на които ищецът основава вещното си право, съответно:

- да заяви своите придобивни основания като изключващи тези на ищеца;
- да изчерпи възраженията си срещу твърдението, че упражнява фактическа власт върху вещта, или
- да предяви фактически твърдения и доводи за правното основание на владението/държането.

Незаявените твърдения, доводи и възражения се преклуудират.

4. Казаното се отнася до целия предмет на съдебното решение.

Силата на присъдено нещо обхваща:

- както цялата вещ, обект на ревандикацията,
- така и всяка отделна част от нея.

Когато искът по чл. 108 ЗС касае земя (част от земната кора, индивидуализирана с граници), тогава обективните предели на силата на присъдено нещо обхващат всяка частица от терена, включена в индивидуализираната по съдебното решение площ.

Казаното се отнася и до застроения терен, щом решението по чл. 108 ЗС не го изключва (произнасянето не е само за незастроената част от терена).

5. При положение че ответникът ползва:

- терена под постройката, съответно
- прилежаща част към нея,

към датата на формиране на силата на присъдено нещо поради това, че е собственик на сградата, неин наемател или на друго правно основание, за тази част от земната повърхност ще липсва пасивна легитимация по ревандикационния иск.

6. Следователно, ако такива обстоятелства са съществували, те е трябвало:

- своевременно да бъдат заявени,
- за да не бъдат преклудирани от силата на присъдено нещо, която се формира относно целия обект.

Отговор:

Силата на присъдено нещо обхваща както цялата вещ, обект на ревандикацията, така и всяка отделна част от нея.

.....

135. Решение № 475/09.12.2011 г. по гр.г. № 1559/2010 г. на ВКС, I з.о.

[Допустимост на ревандикационния иск]

Въпрос:

Допустим ли е иск по чл. 108 ЗС, предявен против правоприемник на лице, против което е уважен с влязло в сила решение иск по чл. 108 ЗС, ако той се позовава на сделка, сключена с праводателя след влизане в сила на решението и евентуално на придобивна давност като добросъвестен владеец, считано от сделката?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 2 (2007)

Докладчик: Бонка Дечева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Настоящият състав споделя съдебната практика, установена с:

Решение № 541/19.01.2011 г. по гр.г. № 1364/2009 г. на ВКС, II з.о.,
Решение № 871/22.02.2011 г. по гр.г. № 1285/2010 г. на ВКС, I з.о., и
Решение № 142/30.05.2011 г. по гр.г. № 1471/2010 г. на ВКС, II з.о.

2. С тях е прието, че:

! Влязлото в сила решение по иска по чл. 108 ЗС е абсолютна отрицателна процесуална предпоставка за предявяване на нов иск между същите страни за същото искане и на същото основание.

3. За да е основателен отвод за присъдено нещо, следва да е налице обективен и субективен идентитет между спора, предмет на влязлото в сила решение, и предявения по-късно иск.

Под обективен идентитет се има предвид двете решения да са постановени по еднакво искане и на същото основание (т. 9 на Постановление № 2/29.09.1977 г. по гр.г. № 1/1977 г. на ВС, Пленум).

Под „същите страни“, съгласно задължителната практика, залегнала в т. 10 на Постановление № 2/29.09.1977 г. по гр.г. № 1/1977 г. на ВС, Пленум, се има предвид и случаят, когато искът за защита на същото субективно право е предявен:

- от процесуален субституент, или
- от прокурора,
- от необходим другар,
- от наследници и правоприменици в хода на процеса.

4. Няма обективен и субективен идентитет, когато в исковата молба има позоваване на нови факти, настъпили след приключване на съдебното дирене, към който момент се преклудират всички възражения.

5. С Решение № 409/12.07.2004 г. по гр.г. № 62/2004 г., на ВКС, I з.о. е прието, че:

! е допустим последващ иск, по който се прави правоизключващо възражение въз основа на факти, настъпили след влизане в сила на решението.

Настоящият състав споделя приетото и в това решение.

6. Основанието на иска са фактите и обстоятелствата, от които се извежда претендираното право.

Щом се сочи нов факт или обстоятелство, то искът е предявен на ново основание и липсва обективен идентитет.

7. Това се отнася и за случаите, когато ищецът се брани против правоизключващо възражение на ответник, който се позовава на факт, настъпил след приключване на съдебното дирене по предходното дело.

Отговор:

Щом се сочи нов факт или обстоятелство, искът е предявен на ново основание и липсва обективен идентитет със спора, предмет на влязлото в сила решение.

6.5. Разноски

136. Определение № 5809/12.12.2025 г. по ч.гр.г. № 4714/2025 г. на ВКС, II г.о.

[Разноски при разлика в установителната и в осъдителната част на решение по ревандикационен иск]

Въпрос:

Как следва да се разпределят съдебните разноски при решения по ревандикационен иск в случаите, в които двете части на диспозитива не съвпадат?

Вид производство: чл. 274, ал. 2 ГПК

Основание за допускане: Друго производство

Докладчик: Камелия Маринова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. С въззивното решение на Окръжен съд – Монтана след частично потвърждаване и частична отмяна на първоинстан-

ционното решение е уважен предявеният от К. К. Б. против „Ани Никодимова“ ЕООД ревандикационен иск в установителната му част и искът е отхвърлен в осъдителната му част за предаване владението.

2. По разноските Окръжният съд е изложил съображения, че водещ за дължимостта на разноските е осъдителният компонент на иска по чл. 108 ЗС, и е осъдил ищецът да заплати на ответното дружество направените пред първата и въззивната инстанция разноски.

3. Разглеждайки искането, въззивният съд е посочил, че:

- съдът е приел изначално наличие, отпреди завеждане на делото, на основание, на което ответникът е държал вещта (облигационен договор за заем за послужване с третото неучастващо лице Р. Ф., която се е легитимирала пред него като собственик на процесния павилион и срещу която евентуално е следвало да бъде насочен искът) и

- искът в осъдителната част е отхвърлен не само и единствено поради сключване в хода на делото на договор за наем с ответника.

4. Възпроизвел е извода си, че дължимостта на разноските се определя:

- от изхода на спора по осъдителната част на ревандикацията,
- а не от установителната.

5. След като ревандикационният иск в осъдителната част е отхвърлен изцяло, това означава, че искът по чл. 108 ЗС е отхвърлен изцяло, доколкото водещо при предявяването му е предаването на владението.

След като в случая искът е отхвърлен изцяло, то разноски по делото се дължат само на ответника.

За този извод въззивният съд се е позовал на практиката на ВКС по Определение № 31/07.02.2018 г. по ч.гр.г. № 5128/2017 г. на ВКС, I г.о.

6. Настоящият касационен състав приема, че изводът на въззивния съд, че отхвърлянето на искането за предаване владението за целия имот, предмет на спора, винаги обуславя извод, че искът по чл. 108 ЗС е изцяло неоснователен, е неправилен.

7. Даденото в Определение № 31/07.02.2018 г. по ч.гр.г. № 5128/2017 г. на ВКС, I г.о. тълкуване може да се приложи само ако:

- е липсвало съдебно или извънсъдебно оспорване на вещните права на ищеца и
- спорът е бил относно наличието на правно основание на ответника отпреди завеждане на иска по чл. 108 ЗС да упражнява фактическа власт върху имота на ищеца.

8. В случаите:

! когато:

- освен спора дали владението е отнето, или е налице правно основание за упражняване на фактическата власт,
- е налице и спор относно вещното право на ищеца, дължимостта на разноските между страните е обусловена от преценката за постигнатия позитивен за всяка от страните резултат при съобразяване на извънсъдебното им и на процесуалното им поведение.

9. При извършване на тази преценка с оглед конкретните по всяко дело факти, позитивният резултат:

- може да е само за ищеца чрез разрешаване на спора за собственост и въпреки отхвърляне на искането в осъдителната част на ревандикацията да се приложи съответно правилото на чл. 78, ал. 1 ГПК,
- може да е и за двете страни, при което на всяка от тях се присъжда съответна част от направените разноски при съответно прилагане на правилата на чл. 78, ал. 1 ГПК и чл. 78, ал. 3 ГПК, а
- може да е само за ответника, ако фактите по конкретното дело не установяват правен спор за вещните права или владението, а само за ползването, в който случай ще се приложи съответно чл. 78, ал. 3 ГПК.

Отговор:

Когато освен спора дали владението е отнето, или е налице правно основание за упражняване на фактическата власт, е налице и спор относно вещното право на ищеца, дължимостта на разноските между страните е обусловена от преценката за постигнатия позитивен за всяка от страните резултат при съобразяване на извънсъдебното им и на процесуалното им поведение.

При извършване на тази преценка с оглед конкретните по всяко дело факти, позитивният резултат може да е: а) само за ищеца чрез разрешаване на спора за собственост и въпреки отхвърляне на искането в осъдителната част на ревандикацията да се приложи съответно правилото на чл. 78, ал. 1 ГПК; б) за двете страни, при което на всяка от тях се присъжда съответна част от направените разноски при съответно прилагане на правилата на чл. 78, ал. 1 ГПК и чл. 78, ал. 3 ГПК, а и в) само за ответника, ако фактите по конкретното дело не установяват правен спор за вещните права или владението, а само за ползването, в който случай ще се приложи съответно чл. 78, ал. 3 ГПК.

.....

**137. Определение № 2120/29.04.2024 г. по ч.гр.г.
№ 1206/2024 г. на ВКС, II г.о.**

*[Разноски при отхвърляне само на осъдителната част на
ревандикационния иск]*

Въпрос:

Как следва да се разпределят (определят) разноските за страните, ако ответникът не оспорва, че ищецът по ревандикационния иск е собственик, но същевременно не предава владението върху имота на собственика, съответно как следва да се разпределят разноските между спореците по ревандикационен иск, ако е уважена установителната част на иска, но е отхвърлена осъдителната част относно предаване на владението?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Пламен Стоев

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. В Определение № 31/07.02.2018 г. по ч.гр.г. № 5128/2017 г. на ВКС, I г.о., е прието, че:

! искът по чл. 108 ЗС не съдържа два отделни иска.

2. Когато:

- искането за установяване принадлежността на правото на собственост върху вещта в патримониума на ищеца е уважено, а

- искането за предаване на владението ѝ е отхвърлено.

В този случай искът по чл. 108 ЗС не е уважен частично, като частичното му уважаване е налице само когато с него е постановен диспозитив за предаване на владението на съответна част от вещта.

3. С уважаването на първото искане всъщност се установява наличието на една от предпоставките за уважаване на иска по чл. 108 ЗС, относно която в случая не е имало спор между страните.

Когато не е уважено искане за предаване на каквато и да било част от имота (т.е. искът е отхвърлен изцяло), право на разноси съгласно чл. 78, ал. 3 ГПК има ответната страна.

Отговор:

Когато не е уважено искане за предаване на каквато и да било част от имота (т.е. искът е отхвърлен изцяло), право на разноси съгласно чл. 78, ал. 3 ГПК има ответната страна.

.....

**138. Определение № 50018/24.07.2023 г. по ч.гр.г.
№ 2772/2022 г. на ВКС, I г.о.**

*[Съдебни разноси при отхвърляне на ревандикационен
иск с признаване на собствеността]*

Въпрос:

Как се разпределят разноските при уважаване на иск по чл. 108 ЗС в неговата установителна част и отхвърлянето му в осъдителната част?

Вид производство: чл. 274, ал. 2 ГПК

Основание за допускане: Друго производство

Докладчик: Дияна Ценева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Искът по чл. 108 ЗС съдържа в себе си установителна и осъдителна претенция:

- за съдебно установяване на правото на собственост на ищеца и на тази база
- за предаване на владението върху имота, за който той твърди, че се владее или държи без основание от ответника.

2. Константна е практиката на ВКС, че:

! при уважаване на иск по чл. 108 ЗС в неговата установителна част ищецът има право на разноски, които са в размер на половината от всички направени от него разноски за защита по иска.

Отговор:

При уважаване на иск по чл. 108 ЗС в неговата установителна част ищецът има право на разноски, които са в размер на половината от всички направени от него разноски за защита по иска.

.....

**139. Определение № 31/07.02.2018 г. по ч.гр.г.
№ 5128/2017 г. на ВКС, I з.о.**

[Разноски по ревандикационен иск]

Въпрос:

Дължат ли се от ищеца в полза на ответника всички разноски по предявен иск по чл. 108 ЗС, ако е уважен само установителният елемент от иска, а е отхвърлен осъдителният?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Владимир Йорданов

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Съгласно чл. 78, ал. 1 ГПК:

! разноски се присъждат съразмерно с уважената част от иска.

2. В мотивите на т. 2А от Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.д. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК:

- е прието, че в иска по чл. 108 ЗС се съдържат две искания за правна защита и по всяко от тях съдът следва да се произнесе в диспозитива си,

- но не е прието, че когато едното искане е уважено, а другото не е, в този случай искът по чл. 108 ЗС е уважен частично, нито че искът по чл. 108 ЗС съдържа два отделни иска.

С уважаването на първото искане се установява всъщност наличието на една от предпоставките за уважаване на иска по чл. 108 ЗС.

3. Искът по чл. 108 ЗС е уважен частично само когато с него е постановен диспозитив за предаване на владението на съответна част от имота/вещта.

4. В случая не е уважено искане за предаване на каквато и да било част от имота.

Т.е. искът е отхвърлен изцяло, поради което ищецът няма право на разноски.

5. Следователно частната жалба в допуснатата до разглеждане част е неоснователна и не следва да бъде уважена, а обжалваното определение е законосъобразно и следва да бъде потвърдено.

Отговор:

Когато не е уважено искане за предаване на каквато и да било част от имота, искът е отхвърлен изцяло, поради което ищецът няма право на разноски.

6.6. Отказ от иск**140. Определение № 1752/10.04.2024 г. по гр.г.
№ 646/2024 г. на ВКС, I г.о.**

[Сила на пресъдено нещо при отказ от ревандикационен иск]

Въпрос:

Наличието на отказ от иск по чл. 108 ЗС, направен от лице и потвърден от съд с влязъл в сила съдебен акт, процесуална пречка ли е за предявяване спрямо същото лице на иск по чл. 124, ал. 1 ГПК, пр. 3, и следва ли в такъв случай съдът да извърши проверка относно идентичността на двете дела по страни, основание и петитум?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Наталия Неделчева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В Решение № 281/29.10.2012 г. по гр.г. № 130/2012 г. на ВКС, I г.о., се приема, че:

! отказът от иск, предприет в условия на прехвърляне на спорното право, обвързва:

- както прехвърлителя, който е запазил качеството си на главна страна в процеса и действа като процесуален субституент,

- така и новия носител на спорното материално право, дори ако той не е встъпил в процеса, не е бил привлечен и не е заместил праводателя си.

2. Този извод следва от прилагането по аналогия на правилото на чл. 226, ал. 3 ГПК, вр. чл. 233 ГПК, изр. 2, доколкото в случая процесът приключва:

- не със съдебно решение,
- а с определение за прекратяване, към което обаче се наслагва силата на пресъдено нещо на отказа от иск.

3. Когато:

- предмет на спора е правото на собственост върху недвижим имот и
- приобретателят е придобил имота в хода на висящото производство,

той ще бъде подчинен на последици от отказа.

4. Ако праводателят му се е отказал от иска и определението на съда за прекратяване на производството е влязло в сила, правопреемникът няма да може да води нов процес за собствеността на този имот срещу същия ответник и на същото основание, поради забраната на чл. 233 ГПК, изр. 2, вр. чл. 226, ал. 3 ГПК.

5. Следва да се отбележи, че:

! отказът от иск:

- води до невъзможност за ищеца, съответно неговият праводател, да води нов иск за собственост на същия имот срещу същия ответник,

- но не създава пречка за ответника да заведе отрицателен установителен иск срещу същия ищец, когато последният се е снабдил с констативен нотариален акт за собственост.

6. В този случай:

! доколкото несобственикът разполага с констативен нотариален акт, който го легитимира като собственик, действителният собственик има правен интерес да бъде признато със сила на пресъдено нещо, че ответникът не е собственик, след което констативният нотариален акт да бъде отменен на основание чл. 537 ГПК.

Отказът от иск по чл. 108 ЗС на насрещната страна по преходно дело не представлява процесуална пречка за предявя-

ване на установителен иск при доказано наличие на интерес от ищеца.

Отговор:

Отказът от иск води до невъзможност за ищеца, съответно неговият праводател, да води нов иска за собственост на същия имот срещу същия ответник, но не създава пречка за ответника да заведе отрицателен установителен иск срещу същия ищец, когато последният се е снабдил с констативен нотариален акт за собственост.

Доколкото несобственикът разполага с констативен нотариален акт, който го легитимира като собственик, действителният собственик има правен интерес да бъде признато със сила на пресъдено нещо, че ответникът не е собственик, след което констативният нотариален акт да бъде отменен на основание чл. 537 ГПК.

.....

**141. Определение № 511/29.07.2013 г. по ч.зр.г.
№ 1499/2013 г. на ВКС, IV з.о.**

*[Отговорност за разноси при изпълнение от ответника
в хода на процеса]*

Въпрос:

Как се урежда въпросът за отговорността за разноси, когато ответникът е изпълнил в хода на процеса и поради това ищецът се е отказал или оттеглил иска?

Вид производство: Друго

Основание за допускане: Друго производство

Докладчик: Албена Бонева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. Към датата на постановяване на първоинстанционното решение ответникът е държал имота без основание и правилно е бил осъден да го освободи на основание чл. 108 ЗС.

Въззивният съд е взел предвид настъпил нов факт в хода на въззивното производство: предаване на владението от ответника на ищеца.

Само поради това е отхвърлен искът по чл. 108 ЗС в осъдителната му част.

Законосъобразно съдът е посочил, че в случая ответникът не може да се ползва от разпоредбата на чл. 78, ал. 3 ГПК.

2. Смисълът на чл. 78, ал. 3 ГПК е да се овъзмезди ответник, който поради неоснователно предизвикания съдебен спор от ищеца, е бил принуден да се защитава и да прави разноски.

Това е специална хипотеза на обезщетение.

3. Такава е и логиката на чл. 78, ал. 2 ГПК:

- ищецът е носител на защитаваното материално право, но
- това право не се оспорва от ответника нито извънсъдебно, нито в хода на процеса.

4. Обратното:

! тежестта за разноските остава за ответника, ако ответникът:

- оспорва правата на ищеца и
- е станал причина за завеждане на иска, който по-късно по независещи от ищеца причини стане неоснователен.

5. При осъдителни иски, ако ответникът:

- признае иска (т.е. неговата основателност), но
- не предложи изпълнение,

тогава съдът, ако установи също основателността на претенцията, ще осъди с решението си ответника да изпълни.

Тогава ответникът, по силата на чл. 78, ал. 1 ГПК, ще дължи на ищеца разноски.

6. Ако ответникът изпълни в хода на делото, тогава съдът с решението си:

- ще отхвърли иска, но
- ще осъди ответника за разноски, ако последният е станал причина за завеждане на иска.

7. Ответникът няма вина за предявяване на иска, ако

- към датата на предявяване на иска вземането не е било изискуемо, но

- по-късно в хода на процеса е станало такова и именно тогава ответникът е изпълнил.

В този случай, по аргумент от чл. 78, ал. 2 ГПК, ищецът е този, който ще отговаря за разноски.

8. Ако обаче вземането е било:

- ликвидно и изискуемо към датата на предявяване на иска,
- оспорвано преди това или в хода на процеса и
- погасено при висящо дело,

тогава ответникът няма право на съдебно-деловодни разноски, а напротив: дължи разноски на ищеца.

9. По същата логика следва да се урежда въпросът за отговорността за разноски, когато:

- ответникът е изпълнил в хода на процеса и
- поради това ищецът се е отказал или оттеглил иска.

Отговор:

Когато ответникът е изпълнил в хода на процеса и поради това ищецът се е отказал или оттеглил иска, ответникът няма право на съдебно-деловодни разноски, а напротив: дължи разноски на ищеца.

7. КОНКУРЕНЦИЯ С ДРУГИ ИСКОВЕ

7.1. Няколко ревандации

**142. Решение № 50029/26.11.2024 г. по т.г.
№ 1214/2020 г. на ВКС, II т.о.**

[Форма за действителност на уговорка за трансформация на срочно право на строеж]

Въпрос:

Недопустим ли е ревандикационният иск единствено поради обстоятелството, че е предявен в хода на друго производство и съдът не е отделил исковата молба за образуване в самостоятелно дело?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: По същество

Докладчик: Галина Иванова

Резюмирал: ДП

Мотиви:**8.** Съгласно чл. 2 ГПК:

! съдилищата са длъжни да разгледат всяка подадена до тях молба за съдействие за защита на имуществени и лични права.

9. При така формулирания петитум с молбата е предявен иск с правно основание чл. 108 ЗС.

10. Съдът на основание чл. 213 ГПК може:

- да съедини служебно за общо разглеждане делата, а следователно и молбите, по които следва да се образуват дела, и
- да се произнесе с общо решение, когато е налице общност на страните или които имат връзка между тях.

11. Така използваният термин от законодателя „може“, е свързан с преценка на съда да се произнесе с общо решение.

12. При така предявения иск, с който не може да се допусне изменение на предявените вече иски поради липса на предпоставките, предвидени в чл. 214 ГПК, и приет за разглеждане от първоинстанционния съд иск, с което е приел, че са налице предпоставките, предвидени в чл. 213 ГПК, въззивният съд е следвало да прецени наличието на предвидената в закона възможност съдът да постанови общо решение по предявени между същите страни иски:

- които имат връзка помежду си и
- при които е налице връзка между делата.

13. В случая:

- е налице връзка между делата,
- страните са едни и същи и
- са били налице предпоставките за служебно съединяване на делата, при което се постига последващо обективно съединение на иски между едни и същи страни.

14. Сезирането на съда изисква произнасянето му и не може да се приеме, че:

- не съществува право на иск или
- е ненадлежно упражнено.

15. Липсва основание да се приеме, че ревандикационният иск е недопустим само поради обстоятелството, че:

- искът е предявен в хода на друго производство и

- съдът не е отделил исковата молба за образуване в самостоятелно дело.

Това не е основание за прекратяване на производството по делото.

Отговор:

Липсва основание да се приеме, че ревандикационният иск е недопустим само поради обстоятелството, че е предявен в хода на друго производство и съдът не е отделил исковата молба за образуване в самостоятелно дело. Това не е основание за прекратяване на производството по делото.

.....

143. Определение № 4363/02.10.2024 г. по ч.зр.г.

№ 1640/2024 г. на ВКС, II г.о.

[Определяне размера на цената на иск за собственост]

Въпрос:

Как се определя размерът на цената на иск за собственост при предявени с една искова молба претенции по чл. 108 ЗС за защита правото на собственост върху индивидуално определени, няколко на брой движими вещи?

Вид производство: чл. 274, ал. 2 ГПК

Основание за допускане: Друго производство

Докладчик: Радост Бошнакова

Резюмеирал: СМ

Мотиви:

1. Размерът на цената на иск за собственост, какъвто е ревандикационният иск по чл. 108 ЗС, се определя според правилото на чл. 69, ал. 1, т. 2 ГПК, т.е.:

- данъчната оценка, а ако няма такава:

- пазарната цена на вещното право.

2. При ревандикация на движими вещи всяка вещь представлява годин самостоятелен обект на правото на собственост.

Налице е обективно съединяване на толкова иска за ревандикация, колкото е броят на претендираните вещи.

3. Следователно:

! цената на всеки един от искове за ревандикация поотделно, определена по правилото на чл. 69, ал. 1, т. 2 ГПК, съвпада с пазарната стойност на вещта, защото това е релевантната за процеса цена на правото на собственост.

4. В този смисъл е установената практика на ВКС, обективирана в:

Определение № 66/08.04.2019 г. по ч.гр.г. № 1033/2019 г. на ВКС, I з.о.,

Определение № 87/27.04.2017 г. по ч.гр.г. № 1425/2017 г. на ВКС, II з.о.,

Определение № 36/26.01.2016 г. по ч.гр.г. № 6028/2015 г. на ВКС, III з.о., и други.

Отговор:

При ревандикация на движими вещи всяка вещь представлява годин самостоятелен обект на правото на собственост.

Следователно е налице обективно съединяване на толкова иска за ревандикация, колкото е броят на претендираните вещи, и чиято цена, на всеки един иск поотделно, определена по правилото на чл. 69, ал. 1, т. 2 ГПК, съвпада с пазарната стойност на вещта, защото това е релевантната за процеса цена на правото на собственост.

.....

**144. Определение № 3945/26.08.2024 г. по ч.гр.г.
№ 1550/2024 г. на ВКС, I з.о.**

*[Сила на пресъдено нещо на решение по ревандикационен
иск]*

Въпрос:

Има ли тъждество между две дела, образувани по иск по чл. 108 ЗС, по първото от които е постановено влязло в сила решение, уважаващо в установителната и отхвърлящо в осъдителната част ревандикационния иск, ако в по-късно заведеното дело ищецът се позовава на владение върху имота от ответника, установено след приключване на съдебното дирене пред въззивната инстанция по първото дело?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 3 (2017)

Докладчик: Ваня Атанасова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. За да е налице отвод за пресъдено нещо, следва да е налице идентитет между:

- страните,
- основанието на исковите по двете дела (юридическите факти, на които се основава търсената защита) и
- искането към съда.

2. Липсата на идентичност между която и да е от тези три характеристики на предявения иск е основание да се приеме, че по-късно предявеният иск е допустим.

3. Затова:

! няма тъждество между две дела, образувани по иск по чл. 108 ЗС, предявен:

- от и срещу едни и същи лица,
- за един и същ имот и
- на едни и същи придобивни основания,

по първото от които е постановено влязло в сила решение, уважаващо в установителната и отхвърлящо в осъдителната част ревандикационния иск, ако в по-късно заведеното дело ищецът се позовава на владение върху имота от ответника, уста-

новено след приключване на съдебното дирене пред въззивната инстанция по първото дело.

4. Това е така, защото:

! търсената на основание чл. 108 ЗС защита за предаване на владението върху имота е основана на нови факти.

5. Дали е доказано твърдението на ищеца, че след влизане в сила на решението по предходното дело ответникът е завладял имота, е от значение при преценка:

- на основателността на иска по чл. 108 ЗС в осъдителната му част,
- а не на допустимостта му.

6. От значение при преценка основателността, а не допустимостта на иска е и обстоятелството дали след приключване на съдебното дирене по предходното дело са настъпили нови факти, погасяващи правото на собственост на ищеца.

7. Извадка от мотивите по същество:

Вярно е, че наличието на влязло в сила решение по чл. 108 ЗС, отричащо правото на собственост на ищеца върху вещта на заявеното придобивно основание, е процесуална пречка за предявяване на иск за собственост от същия ищец срещу същия ответник за същата вещ и на същото придобивно основание. В случая обаче такава хипотеза не е налице. Изводът на съда, че с предходното решение е отречено правото на собственост на ищите върху процесния имот, е необоснован: в установителната част от решението по чл. 108 ЗС (диспозитива) по предходното дело ищите са признати за собственици на процесния имот, а искът е отхвърлен само в осъдителната му част. Този извод не се опровергава от факта, че в мотивите към решението по предходното дело е прието за установено, че по КKKP този имот представлява водно течение, река, държавна собственост, поради което не общината, а държавата следва да предаде на ищите владението върху имота.

Отговор:

Няма тъждество между две дела, образувани по иск по чл. 108 ЗС, предявен от и срещу едни и същи лица, за един и същ имот и на едни и същи придобивни основания, по първото от които е

постановено влязло в сила решение, уважаващо в установителната и отхвърлящо в осъдителната част ревандикационния иск, ако в по-късно заведеното дело ищецът се позовава на владение върху имота от ответника, установено след приключване на съдебното дирене пред въззивната инстанция по първото дело.

7.2. Неоснователно обогатяване

145. Определение № 2189/07.05.2024 г. по ч.гр.г. № 1017/2024 г. на ВКС, III г.о.

[Неоснователно обогатяване при предявен ревандикационен иск]

Въпрос:

Допустим ли е акцесорен иск за неоснователно обогатяване по чл. 59, ал. 1 ЗЗД в производство за ревандикация на имот, в частта му за периода от завеждането на иска до приключване на производството по главния иск, с оглед заявен имуществен и правен интерес от търсената съдебна защита срещу ответника, и от кой момент настъпва забавата на длъжника от неоснователно обогатяване по акцесорен иск по чл. 59, ал. 1 ЗЗД за ревандикация на имот като основание за неговата допустимост за периода от датата на завеждане на иска до приключване на делото?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Таня Орешарова

Резюмирал: ПС

Мотиви:

1. По въпроса в съдебната практика, например Решение № 149/01.11.2023 г. по гр.г. № 638/2023 г. на ВКС, IV г.о., е възприето разбирането, че:

! може да се предяви иск за повтарящи се задължения, които ще бъдат дължими след постановяване на решението (чл. 124, ал. 2 ГПК).

Законът обаче има предвид такива задължения, чиято изискуемост зависи единствено от настъпването на обективни факти.

2. Когато се претендира изпълнение на задължения, възникването на които зависи от волята и действията на една от страните в спора, не е допустимо такива да се присъждат, преди да са станали изискуеми.

В случая ползването на имота от ответника като правно-релевантен факт, пораждащ претенцията на ищеца:

- няма изначално определено времетраене и
- може да бъде прекратено във всеки един момент.

3. Фактът на ползването на имота не е предпоставен единствено от настъпването на срок като бъдещо сигурно събитие.

Затова той не може да бъде поставен в основата на заявената претенция.

4. По втората част от въпроса следва да се посочи, че:

! моментът на настъпване на забавата на длъжника по иск по чл. 59, ал. 1 ЗЗД няма отношение към неговата допустимост.

Отговор:

Когато се претендира изпълнение на задължения, възникването на които зависи от волята и действията на една от страните в спора, не е допустимо такива да се присъждат, преди да са станали изискуеми.

В случая ползването на имота от ответника като правно-релевантен факт, пораждащ претенцията на ищеца, няма изначално определено времетраене и може да бъде прекратено във всеки един момент.

Фактът на ползването на имота не е предпоставен единствено от настъпването на срок като бъдещо сигурно съби-

тие, поради което той не може да бъде поставен в основата на заявената претенция.

Моментът на настъпване на забавата на длъжника по иск по чл. 59, ал. 1 ЗЗД няма отношение към неговата допустимост.

.....

**146. Решение № 32/11.07.2017 г. по гр.г. № 60028/2016 г.
на ВКС, II г.о.**

[Разлика между пропусната полза и ползата, от която собственикът е лишен, когато друг владее имота му]

Въпрос 1:

На какво основание и при какви предпоставки собственик, лишен без основание от ползване на имота си, може да претендира обезщетение за ползата, от която е лишен, и какъв е размерът на това обезщетение?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Емануела Балеvsка

Резюмист: ДН

Мотиви:

1. Правото на собственост дава възможност на неговия титуляр:

- да владее,
- да ползва и
- да се разпорежда

с вещта, обект на това абсолютно субективно материално право.

2. За останалите субекти съществува абстрактното задължение да не проявяват поведение, с което да пречат за собственика да упражнява правомощията си.

3. Правомощието ползване предполага възможност за титуляря на правото на собственост:

- на фактическо използване на вещта лично или чрез другиго, без промяна на субстанция и параметри като площ, граници и функционално предназначение, респективно
- извличане на ползи и добиви.

4. За да възникне правото на собственика на обезщетение за ползата, от която е бил лишен като собственик, защото отговорникът е пренятствал (респективно пренятства, макар и в рамките на установен от закона начин), ползването на собствеността му, при иск за неоснователно обогатяване или непозволено увреждане, ищцовата страна следва да установи обективно пропуснатата възможност да реализира полза от имота си.

5. Вредата за собственика може да съставлява:

- невъзможността от използване обекта на собственост, или
- невъзможността да реализира една сигурна полза, изразяваща се в увеличение на имуществото от ползите, които извлича от имота си, в резултат на обективно съществуващи за това обстоятелства.

6. По отношение на обезщетението за вреди за ползата, от която е лишен собственикът като такъв, в рамките на иска по чл. 59 ЗЗД, необходимост от доказване на вредите няма.

Това е така, защото тези вреди винаги са израз на негативния резултат на невъзможността да се ползва имотът за времето, когато собственикът е лишен от фактическата власт поради намесата (поведението) на лицето - отговорник по иска.

Размерът на тези вреди е определяем на база средномесечния пазарен наем на имоти със същото местоположение, вид, функционална характеристика, установен с помощта на вещо лице.

7. В хипотезите на търсено обезщетение от страна на собственика за пропуснатата полза, доказването на последната следва да бъде пълно и пряко.

Тази „пропусната полза“ не може да бъде предполагаема.

Трябва да съществуват обективно съществуващи (и доказани по делото) данни за това, че за посочения период от време, ако ищецът бе разполагал с всички правомощия на собственост-

та по отношение на конкретната вещ, би реализирал в патримониума си имуществен позитив.

8. Съгласно Решение № 719/27.12.2010 г. по гр.г. № 532/2010 г. на ВКС, III г.о. собственикът има на разположение иска по чл. 59 ЗЗД.

За уважаването на този иск е достатъчно да се установи, че собственикът неправомерно е бил лишен от възможността да ползва имота си.

В резултат на това собственикът има вземане за обезщетение в размер на средната пазарна цена за съответния период.

9. Посочената практика изцяло се споделя от настоящия състав на ВКС, доколкото се претендира обезщетение под формата на преки вреди, но не и на пропуснати ползи.

Отговор:

По отношение на обезщетението за вреди за ползата, от която е лишен собственикът като такъв, в рамките на иска по чл. 59 ЗЗД, необходимост от доказване на вредите няма.

Достатъчно е да се установи, че собственикът неправомерно е бил лишен от възможността да ползва имота си.

В резултат на това собственикът има вземане за обезщетение в размер на средната пазарна цена за съответния период.

Това е така, доколкото се претендира обезщетение под формата на преки вреди, но не и на пропуснати ползи.

Когато се търсят пропуснати ползи, доказването им следва да бъде пълно и пряко.

Въпрос 2:

Възниква ли право на обезщетение за вреди на основание чл. 309 ГПК, чл. 282, ал. 2, т. 2 ГПК и чл. 45 ЗЗД, резултат на невъзможността за времето на неоснователно наложеното обезпечение (в случая спиране на изпълнението от етапа на въвод във владение след успешно проведена ревандикация на имота) собственикът да ползва имота си, и следва ли той да доказва сигурното настъпване и размера на пропуснатата полза?

Вид производство: чл. 290 ГПК
Основание за допускане: По същество
Докладчик: Емануела Балевска
Резюмирал: ДН

Мотиви:

10. Ищецът (собственик) може да реализира правото си на обезщетение за вреди на основание чл. 309 ГПК, чл. 282, ал. 2, т. 2 ГПК и чл. 45 ЗЗД, резултат на невъзможността за времето на неоснователно наложеното обезпечение (в случая спиране на изпълнението от етапа на въвод във владение след успешно проведена ревандикация на имота) да ползва собствеността си.

Не е необходимо ищецът да доказва сигурното настъпване и размера на търсената пропусната полза, когато се претендира обезщетение на преки вреди.

Тези преки вреди съставляват паричен еквивалент на ползата, от която собственикът е лишен за времето на неоснователно наложеното обезпечение с молбата за отмяна по реда на чл. 309 ГПК, чрез спиране изпълнителното производство.

11. Хипотезата е аналогична на изрично предвидения чл. 403 ГПК иск за обезщетение на настъпилите вследствие на обезпечението вреди.

12. Ответникът има правомерно процесуално поведение.

Той е отправил допустимо и уважено от страна на съда искане за спиране предприетото принудително изпълнение на едно осъдително решение в рамката на отменителното производство на основание чл. 309 ГПК.

13. Поради неоснователността на искането за отмяна обаче, установена с влязло в сила решение, възискателят търпи вреди.

14. В случая възискателят по изпълнението (ищец по делото) търпи вреди за това, че като собственик на недвижим имот не може:

- да бъде въведен във владение на имота и
- да упражнява правото си на владение и ползване.

15. Претърпяната вреда не е пропусната полза.

Вредата на собственика на първо място е ползата, от която е лишен като собственик.

16. Не се касае до предполагаема вреда от реализиране на други облаги или ползи, които биха довели до увеличаване имуществото на собственика.

17. Касае се до реална вреда.

Тази вреда е резултат на невъзможността собственикът да упражни правото си в пълен обем.

В случая тази невъзможност трае през времето на наложението, с определение от съда, спиране изпълнението на влязлото в сила осъдително решение, чрез спиране на принудителното изпълнение чрез въвод в имота.

18. Ответник е лицето, по чието искане е наложено, в рамките на съдебното производство, спиране на предприето срещу него принудително изпълнение на влязлото в сила осъдително решение в полза на възискателя.

Неговата отговорност почива на принципите за реализиране на деликтната отговорност, макар и като безвиновна, като обхваща обезщетяване на причинените вреди.

Отговор:

Възниква право на обезщетение за вреди на основание чл. 309 ГПК, чл. 282, ал. 2, т. 2 ГПК и чл. 45 ЗЗД, резултат на невъзможността за времето на неоснователно наложеното обезпечение (в случая спиране на изпълнението от етапа на въвод във владение след успешно проведена ревандикация на имота) собственикът да ползва имота си.

Не е необходимо той да доказва сигурното настъпване и размера на търсената пропусната полза, когато претендира обезщетение на преки вреди.

Ползата, от която ищецът е лишен като собственик, е пряка вреда, а не пропусната полза.

**147. Решение № 429/01.08.2013 г. по гр.г. № 18/2012 г.
на ВКС, IV г.о.**

[Иск за получените от вещта блага при ревандикация]

Въпрос:

Въз основа на решение по уважен ревандикационен иск може ли да се търсят получените от вещта блага преди влизане в сила на решението, на основание чл. 55, ал. 1, предл. 3 ЗЗД?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 2 (2007)

Докладчик: Стоил Сотиров

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Отговорът на въпроса е отрицателен.

2. Влязлото в сила решение, с което е ревандикуиран един имот на ищеца и ответникът е осъден да предаде владението му, има действие за в бъдеще, т.е.

! Влязлото в сила решение по чл. 108 ЗС не се ползва с обратна сила.

Поради това в този случай не може да се търси полученото на отпаднало основание по чл. 55, ал. 1, предл. 3 ЗЗД.

3. Този извод следва от разпоредбата на чл. 298, ал. 4 ГПК.

Отговор:

Влязлото в сила решение по чл. 108 ЗС не се ползва с обратна сила, поради което в този случай не може да се търси полученото на отпаднало основание по чл. 55, ал. 1, предл. 3 ЗЗД.

**148. Решение № 201/20.04.2011 г. по гр.г. № 1547/2010 г.
на ВКС, IV г.о.**

*[Сила на пресъдено нещо при отхвърляне на иск за
собственост]*

Въпрос:

Ползва ли се със сила на пресъдено нещо решението за отхвърляне на икове по чл. 108 ЗС и чл. 109 ЗС по отношение на заявена впоследствие претенция за обезщетяване на неоснователно обогатяване от ползването на същия имот между същите страни?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 2 (2007)

Докладчик: Борис Илиев

Резюмист: СС

Мотиви:

1. По посочения въпрос е констатирана противоречива съдебна практика.

Някои съдилища приемат, че когато ревандикационен иск бъде отхвърлен поради това, че ищецът не е собственик на имота, същият няма право на обезщетение за ползване на имота, собствеността му върху който е отречена.

Други (както в обжалваното въззивно решение) приемат, че може да се уважи иск за изравняване неоснователно обогатяване, въпреки влязлото в сила решение по чл. 108 ЗС, с което е отхвърлен иск за собственост по отношение на същия имот.

Сезираният състав на ВКС намира за правилна практиката, даваща положителен отговор на въпроса.

2. С решението, което отхвърля ревандикационна претенция, съдът отрича правото на собственост на ищеца в отношенията му с ответника.

Решението

- се ползва със сила на пресъдено нещо и
- е задължително за всички съдилища (чл. 297 ГПК).

Въпросът за собствеността, при същите факти, не може да се пререшава (чл. 299, ал. 1 ГПК).

3. Когато съдът отхвърли с влязло в сила решение реванди-кационен иск, ищецът по този иск не може да има право срещу ответника за заплащане на обезщетение за неоснователно обогатяване от ползването на същата вещ.

Той би могъл да претендира придобиване на собствеността с друг способ и след влизане в сила на решението, с което правото му е отпечено.

В този случай, ако правото му бъде установено, може да е основателна и претенцията за изравняване на неоснователно обогатяване.

4. Ако обаче тази претенция е заявена с твърдения, че ищецът е придобил собствеността, които твърдения вече са отпечени с влязло в сила решение, съдът не може да признае ищеца за титуляр на вземане за обезщетение поради ползване на същия имот от ответника.

Отговор:

Когато съдът отхвърли с влязло в сила решение реванди-кационен иск, ищецът по този иск не може да има право срещу ответника за заплащане на обезщетение за неоснователно обогатяване от ползването на същата вещ.

7.3. Лишаване от лично ползване

**149. Определение № 1253/17.03.2025 г. по ч.гр.г.
№ 489/2025 г. на ВКС, I г.о.**

*[Иск за обезщетение при лишаване от лично ползване при
висящо производство за делба]*

Въпрос:

Дали е допустим иск по чл. 31, ал. 2 ЗС, обективно и субективно съединен с иск по чл. 108 ЗС, при наличие на писмено поискване за обезщетение?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Гълъбина Генчева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Въззивният съд е приел, че искът по чл. 31, ал. 2 ЗС в случая е недопустим, но:

- не защото е обективно съединен с иск по чл. 108 ЗС и
- не защото няма писмена покана,

а защото с него се търси обезщетение за период след предявяване на исковата молба.

2. Този извод съответства на практиката на ВКС, отразена в Решение № 23/01.03.2022 г. по гр.д. № 2825/2021 г. на ВКС, II г.о.

В него е прието, че:

! съгласно чл. 124, ал. 2 ГПК може да се предяви иск за осъждане на ответника да изпълни повтарящи се задължения, дори тяхната изискуемост да настъпва след постановяване на решението.

3. Прието е също, че:

! в приложното поле на разпоредбата на чл. 124, ал. 2 ГПК не попада вземането по чл. 31, ал. 2 ЗС за период след предявяване на иска, тъй като неговото възникване е обусловено от:

- бъдещо действие на ответника:
- ползването на имота,

преценката на което не би могла да бъде извършена предварително преди осъществяването му.

4. Прието е също, че:

! тъй като законът не допуска съдебна защита на субективно материално право, което не е възникнало, предявеният по реда на чл. 124, ал. 2 ГПК иск по чл. 31, ал. 2 ЗС е недопустим.

5. Също и в Решение № 182/26.01.2017 г. по гр.г. № 2067/2016 г. на ВКС, II г.о., е прието, че:

! е недопустимо да се присъжда претендирано от съсобствениците обезщетение за бъдеще време на основание чл. 31, ал. 2 ЗС.

6. Единственото изключение от посоченото разрешение касае привременните мерки по чл. 344, ал. 2 ГПК.

Според тази разпоредба:

! в решението по допускане на делбата или по-късно, ако всички наследници не използват наследствените имоти съобразно правата си, съдът по искане на някой от тях постановява:

- кои от наследниците от кои имоти ще се ползват до окончателното извършване на делбата или
- какви суми едните трябва да плащат на другите срещу ползването.

7. Обезщетението, което съдът определя в тези случаи, е месечна сума, която се дължи за времето на висящия съдебен процес от влизане в сила на решението по чл. 344, ал. 2 ГПК до приключване на делбата.

8. Следователно:

! искът по чл. 31, ал. 2 ЗС винаги има за предмет обезщетение за минал период от време преди предявяване на иска, а претенцията по чл. 344, ал. 2 ГПК, вр. чл. 31, ал. 2 ЗС, е само за бъдеще време.

9. Това разрешение е дадено изрично с:

Определение № 308/24.04.2014 г. по ч.гр.г. № 1773/2014 г. на ВКС, IV г.о., постановено в производство по чл. 274, ал. 3, т. 2 ГПК, както и в

Определение № 475/17.07.2013 г. по ч.гр.г. № 2258/2013 г. на ВКС, IV г.о.

10. Извън делбеното производство е недопустимо да се предявява иск по чл. 31, ал. 2 ЗС за присъждане на обезщетение за период след предявяване на исковата молба.

Отговор:

Съгласно чл. 344, ал. 2 ГПК с решението по допускане на делбата или по-късно, ако всички наследници не използват наследствените имоти съобразно правата си, съдът по искане на някой от тях постановява кои от наследниците от кои имоти ще

се ползват до окончателното извършване на делбата или какви суми едните трябва да плащат на другите срещу ползването.

Обезщетението, което съдът определя в тези случаи, е месечна сума, която се дължи за времето на висиящия съдебен процес от влизане в сила на решението по чл. 344, ал. 2 ГПК до приключване на делбата.

Следователно искът по чл. 31, ал. 2 ЗС винаги има за предмет обезщетение за минал период от време преди предявяване на иска, а претенцията по чл. 344, ал. 2 ГПК, вр. чл. 31, ал. 2 ЗС, е само за в бъдеще време.

Извън делбеното производство е недопустимо да се предявява иск по чл. 31, ал. 2 ЗС за присъждане на обезщетение за период след предявяване на исковата молба.

.....

**150. Решение № 138/10.03.2025 г. по гр.г. № 5169/2023 г.
на ВКС, II г.о.**

[Основателност на иска по чл. 108 ЗС между съсобственици и изследване на спора помежду им]

Въпрос 1:

При предявен ревандикационен иск от съсобственик срещу друг съсобственик, дължи ли съдът изследване дали спорът е за отнето владение, или за ползването на съсобствената вещ?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Диана Коледжикова

Резюмист: ВС

Мотиви:

1. При предявен ревандикационен иск от съсобственик срещу друг съсобственик съдът дължи изследване:

- дали спорът е за отнето владение,
- или за ползването

на съсобствената вещ.

2. В мотивите към Тълкувателно решение № 3/05.01.2022 г. по тълк.г. № 3/2020 г. на ВКС, ОСГК, е посочено, че:

! когато правото на собственост принадлежи общо на две или повече лица (чл. 30 ЗС), всеки съсобственик притежава всяко едно от трите правомощия на вещното право на собственост:

- владение,
- ползване и
- разпореждане с вещта.

3. Разяснено, че:

! правомощието владение като елемент от съдържанието на правото на собственост е правото на собственика да упражнява фактическа власт върху вещта.

4. Когато ответникът:

• упражнява фактическа власт върху цялата съсобствена вещ и

• не допуска ищецът също да упражнява фактическа власт съобразно правата му,

съсобственикът може да потърси съдебна защита чрез ревандикационния иск по чл. 108 ЗС.

5. При всички случаи на предявен иск от съсобственик срещу друг съсобственик съдът следва да прецени въз основа на изложеното от ищеца:

• дали спорът между страните действително е за отнето владение,

• или е относно ползването на съсобствения имот (второто правомощие на собственика).

6. Настоящият състав споделя напълно посочената задължителна практика.

7. Разпоредбата на чл. 31, ал. 1 ЗС изрично предвижда, че:

! всеки съсобственик може да си служи с общата вещ:

- съобразно нейното предназначение и
- по начин да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея според правата си.

8. В отношенията между съсобственици съсобственикът:

- владее своята идеална част от вещта и
- упражнява държане върху частта, принадлежаща на друг съсобственик.

9. Ответникът съсобственик упражнява фактическата власт върху съсобствения имот на правно основание, затова:

! при спор между съсобствениците съдът следва да извърши преценка за начина, по който всеки от спорещите съсобственици упражнява правата си.

10. Тази преценка зависи:

- от наведените от страните твърдения по повод повдигнатия от ищеца спор и

- от установените обстоятелства.

11. Обстоятелствата може да са свързани с това:

- дали съсобствениците са взели решение за начина, по който да бъде използвана общата вещ, респективно

- дали помежду им не съществува спор именно по този въпрос, в който случай приложение намира разпоредбата на чл. 32, ал. 2 ЗС,

- дали твърдяното в исковата молба нахвърляване на притежаваните от ищеца права не е по повод извършено разпределение на ползването с оглед правото на всеки съсобственик да ползва реална част от съсобствения имот, когато това е възможно.

12. Само:

! ако от обстоятелствата по делото следва, че ответникът съсобственик е установил самостоятелна фактическа власт върху целия имот, противопоставяйки това свое намерение на съсобственика ищец, искът за предаване на владението върху принадлежащата му идеална част от вещта ще бъде основателен.

13. Ако по делото не се установи нахвърляване правомощието владение като елемент от правото на собственост на ищеца, претенцията за предаване на владението върху притежаваната от ищеца идеална част от съсобствения имот няма да съответства:

- на естеството на спора между страните,
- на вида, степенята и тежестта на нарушението на правата на предявилото иска лице.

14. В този случай няма да са налице предпоставките за уважаване на иска и в осъдителната му част.

Отговор:

При всички случаи на предявен иск от съсобственик срещу друг съсобственик съдът следва да прецени въз основа на изложеното от ищеца дали спорът между страните действително е за отнето владение, или е относно ползването на съсобствения имот (второто правомощие на собственика).

Само ако от обстоятелствата по делото следва, че ответникът съсобственик е установил самостоятелна фактическа власт върху целия имот, противопоставяйки това свое намерение на съсобственика ищец, искът за предаване на владението върху принадлежащата му идеална част от вещта ще бъде основателен.

Въпрос 2:

Основателен ли е в осъдителната част искът по чл. 108 ЗС, предявен от съсобственик срещу останалите, ако се установи, че ответниците упражняват фактическа власт върху цялата вещь на основание взето решение за разпределение на ползването по чл. 32 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Диана Коледжикова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

15. Основателността на искането за предаване на владението е обусловена:

- не само от обстоятелството дали ищецът притежава право на собственост върху вещта,

- но и от обстоятелството налице ли е правно основание за ответника по предявения по реда на чл. 108 ЗС иск да упражнява фактическа власт върху имота.

16. В хипотезата на предявен срещу съсобственик ревандикационен иск е възможно за ответника да съществува основание да държи имота в обем, надхвърлящ участието му в съсобствеността, например:

- договор за наем,
- договор за заем за послужване,
- разпределено по реда на чл. 32, ал. 1 ЗС ползване на имота и пр.

17. Както е предвидено в чл. 32, ал. 1 ЗС:

! общата вещ се:

- използва и
- управлява

съгласно решението на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ.

18. Ако не може да се образува мнозинство или ако решението на мнозинството е вредно за общата вещ, съгласно чл. 32, ал. 2 ЗС Районният съд по искане на който и да е от съсобствениците:

- решава въпроса,
- взема необходимите мерки и ако е нужно,
- назначава управител на общата вещ

независимо и въпреки обстоятелството, че всеки един от съсобствениците разполага с всички правомощия в състава на сложното право на собственост, вкл. с правомощието да владее вещта.

19. Следователно:

! упражняването на фактическа власт върху съсобствената вещ:

- невинаги е безусловно и
- не зависи единствено от волята на съсобственика, който е предявил по реда на чл. 108 ЗС иск срещу друг съсобственик за идеална част от съсобствения недвижим имот.

20. При:

- наличие на взето решение от съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ, както и при
- наличие на съдебно решение, постановено по реда на чл. 32, ал. 2 ЗС,

фактическата власт върху съсобствения имот се упражнява в рамките на тези решения.

21. Когато:

- становищата на страните и
- установените по делото факти и обстоятелства

сочат на наличие на решение по чл. 32, ал. 1 ЗС или чл. 32, ал. 2 ЗС за начина, по който да се използва общата вещь, съдът следва да отхвърли искането за предаване владението, дори ако това решение не допуска личното упражняване от ищеца на фактическа власт върху идеална част от вещта.

22. Правомощието ползване се състои във възможността на собственика да извлича полезните свойства на вещта.

23. То се упражнява:

- чрез фактическо ползване (когато собственикът лично си служи с вещта и събира плодовете) или
- чрез правни действия (при отдаване под наем).

24. Съгласно чл. 32, ал. 1 ЗС:

! общата вещь се:

- използва и
- управлява

съгласно решението на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещь.

25. Когато общата вещь се използва лично само от някои от съсобствениците, те дължат обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени, от деня на писменото поискване (чл. 31, ал. 2 ЗС).

26. С чл. 31, ал. 2 ЗС е защитено правото на лично служене с вещта, като е предвидена заместваща престация на това право.

27. Разпределението на ползването на съсобствената вещь по реда на чл. 32 ЗС предоставя основание за собственика да упражнява фактическа власт в реални граници, т.е. да ползва общата вещь, което е различно от владението като правомощие, елемент от състава на правото на собственост.

28. От изложеното следва, че:

! наличието на решение на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещь, за ползването ѝ само от:

- някой или
- някои

от съсобствениците, представлява правно основание за гържането на цялата вещь, а неползващите съсобственици ще имат право само на заместващата престация по чл. 31, ал. 2 ЗС от деня на писменото поискване.

29. Извадка от мотивите по същество:

Процесният апартамент в [населено място] е съсобствен между страните при части 1/2 идеална част за С. В. Д. - Т. и по 1/4 идеални части за С. В. Т. и Х. - И. В. Т. От м. юни 2021 г. достъпът на ищеца до апартамента е пренятстван, тъй като само ответницата С. Т. го ползва. В отговора на исковата молба ответниците са посочили, че не оспорват правото на собственост на ищеца върху 1/4 идеална част от имота, но като собственици на повече от половината от общата вещь са взели решение тя да се ползва само от ответницата С. Т.

Отговор:

Упражняването на фактическа власт върху съсобствената вещь невинаги е безусловно и не зависи единствено от волята на съсобственика, който е предявил по реда на чл. 108 ЗС иск срещу друг съсобственик за идеална част от съсобствения недвижим имот.

Когато становищата на страните и установените по делото факти и обстоятелства сочат на наличие на решение по чл. 32, ал. 1 ЗС или чл. 32, ал. 2 ЗС за начина, по който да се използва общата вещь, съдът следва да отхвърли искането за предаване владението, дори ако това решение не допуска личното упражняване от ищеца на фактическа власт върху идеална част от вещта.

Наличието на решение на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещь, за ползването ѝ само от някой или някои от съсобствениците, представлява правно основание за гържането на цялата вещь, а неползващите съсобственици ще имат право само на заместващата престация по чл. 31, ал. 2 ЗС от деня на писменото поискване.

7.4. Разпределение на ползването

151. Определение № 3680/22.07.2024 г. по гр.г. № 3525/2023 г. на ВКС, II г.о.

[Ново разпределение на ползването след изменение в обема на правата на съсобствениците]

Въпрос:

Може ли да се предяви иск по чл. 108 ЗС, когато е налице изменение в обема на правата на съсобствениците, което прави извършеното реално разпределение несъответно на новото фактическо положение?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Снежанка Николова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Логически и правно обоснован е изводът за това, че:

! искът по чл. 108 ЗС не може да бъде използван за преуреждане на установения по реда на чл. 32, ал. 2 ЗС режим на ползване на общата вещ.

Същият е предоставен като способ за защита на съсобственик в хипотеза, в която се установява, че правата му съобразно установеното разпределение са нарушени, а това е обстоятелство, каквото не е установено по делото.

2. Разпределението на ползването:

- не се извършва с оглед на личността на съсобственика и
- остава валидно до неговото изменение по законоустановения ред.

3. Прехвърлянето на притежаваните идеални части от вещта от един съсобственик на трети лица:

- може да представлява съществено изменение на обстоятелствата, обосноваващо промяна на установения режим по чл. 32, ал. 2 ЗС,

- но само по себе си не води до неговото автоматично отпадане.

4. Когато е налице изменение в обема на правата на съсобствениците, което прави извършеното реално разпределение несъответно на новото фактическо положение, отношенията следва да бъдат преуредени:

- чрез ново споразумение по чл. 32, ал. 1 ЗС, а при невъзможност за постигане на съгласие -

- чрез иска по чл. 32, ал. 2 ЗС.

5. В този смисъл са:

Решение № 25/22.04.2014 г. по гр.г. № 3985/2013 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 97/09.07.2013 г. по гр.г. № 866/2012 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 224/28.06.2012 г. по гр.г. № 694/2011 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 891/19.02.2010 г. по гр.г. № 1001/2008 г. на ВКС, III з.о.

Отговор:

Когато е налице изменение в обема на правата на съсобствениците, което прави извършеното реално разпределение несъответно на новото фактическо положение, отношенията следва да бъдат преуредени чрез ново споразумение по чл. 32, ал. 1 ЗС, а при невъзможност за постигане на съгласие: чрез иска по чл. 32, ал. 2 ЗС.

Искът по чл. 108 ЗС не може да бъде използван за преуреждане на установения по реда на чл. 32, ал. 2 ЗС режим на ползване на общата вещ.

.....

**152. Решение № 78/20.01.2021 г. по гр.г. № 3642/2019 г.
на ВКС, II з.о.**

[Съобразяване на разпределение на ползване при последващ иск за собственост]

Въпрос:

Необходимо ли е да бъдат съобразени правата на страните по иска по чл. 32, ал. 2 ЗС в последващ съдебен спор за собственост?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Емануела Балевска

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Със задължителните разяснения по Тълкувателно решение № 13/10.04.2013 г. по тълк.г. № 13/2012 г. на ВКС, ОСГК, се приема, че противоречивите тези, застъпени в решенията на съдилищата по чл. 32, ал. 2 ЗС се свързват с въпросите за допустимостта, респ. недопустимостта в производството за разпределение на ползване на съсобствен имот с правно основание чл. 32, ал. 2 ЗС:

! допустимо ли е решаващият съд да може да се произнася и по преюдициален спор за собственост върху имота, релевиран по пътя на възражението, предвид правното естество на съдебното решение по чл. 32, ал. 2 ЗС, с оглед характера на исковото производство като спорна съдебна администрация.

2. С постановеното тълкувателно решение, ОСГК на ВКС приема, че:

- доколкото производствата за спорна съдебна администрация на граждански правоотношения не са изрично регламентирани като такива в действащия ГПК, и

- доколкото в други закони няма особени процесуални норми за тях и самата специфика на съответното производство не налага друго,

по отношение на тези производства се прилагат процесуалните правила на общия исков процес.

3. Характерът и целта на производството по чл. 32, ал. 2 ЗС не налагат отклонение от процесуалните правила на общия

исков процес, съгласно които съдът поначало дължи разглеждане на всички възражения и доводи на страните относно въпросите, които са от значение за решаването на делото.

Целта на производството е да се замести решението на мнозинството (липсващо такова или вредно за общата вещ) чрез постановено от съда разпределяне на ползването:

- което да е съобразено в най-пълна степен с действителните права на страните в съсобствеността и
- което да дава възможност на съсобствениците за най-целесъобразно използване на вещта.

В това производство съдът във всички случаи изследва дали е налице съсобственост между страните и какви са квотите им в съсобствеността.

Поради това няма основание да се откаже на страните именно в рамките на това производство да бъдат разгледани всички техни възражения и доводи, относими към предмета на делото, включително възраженията им относно правата им в съсобствеността, представляващи по съществото си прелюдициални спорове за собственост.

4. Съдебно решение по чл. 32, ал. 2 ЗС не се ползва със сила на пресъдено нещо, без това обстоятелство да съставлява пречка за разглеждането в рамките на това производство:

- на възраженията, респективно
- на прелюдициалните въпроси,

свързани с установяването наличието на съсобственост и с установяването обема на правата на страните в нея.

5. Съдебният акт, с който се уважава или отхвърля искът по чл. 32, ал. 2 ЗС, не формира сила на пресъдено нещо:

- касателно факта, че е, или че не е, налице съсобственост между страните, и
- относно обема на техните права, доколкото този спор за материално право не е предмет на иска по чл. 32, ал. 2 ЗС, поради което тази категория съдебни решения не попада в приложното поле на решенията по чл. 299, ал. 1 ГПК.

6. Разпоредбата на чл. 299 ГПК:

- обхваща категорията на влезлите в сила решения на съдилищата по съществото на спора,

- но не и съдебните актове, които не се ползват със сила на пресъдено нещо.

7. Именно поради това установяването на съсобственост в рамките на спора по чл. 32, ал. 2 ЗС и обема права на съсобствениците, при релевирано възражение в тази насока,

- не обуславя недопустимост на последващ иск за собственост по чл. 124, ал. 1 ГПК респ. чл. 108 ЗС и

- не налага да бъдат съобразени, в смисъла на чл. 299, ал. 1 ГПК, правата на страните по иска по чл. 32, ал. 2 ЗС в последващия съдебен спор за собственост.

8. Силата на пресъдено нещо на влязлото в сила решение на спор за собственост е отрицателна процесуална предпоставка за повторно завеждане на иск между същите страни, на същото основание и за същото искане, като се разпростира и спрямо правопримениците на страните по арг. на чл. 298, ал. 2 ГПК.

Отговор:

Разпоредбата на чл. 299 ГПК обхваща категорията на влезлите в сила решения на съдилищата по съществуването на спора, но не и съдебните актове, които не се ползват със сила на пресъдено нещо. Именно поради това установяването на съсобственост в рамките на спора по чл. 32, ал. 2 ЗС и обема права на съсобствениците, при релевирано възражение в тази насока, не обуславя недопустимост на последващ иск за собственост по чл. 124, ал. 1 ГПК респ. чл. 108 ЗС и не налага да бъдат съобразени, в смисъла на чл. 299, ал. 1 ГПК, правата на страните по иска по чл. 32, ал. 2 ЗС в последващия съдебен спор за собственост.

.....

**153. Решение № 209/22.12.2017 г. по гр.г. № 810/2017 г.
на ВКС, I г.о.**

[Ревандикационен иск срещу съсобственик]

Въпрос:

Допустим ли е иск по чл. 108 ЗС, предявен от един съсобственик срещу друг, когато и двамата са във фактическа власт на имота, а правният спор е изразен в това дали всеки се ползва от имота съобразно на притежаваните идеални части?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. С Решение № 100/02.08.2017 г. по гр.г. № 3560/2016 г. на ВКС, I г.о., е прието, че:

! искът за ревандикация може да се предяви:

- не само срещу трето лице,
- но и срещу съсобственик, който ползва цялата вещь и не допуска ищеца да я ползва съобразно правата си.

2. Прието е, че:

! и в хипотеза, при която съсобствената вещь се ползва от всички съсобственици, но упражняваната от тях фактическа власт не съответства на обема на правата им, съсобственикът, чието право е нарушено, има интерес да получи фактическата власт върху реална част от имота, съответстваща на правата му.

Но в този случай търсената с иска по чл. 108 ЗС защита може да бъде постигната:

- едва след разпределение на ползването на съсобствената вещь по реда на чл. 32 ЗС,
- а дотогава всеки съсобственик има противопоставимо на останалите съсобственици право да ползва цялата вещь съгласно чл. 31, ал. 1 ЗС в пределите на взаимните ограничения, произтичащи от наличието на множество еднородни права върху един и същи обект.

3. На поставения въпрос е даден отговор, че:

! предявеният по реда на чл. 108 ЗС иск в подобна хипотеза следва:

- да бъде уважен в установителната си част и
- отхвърлен в осъдителната,

доколкото упражняваната от всеки един от съсобствениците фактическа власт не е без основание.

4. Същото разрешение според сезирания състав на ВКС следва да бъде възприето и в хипотеза, при която спорът за обема от права в съсобствената вещ съществува само между част от съсобствениците:

- досежно принадлежността на правото на собственост към настоящия момент върху дела на техния общ наследодател и
- без да се оспорват правата на останалите съсобственици.

5. За да се постигне целената с предявяване на иск по чл. 108 ЗС защита, първо е необходимо да бъде извършено разпределение на ползването между отделните групи съсобственици, доколкото не се твърди само претендиращите собствеността върху целия спорен наследствен дял съсобственици да ползват цялата вещ.

6. Предаване на владение върху идеална част от спорна идеална част от недвижим имот по реда на чл. 108 ЗС в подобна хипотеза не би могло да се претендира, тъй като невъзможността съсобственикът да упражнява фактическата власт върху имота според притежавания от него обем от права се дължи:

- не само на оспорването на тези права от неговия сънаследник,
- но и от наличието и на други съсобственици, извеждащи правата си от различно правно основание.

7. До момента, в който не бъде разрешен спорът за начина на ползване на имота между различните групи съсобственици, предаване на владението върху идеална част от имота в рамките на притежавана от едната група съсобственици идеална част не може да се претендира и по причина, че не съществува възможност да се установи:

- каква реална част от имота съответства на притежаваната от всяка група съсобственици идеална част и

- дали всяка от тези групи ползва имота според притежавания обем от права.

8. Съгласно чл. 31, ал. 1 ЗС:

! Всеки съсобственик може да си служи с общата вещь:

- съобразно нейното предназначение и
- по начин да не пречи на другите съсобственици да си служат с нея съобразно правата им.

9. Ако вещта е съсобствена между няколко групи лица, всяка от които притежава правото на собственост:

- върху съответен дял
- на самостоятелно правно основание, независещо и несвързано с правното основание, от което извеждат своите права останалите групи съсобственици,

Въпросът за начина на ползване на вещта следва да бъде разрешен при зачитане правата на всички съсобственици, а не само на част от тях в рамките на така обособилите се групи.

Отговор:

До момента, в който не бъде разрешен спорът за начина на ползване на имота между различните групи съсобственици, предаване на владението върху идеална част от имота в рамките на притежавана от едната група съсобственици идеална част не може да се претендира.

.....

**154. Решение № 100/02.08.2017 г. по гр.г. № 3560/2016 г.
на ВКС, I г.о.**

*[Ревандикационен иск за идеални части от недвижим
имот]*

Въпрос:

Може ли да се води иск за ревандикация на идеални части от недвижим имот между съсобственици, които ползват имота, когато ползването от някой от съсобствениците надхвърля обема на правата му в съсобствеността?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Докладчик: Дияна Ценева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. С въззивно решение ответникът е осъден на основание чл. 108 ЗС да предаде на ищцата владението върху 56,23 кв. м, съответстващи на полагащите се за ползване на ищцата идеални части от съсобствен поземлен имот.

2. ВКС отрича основателността на уважения от въззивния съд иск поради следните съображения.

3. Съгласно чл. 108 ЗС:

! собственикът може да иска своята вещь от всяко лице, което я владее или гържи, без да има основание за това.

4. В правната литература ревандикационният иск се определя като иск на невладеещия собственик срещу владеещия не-собственик.

Предпоставките за уважаването му са да се установи:

- че ищецът е собственик на заявената за ревандикация вещь,

- че тази вещь се владее от ответника и
- че последният няма противопоставимо на собственика основание за владението или гържането на вещта.

5. Искът за ревандикация може да се предяви:

- не само срещу трето лице,
- но и срещу съсобственик, който ползва цялата вещь и не допуска ищеца да я ползва съобразно правата си.

6. Когато:

- съсобствената вещь се ползва от всички съсобственици,

- но упражняваната от тях фактическа власт не съответства на обема на правата им,

интересът на съсобственика, чието право е нарушено, е да получи фактическа власт върху реална част от имота, съответстваща на правата му.

7. В тази хипотеза търсената с иска по чл. 108 ЗС може да бъде постигната едва след разпределение на ползването на съсобствената вещ по реда на чл. 32 ЗС.

Съсобственикът, на когото е предоставено по този ред ползването на реална част от вещта, може да иска предаване на владението върху нея от останалите съсобственици.

Дотогава всеки съсобственик има противопоставимо на останалите съсобственици право да ползва цялата вещ, съгласно чл. 31, ал. 1 ЗС, в пределите на взаимните ограничения, произтичащи от наличието на множество еднородни права върху един и същ обект.

Отговор:

Иск за ревандикация на идеални части от недвижим имот между съсобственици, които ползват имота, когато ползването от някой от съсобствениците надхвърля обема на правата му в съсобствеността, може да се води само след разпределение на ползването на съсобствената вещ по реда на чл. 32 ЗС.

7.5. Владелчески иск

**155. Определение № 4547/09.10.2025 г. по ч.зр.г.
№ 3191/2025 г. на ВКС, II г.о.**

[Владелческа защита при висящ ревандикационен иск]

Въпрос:

Съвпада ли правната защита, която получава ищецът по заявен установителен иск за право на собственост и по заявен владелчески иск по чл. 76 ЗС за същия имот?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Диана Коледжикова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. По този въпрос е налице съдебна практика, изразена в: Решение № 392/22.10.2010 г. по гр.г. № 6/2010 г. на ВКС, II г.о. Решение № 733/04.11.2010 г. по гр.г. № 1536/2009 г. на ВКС, I г.о., и гр., която изяснява, че:

! Владелческата (посесорна) защита представлява уредени от правото средства за възстановяване на владението като фактическо отношение (състояние).

2. Хипотезите, при които може да се търси защита с исковете по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС, са уредени от законодателя:

- при нарушаване на това състояние, в т.ч. и
- при отнемане на фактическата власт върху вещта като най-тежка форма на нарушение.

3. Предмет на владелческия иск по чл. 76 ЗС е да се възстанови отнетото владение върху имота като фактическо състояние.

4. По тези спорове съдът е ограничен да установи само факти:

- факта на владение,
- факта на нарушение и
- факта кой владее имота към момента на разглеждане на спора.

5. Предмет на петиторните искове е винаги вещно право.

6. Правото на собственост и ограничените вещни права включват в съдържанието си правото да се владее:

- вещта, респективно
- ограниченото вещно право.

7. С петиторните искове след пълно доказване на правото на собственост се дава защита на правото на владение като част от съдържанието на правото на собственост.

8. Забраната на чл. 359 ГПК е обусловена от това, че по предявения иск за собственост ищецът ще търси защита на правото на владение като част от съдържанието на правото на собственост и ако искът бъде уважен, ищецът ще получи фактическата власт върху имота.

9. Ако петиторният иск бъде отхвърлен, то ищецът няма право на владение върху имота.

10. В този случай той няма възможност да предяви иск за защита на владението като фактическо състояние.

11. Нормата на чл. 359 ГПК допуска изключение само когато владелческият иск е основан на нови факти – отнемане на владението:

- по насилствен или
- скрит начин

след предявяване на иска за собственост.

12. Съдебната практика приема, че:

! предприетата от ищеца защита на правото на собственост чрез предявяване на иск по чл. 108 ЗС обхваща и защита на правомощието владение като част от съдържанието на правото на собственост.

13. Уважаването на иска по чл. 108 ЗС ще има за последица и предаване на вещта във владение на ищеца, с което целта на иска по чл. 76 ЗС ще бъде постигната.

14. Затова:

! при наличието на висящо производство по чл. 108 ЗС искът по чл. 76 ЗС, предявен:

- от същия ищец срещу същия ответник и
 - за същия имот,
- се явява лишен от правен интерес.

15. Тази хипотеза е уредена изрично с разпоредбата на чл. 359 ГПК, предвиждаща, че:

! лицето, което е предявило иск за собственост върху недвижим имот, не може да предяви иск за владение срещу същия ответник за същия имот, докато е висящо делото за собстве-

ността извън предвиденото в нормата изключение, когато владелческият иск е основан на нови факти – отнемане на владението след предявяване на иска за собственост:

- по насилствен или
- по скрит начин.

16. Това изключение в случая не е налице.

17. Приема се, че:

! петиторната защита поглъща посесорната.

18. Липсва правен интерес от паралелна защита, тъй като с ревандикационния иск ще се защити и владението върху имота – ищецът ще получи фактическата власт върху същия.

19. Затова:

! исковите по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС са недопустими винаги, когато ищецът предявява и иск по чл. 108 ЗС за същата вещ.

20. Исковите по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС не биха били недопустими, когато ищецът наред с тях е предявил и:

- положителен установителен иск за собственост или
- отрицателен установителен иск за собственост

срещу същия ответник за същия имот, тъй като установителните иски не предоставят защита на нарушеното владение.

21. Предметът на търсената с положителния установителен иск за собственост защита е принадлежността на вещното право, като при уважаване на иска съдебното решение по своето съдържание и последици ще бъде установително – че спорното право:

- съществува или
- не съществува

в патримониума на ищеца.

22. Решението ще се ползва със сила на пресъдено нещо, но не и с изпълнителна сила, поради което и:

! предявяването на положителния установителен иск за собственост не би дал тази защита, която се търси с предявения иск за нарушеното владение – възстановяването му като фактическо състояние, независимо от обстоятелството, че правото на собственост включва в съдържанието си правото да се владее имотът.

23. С уважаването на положителния установителен иск:

- само се признава, че то съществува като част от съдържанието на правото на собственост,
- но получаване на фактическата власт не би се постигнало.

24. Затова и според настоящия състав:

! предвидената в чл. 359 ГПК отрицателна процесуална предпоставка има предвид ревандикационния иск по чл. 108 ЗС, при уважаване на който ищецът ще получи и фактическата власт върху имота, което с положителния установителен иск не би се постигнало.

25. Извадка от мотивите по същество:

Пред първоинстанционния РС - Пловдив е предявен иск с правно основание чл. 76 ЗС за осъждане на А. А. К. и Н. А. К. да предадат владението на описания недвижим имот. В отговора на исковата молба ответниците са въвели възражение за недопустимост на посесорната защита поради предявен от същия ищец срещу тях ревандикационен иск за същия имот.

С Определение ... на Районен съд – Пловдив, първоинстанционният съд е прекратил производството по делото на основание чл. 130 ГПК, като намерил, че искът за възстановяване на владение е недопустим предвид предявения от ищеца ревандикационен иск за същия имот, по който е образувано гр.д. № 151/2024 г на ОС – Пловдив. Приложил разпоредбата на чл. 359 ГПК, според която лицето, предявило иск за собственост върху недвижим имот, не може да предяви иск за владение за този имот срещу същия ответник, докато е висящо делото за собствеността, освен ако владението е отнето след предявяване на иска по насилствен или скрит начин ...

С обжалваното Определение ... на ОС – Пловдив, въззивният съд потвърдил този резултат по сходни правни съображения. Позовал се на трайната съдебна практика, според която пети-торната защита поглъща посесорната, доколкото се касае до едновременно търсена защита на правото на собственост и владението на един и същ имот. Направен е извод, че при наличие на висящо производство по чл. 108 ЗС между същите страни и за същия имот, искът по чл. 76 ЗС е недопустим, доколкото въпросът за правото на владение ще се разреши в другото производство. По тези съображения е потвърдено постановеното

от Районния съд определение за прекратяване на производството по гр.г. 18246/2023 г. на РС – Пловдив.

С молба от 04.09.2025 г., подадена по гр.г. № 151/2024 г. на ОС – Пловдив ищецът е изменил искането си, като е преминал от осъдителен иск в установителен.

Отговор:

Исковете по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС са недопустими винаги, когато ищецът предявява и иск по чл. 108 ЗС за същата вещ.

Исковете по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС не биха били недопустими, когато ищецът наред с тях е предявил и положителен установителен иск за собственост или отрицателен установителен иск за собственост срещу същия ответник за същия имот, тъй като установителните искове не предоставят защита на нарушеното владение.

Предявяването на положителния установителен иск за собственост не би дал тази защита, която се търси с предявения иск за нарушеното владение - възстановяването му като фактическо състояние, независимо от обстоятелството, че правото на собственост включва в съдържанието си правото да се владее имотът.

С уважаването на положителния установителен иск само се признава, че то съществува като част от съдържанието на правото на собственост, но получаване на фактическата власт не би се постигнало.

Предвидената в чл. 359 ГПК отрицателна процесуална предпоставка има предвид ревандикационния иск по чл. 108 ЗС, при уважаване на който ищецът ще получи и фактическата власт върху имота, което с положителния установителен иск не би се постигнало.

**156. Определение № 430/03.02.2025 г. по ч.гр.г.
№ 3344/2024 г. на ВКС, I з.о.**

[Защита на владението при насилственото му отнемане от друго лице]

Въпрос:

Допустимо ли е собственикът на вещь, владението върху която е отнето насилствено от друго лице, да иска възстановяване на владението върху вещица чрез предявяване на иск по чл. 76 ЗС, или би могъл да защити владението си само чрез предявяване на иск по чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Ваня Атанасова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. Съгласно практиката на ВКС, изразена в:

Решение № 660/28.11.1988 г. по дело № 660/1988 г. на ВС, IV з.о., и

Решение № 124/06.01.2017 г. по гр.г. № 2188/2016 г. на ВКС,

II з.о.:

! собственикът на отнетата насилствено вещь избира формата на защита на владението:

- дали да защити владението си като фактически състояние чрез предявяване на посесорен иск,

- или да защити владението като правомощие на правото на собственост чрез предявяване на ревандикационен иск.

2. Искът по чл. 76 ЗС би бил недопустим само при наличие на висящо исково производство по чл. 108 ЗС между същите страни и за същия имот, тъй като:

! защитата на правото на собственост чрез предявяване на иск по чл. 108 ЗС обхваща и защитата на правомощието владение като част от съдържанието на правото на собственост.

Уважаването на иска по чл. 108 ЗС ще има за последица и предаване на вещта във владение на ищеца, с което целта на иска по чл. 76 ЗС ще бъде постигната.

3. Тази хипотеза е уредена изрично с разпоредбата на чл. 359 ГПК, предвиждаща, че:

! лицето, което е предявило иск за собственост върху недвижим имот, не може да предяви иск за владение:

- срещу същия ответник
- за същия имот,

докато е висящо делото за собствеността (извън предвиденото в нормата изключение, когато владелческият иск е основан на нови факти: отнемане на владението след предявяване на иска за собственост по насилствен или скрит начин).

4. Влизането в сила на заповедта на административния орган за отнемане на вещта от владението на ищеца:

- не е предпоставка за допустимост на иска по чл. 76 ЗС и иска по чл. 108 ЗС,
- нито защитата по чл. 301 АПК изключва възможността за защита на владението чрез предявяване на иск по чл. 76 ЗС или чл. 108 ЗС срещу лицето, отнело владението преди влизане в сила на издадената заповед.

5. Извадка от мотивите по същество:

Подадена е искова молба ... от „Ултра медия“ ЕООД срещу Областна администрация - Перник, с която се твърди, че на 06.06.2024 г. служители на Областна администрация – Перник неправомерно срязали с флексове и демонтирали антената на радио „Ултра“, трайно прикрепена към покрива на сградата на Синдикалния дом в гр. Перник ... монтирана на мачта с дължина 11 м. От 2016 г. (придобиване собствеността върху антената от „Кракра“ АД) ищцовото дружество владее антената и я ползва. Демонтирането ѝ от служители на ответника било извършено насилствено, на основание невязла в сила заповед № ДК-02-ПК-2/16.05.2024 г. на началника на РДНСК – Перник и със същото се преустановила дейността на радио „Ултра“, притежаващо издадени от КРС и СЕМ лицензи. Иска се осъждане на ответната страна да върне на ищцовото дружество владението върху описаната по-горе движима вещ. Посочено е, че с исковата молба се

предявява иск с правно основание чл. 76 ЗС „само за връщане на отнетата вещ - предавателна антена на радио „Ултра“, собственост на ищеца“, която последният владее от 2016 г. Твърди се, че антената е премахната насилствено, като управителят на ищцовото дружество и адвокатът не били допуснати „да излязат на покрива, за да защитят собствеността си“.

Отговор:

Собственикът на отнетата насилствено вещ избира формата на защита на владението дали да защити владението си като фактическо състояние чрез предявяване на посесорен иск, или да защити владението като правомощие на правото на собственост чрез предявяване на ревандикационен иск.

Защитата на правото на собственост чрез предявяване на иск по чл. 108 ЗС обхваща и защитата на правомощието владение като част от съдържанието на правото на собственост и уважаването на иска по чл. 108 ЗС ще има за последица и предаване на вещта във владение на ищеца, с което целта на иска по чл. 76 ЗС ще бъде постигната.

.....

157. Определение № 2255/20.07.2023 г. по ч.зр.г. № 2705/2023 г. на ВКС, I з.о.

[Конкуренция между владелческите искове и ревандикационния иск]

Въпрос:

Има ли правен интерес лицето, предявило иск по чл. 108 ЗС, да предяви иск по чл. 75 ЗС или по чл. 76 ЗС срещу същия ответник и за същия имот при наличието на висящо производство по иска по чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Атанас Кеманов

Резюмирал: СМ

Мотиви:

1. По поставения въпрос има трайна и безпротиворечива практика на ВКС, която приема, че:

! недопустимо е лице, което е предявило иск по чл. 108 ЗС по отношение на недвижим имот, да предяви иск за владение срещу същия ответник за същия имот, докато е висящо делото за собствеността.

Без значение е в какво съотношение са предявени двете претенции: кумулативно или евентуално.

2. Единственото изключение е налице тогава, когато владелческият иск е основан на нови факти: отнемане на владението след предявяване на иска за собственост по насилствен или скрит начин.

3. Главното съображение за това е, че:

! по предявения петиторен иск се търси защита на владението като правомощие, като част от едно субективно вещно право, поради което, ако искът бъде уважен, ищецът ще получи фактическа власт върху вещта (петиторната защита поглъща посесорната).

Ако искът бъде отхвърлен, тъй като ищецът не притежава претендираното вещно право, то той няма и право на владение.

Това следва да обуслови недопустимост на последващ владелчески иск.

4. В горния смисъл е константната съдебна практика:

Решение № 38/05.06.2020 г. по гр.г. № 2660/2019 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 392/22.10.2010 г. по гр.г. № 6/2010 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 733/04.11.2010 г. по гр.г. № 1536/2009 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 124/06.01.2017 г. по гр.г. № 2188/2016 г. на ВКС, II з.о.

Отговор:

Недопустимо е лице, което е предявило иск по чл. 108 ЗС по отношение на недвижим имот, да предяви иск за владение по

чл. 75 ЗС или по чл. 76 ЗС срещу същия ответник за същия имот, докато е висящо делото за собствеността. Без значение е в какво съотношение са предявени двете претенции: кумулативно или евентуално.

Единственото изключение е налице тогава, когато владелческият иск е основан на нови факти: отнемане на владението след предявяване на иска за собственост по насилствен или скрит начин.

.....

**158. Решение № 38/05.06.2020 г. по гр.г. № 2660/2019 г.
на ВКС, I з.о.**

[Паралелна защита с петиторен и владелчески иск]

Въпрос:

Съществува ли правен интерес от предявяването на владелчески иск по чл. 76 ЗС при наличието на висящо производство по чл. 108 ЗС за същия имот?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 2, предл. 2 (2017)

Докладчик: Ваня Атанасова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Предприетата от ищеца защита на правото на собственост чрез предявяване на иск по чл. 108 ЗС обхваща и защита на правомощието владение като част от съдържанието на правото на собственост.

Уважаването на иска по чл. 108 ЗС ще има за последица и предаване на вещта във владение на ищеца, с което целта на иска по чл. 76 ЗС ще бъде постигната.

2. Зато̀ва:

! при наличието на висящо производство по чл. 108 ЗС, искът по чл. 76 ЗС, предявен от същия ищец срещу същия ответник и за същия имот, се явява лишен от правен интерес.

3. Тази хипотеза е уредена изрично с разпоредбата на чл. 359 ГПК, предвиждаща, че:

! лицето, което е предявило иск за собственост върху недвижим имот, не може да предяви иск за владение срещу същия ответник за същия имот, докато е висящо делото за собствеността (извън предвиденото в нормата изключение, когато владелческият иск е основан на нови факти: отнемане на владението след предявяване на иска за собственост по насилствен или скрит начин, което изключение в случая не е налице).

4. В този смисъл е и формираната практика на ВКС:

Решение № 392/22.10.2010 г. по гр.г. № 6/2010 г. на ВКС, II з.о.,
Решение № 733/04.11.2010 г. по гр.г. № 1536/2009 г. на ВКС, I з.о.,
Решение № 124/06.01.2017 г. по гр.г. № 2188/2016 г. на ВКС, II з.о.,
Определение № 119/11.07.2017 г. по ч.гр.г. № 2233/2017 г. на ВКС, II з.о., в което се приема, че:

! петиторната защита поглъща посесорната.

5. Липсва правен интерес от паралелна защита, тъй като:

! с ревандикационния иск ще се защити и владението върху имота: ищецът ще получи фактическата власт върху същия.

Зато̀ва исковете по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС са недопустими винаги, когато ищецът предявява и иск по чл. 108 ЗС за същата вещ.

6. Исковете по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС не биха били недопустими, когато ищецът наред с тях е предявил и положителен установителен иск за собственост или отрицателен установителен иск за собственост срещу същия ответник за същия имот.

Отговор:

Петиторната защита поглъща посесорната.

При наличието на висящо производство по чл. 108 ЗС, искът по чл. 76 ЗС, предявен от същия ищец срещу същия ответник и за същия имот, се явява лишен от правен интерес.

Исковете по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС не биха били недопустими, когато ищецът наред с тях е предявил и положителен установи-

телен иск за собственост или отрицателен установителен иск за собственост срещу същия ответник за същия имот.

.....

**159. Решение № 169/30.10.2017 г. по гр.г. № 4377/2016 г.
на ВКС, I г.о.**

[Владелчески иск след ревандикация]

Въпрос:

Допустим ли е искът по чл. 76 ЗС при влязло в сила решение по чл. 108 ЗС, с което на основание чл. 108 ЗС лицето, предявило владелческия иск, е осъдено да предаде имота на ответника по него, а искът по чл. 76 ЗС се основава на факти, настъпили до приключване на съдебното дирене в производството по влязлото в сила решение по чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Любка Богданова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Обективните предели на силата на пресъдено нещо на съдебното решение се разпростират върху спорното материално право с неговите индивидуализиращи белези:

- юридическият факт, от който е възникнало,
- съдържанието на правоотношението и
- субектите на правоотношението.

2. Посесорните иски имат за цел да се възстанови владението върху вещта.

С тях се защитават фактически отношения.

3. При предявяване на иски по чл. 75 ЗС и 76 ЗС:

- в предмета на иска и

- във фактическия състав на нормата, подлежащ на установяване,

се включва и конкретният времеви момент, в който е отнето или нарушено владението.

Това е така, тъй като с този момент се свързват както сроковете за предявяване на иска, така и годността на владението да бъде защитавано по съдебен ред.

4. Тъй като предмет на тези искове е едно фактическо състояние, каквото е владението, целта е да се възстанови владението върху вещта.

5. Правомощието владение е най-характерният белег на правото на собственост и другите вещни права.

Затова:

! лишаването на титуляря от правната възможност да упражнява фактическа власт подлежи на защита чрез ревандикационния иск по чл. 108 ЗС.

6. Съгласно разпоредбата на чл. 108 ЗС собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи, без да има основание за това.

Защитата на правото на собственост се постига чрез защита на правото на владение като едно от основните правомощия на собственика.

Крайната цел е да се възстанови на собственика владението, когато то е отнето от лице, което упражнява фактическа власт, без да има право на това.

7. Когато предмет на иска е защитата на правото на собственост с иск по чл. 108 ЗС и в случай, че този иск бъде уважен, обективните предели на силата на пресъдено нещо ще се разпрострат върху факта на владението.

Когато в това производство лицето, предявило по-късно владелчески иск, е осъдено да предаде владението на ответника по него, то на него е отречено правото да владее имота.

8. В последващ иск по чл. 76 ЗС между същите страни и за същия недвижим имот, основан на факт:

- настъпил до приключване на съдебното дирене в производството по влязло в сила решение по чл. 108 ЗС и
- взет предвид в същото производство,

съдът е длъжен да зачете обективните предели на силата на пресъдено нещо на решението по чл. 108 ЗС.

Той трябва да приеме, че е отречено правото на ищеца по иска по чл. 76 ЗС да владее имота.

9. Иск по чл. 76 ЗС, който има за предмет връщане на владение, е недопустим, когато се основава на факт, който е отречен с влязло в сила решение по чл. 108 ЗС.

Отговор:

Иск по чл. 76 ЗС, който има за предмет връщане на владение, е недопустим, когато се основава на факт, който е отречен с влязло в сила решение по чл. 108 ЗС.

Когато в производство по чл. 108 ЗС лицето, предявило по-късно владелчески иск, е осъдено да предаде владението на ответника по него, то на него е отречено правото да владее имота.

В последващ иск по чл. 76 ЗС между същите страни и за същия недвижим имот, основан на факт, настъпил до приключване на съдебното дирене в производството по влязло в сила решение по чл. 108 ЗС и взет предвид в същото производство, съдът е длъжен да зачете обективните предели на силата на пресъдено нещо на решението по чл. 108 ЗС. Той трябва да приеме, че е отречено правото на ищеца по иска по чл. 76 ЗС да владее имота.

.....

**160. Решение № 124/06.01.2017 г. по гр.г. № 2188/2016 г.
на ВКС, II г.о.**

[Владелчески иск след влязло в сила решение по ревандикационен иск]

Въпрос:

Обуславя ли се допустимостта на исковите производства по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС от проведено (финализирано) със сила на пресъдено нещо предходно производство по иск по чл. 108 ЗС между същите страни и за същия имот?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Емануела Балевска

Резюмирал: РН

Мотиви:

1. Посесорната защита съставлява правно уредена съвкупност от средства за защита на владението като фактическо състояние, които се предявяват и разглеждат от съда при осигурена възможност по състезателен ред:

- да се установи нарушаването на фактическите отношения и в тази връзка
- да се разпорежи преустановяване на нарушението и възстановяването на последните такива, каквито са били до момента на нарушението.

2. Владелческата защита и искът за защита на владението като елемент от защитата на вещното право на собственост се съотнасят помежду си като род към вид:

! допустимостта на исковите производства по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС се обуславя само от установените в закона обстоятелства.

3. В този контекст:

! приключилото с влязло в сила решение по чл. 108 ЗС исково производство между същите страни и за същия имот и неговите правни последици за конкретно поисканата владелческа защита подлежат на анализ и преценка:

- по съществуването на спора, и то
- само от гледна точка на поведението на лицето собственик и поведението на лицето несобственик в предметната рамка на твърденията и възраженията на страните за нарушеното владение.

Отговор:

При защита на владението с владелчески иск чия е собствеността и влязлото в сила решение, с което същата е установена със сила на пресъдено нещо, са без значение за установения

от законодателя фактически състав на исковите по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС и тяхната допустимост по смисъла на разпоредбата на чл. 130 ГПК.

7.6. Иск по ЗЖСК

161. Решение № 74/22.03.2013 г. по гр.г. № 757/2012 г. на ВКС, I з.о.

[Иск за изваждане от обект в ЖСК]

Въпрос:

Легитимирани ли са член-кооператорите преди прекратяването на ЖСК да защитават правата си срещу трети лица с искове по чл. 108 ЗС и чл. 109 ЗС, вместо чрез прекия иск по чл. 38а ЗЖСК?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Владимир Йорданов

Резюмрал: СС

Мотиви:

1. Въпросът е разрешен в противоречие с посоченото от жалбоподателя

Решение № 774/10.02.2011 г. по гр.г. № 643/2009 г. на ВКС, IV з.о., постановено по реда на чл. 290 ГПК, с което в отговор на повдигнат правен въпрос са съпоставени фактическите състави на иска по чл. 108 ЗС (на невладеещия собственик срещу владеещия несобственик) и на иска по чл. 38а ЗЖСК (на член-кооператора в ЖСК за разпределения му от ЖСК имот срещу всяко трето лице, което гържи този имот на ЖСК), както и в противоречие с посочените:

Решение № 184/01.03.2010 г. по гр.г. № 65/2009 г. на ВКС, I з.о., постановено по реда на чл.290 ГПК,

Решение № 424/13.07.2011 г. по гр.г. № 964/2009 г. на ВКС, I з.о., постановено по реда на чл. 290 ГПК, доколкото с тях са разгледани предназначението и фактическият състав на иска по чл. 38а. ЗЖСК (иск на член-кооператорите в ЖСК за защита на владението върху обекти на ЖСК, предоставени на член-кооператорите, когато то е нарушено или отнето от трети лица).

2. Докато ЖСК съществува, тя е собственик на всички имоти и правото на отделния член-кооператор да гържи разпределения му имот, след като е построен, съществува по отношение на ЖСК.

Затова ЖСК, а не член-кооператорът е легитимиран да предявява иска по чл. 108 ЗС срещу всяко трето лице, което упражнява върху имота фактическа власт без основание.

3. Но ЖСК може да бездейства.

В тази хипотеза законодателят е предоставил и на заинтересования член-кооператор, на който имотът е разпределен, възможност да го брани чрез иска по чл. 38а ЗЖСК: това е възможност на заинтересования член-кооператор да предяви пряко своите претенции към един чужд имот (на ЖСК)

- срещу всяко трето лице, което неоснователно го гържи,
- без участието на действителния собственик (ЖСК).

4. Искът по чл. 38а ЗЖСК е пряк, с него член-кооператорът може да предяви права, черпени от отношенията му с ЖСК, срещу всяко трето лице, което гържи имот, собственост на ЖСК, и при бездействието на ЖСК.

Отговор:

ЖСК, а не член-кооператорът, е легитимиран да предявява иска по чл. 108 ЗС срещу всяко трето лице, което упражнява върху имота фактическа власт без основание.

7.7. Установителен иск за собственост

162. Определение № 4735/21.10.2025 г. по ч.зр.г. № 2357/2025 г. на ВКС, II з.о.

[Положителен установителен иск, основан на придобивна давност, предявен в отделно производство при висяща ревандикация]

Въпрос:

Допустимо ли е предявяване на положителен установителен иск за собственост, основан на придобивна давност и предявен от ответник по ревандикационен иск, който е пропуснал да се позове на нея в производството по ревандикация?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Диана Коледжикова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. По правило:

! преклузиите, уредени в действащия ГПК:

- имат само вътрешнопроцесуално значение и
- се свеждат до погасяване на правото на страната, която не е упражнила в определения в закона срок едно свое процесуално право, да извърши пропуснатото процесуално действие в същия процес.

2. Затова:

! пропускът на ответник по ревандикационен иск да направи в срока за отговора на исковата молба възражение, основано на придобивна давност за същия имот, не пречи на възможността тези права да бъдат упражнени в друго производство.

3. Възраженията, които имат отношение към предявеното за защита спорно право, страната е длъжна да изчерпи във висящия процес.

В противен случай те се преклудират от силата на пресъдено нещо на влязлото в сила решение.

4. Ако с влязъл в сила съдебен акт спорното право е признато за съществуващо, неговото съществуване не може да се оспорва в нов процес въз основа на факти, възникнали преди приключване на устните състезания пред инстанцията по същество (арг. чл. 299, ал. 1 ГПК).

5. Силата на пресъдено нещо на решението, постановено по иска за защита на право на собственост върху недвижим имот по ревандикационен иск, преняства последващото твърдение на ответника, че е придобил имота по давност.

6. Възражението за придобивна давност е правоизключващо възражение, с което страната се брани срещу основателността на предявения срещу нея иск.

7. Когато по предявен ревандикационен иск ответникът е пропуснал да въведе възражение, че е придобил имота по давност, това не изключва последващата му възможност да упражни правото си на иск, основан на такова твърдение.

8. В случая чл. 126, ал. 1 ГПК не намира приложение, тъй като предметът на двете дела е различен.

9. Едното ще има за предмет правото на собственост на ищеца на предявеното от него основание, а другото – правото на собственост на ответника по давност.

10. Едва:

! с влизане в сила на решението по ревандикационния иск положителният установителен иск за придобито право на собственост по давност ще бъде недопустим.

11. В този случай ответникът по ревандикацията ще има възможност да предяви такъв иск само ако е основан на твърдението за осъществено владение в период, следващ влизането в сила на решението по ревандикационния иск.

12. В останалите хипотези възражението за придобивна давност ще е преклудирано от силата на пресъдено нещо.

13. Когато:

! В хипотеза на предявен ревандикационен иск, в производството по който ответникът:

- не е направил правоизключващо възражение за придобиване на имота по давност, той
- може да предяви това твърдяно свое право в отделно производство, ако решението по ревандикационния иск не е влязло в сила.

Отговор:

Когато по предявен ревандикационен иск ответникът е пропуснал да въведе възражение, че е придобил имота по давност, това не изключва последващата му възможност да упражни правото си на иск, основан на такова твърдение.

Едва с влизане в сила на решението по ревандикационния иск положителният установителен иск за придобито право на собственост по давност ще бъде недопустим.

В този случай ответникът по ревандикацията ще има възможност да предяви такъв иск само ако е основан на твърдения за осъществено владение в период, следващ влизането в сила на решението по ревандикационния иск.

В хипотеза на предявен ревандикационен иск, в производството по който ответникът не е направил правоизключващо възражение за придобиване на имота по давност, той може да предяви това твърдяно свое право в отделно производство, ако решението по ревандикационния иск не е влязло в сила.

.....

**163. Определение № 3382/27.06.2025 г. по ч.гр.г.
№ 1692/2025 г. на ВКС, I г.о.**

[Предявяване на отрицателен установителен иск за собственост при влязло в сила решение по друг иск за собственост]

Въпрос:

Допустимо ли е предявяване на отрицателен установителен иск за собственост при наличие на влязло в сила решение, с което е отхвърлен положителен установителен или ревандикационен иск?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: Не е посочено

Докладчик: Атанас Кеманов

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. Влязлото в законна сила решение, с което се отрича съществуването на неоснователно претендираното право, е пречка за неговото упражняване.

2. Силата на пресъдено нещо, с която е бил отхвърлен предявеният иск, не е пречка да се предяви нов иск на различно от отреченото основание.

Непредявените основания не се преклудират.

3. В настоящия случай е формирана сила на присъдено нещо, че ищецът не е собственик на спорните имоти на основание непарична вноска в неговия капитал, което не е пречка да се предяви нов иск за собственост, основан на друго придобивно основание.

4. Според Тълкувателно решение № 8/27.11.2013 г. по тълк.г. № 8/2012 г. на ВКС, ОСГТК:

! установителният иск за собственост е допустим и когато за ищеца съществува възможност да предяви осъдителен иск по чл. 108 ЗС, тъй като чрез защитата по чл. 124, ал. 1 ГПК, с установяване правото на собственост със сила на пресъдено нещо, ищецът би могъл да прекъсне придобивна давност.

5. Интерес от отрицателния установителен иск за собственост може да е налице:

- когато ищецът заявява самостоятелно право върху вещта, както и

- при конкуренция на твърдени от двете страни вещни права върху един и същ обект.

6. Когато правният интерес от предявяването на отрицателен установителен иск е обоснован от твърдение за наличие на самостоятелно право на собственост (изключващо претендираното от ответника вещно право върху предмета на спора), тогава на практика установяването на правния интерес е равнозначно на установяване на съответните юридически факти, от които ищецът черпи правото си на собственост.

7. В този случай доказването, че спорното право принадлежи на ищеца, е въпрос:

- не на процесуална,
- а на материална легитимация.

(Решение № 15/19.02.2016 г. по гр.г. № 4705/2015 г. на ВКС, II г.о.)

8. При наличие на влязло в сила решение, с което е отхвърлен:

- положителен установителен или
- ревандикационен иск,

предявяването на отрицателен установителен иск ще бъде допустимо единствено ако ищците се позоват на различно придобивно основание от това, което са навели в предходното производство.

(Решение № 386/06.03.2012 г. по гр.г. № 193/2011 г. на ВКС, I г.о.)

Отговор:

Влязлото в законна сила решение, с което се отрича съществуването на неоснователно претендираното право, е пречка за неговото упражняване.

Силата на пресъдено нещо, с която е бил отхвърлен предявеният иск, не е пречка да се предяви нов иск на различно от отреченото основание.

При наличие на влязло в сила решение, с което е отхвърлен положителен установителен или ревандикационен иск, предявяването на отрицателен установителен иск ще бъде допустимо единствено ако ищците се позоват на различно придобивно основание от това, което са навели в предходното производство.

**164. Определение № 3830/02.08.2024 г. по ч.гр.г.
№ 2716/2024 г. на ВКС, I з.о.**

*[Предявяване на отрицателен установителен иск при
висяща ревандикация между същите страни]*

Въпрос:

Налице ли е правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост при заведен ревандикационен иск за същата вещь и от същия ищец срещу същия ответник?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Теодора Гроздева

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. В Тълкувателно решение № 8/27.11.2013 г. по тълк.г. № 8/2012 г. на ВКС, ОСГТК, въпросът не е разглеждан.

В него няма произнасяне по въпроса дали е допустим отрицателен установителен иск за собственост при предявен по-рано ревандикационен иск.

2. В това тълкувателно решение ВКС се е произнесъл само относно това дали е допустим установителен иск за собственост, при възможност ищецът да предяви ревандикационен иск.

Не е разгледан въпросът дали е допустим отрицателен установителен иск за собственост при вече предявен ревандикационен иск за същата вещь.

3. По въпроса има практика на ВКС, според която:

! след като ищецът е предявил иск по чл. 108 ЗС и с това е избрал по-силната форма на защита на правото си на собственост, то за него липсва правен интерес за предявяване на отрицателен установителен иск за собственост:

- на същата вещь,

- при същите фактически твърдения за придобиване на собствеността.

4. Изводът за липса на правен интерес за предявяване на отрицателен установителен иск в тази хипотеза е мотивиран с правните последици на решението по предявения ревандикационен иск.

Те са следните.

5. При уважаване на ревандикационния иск със сила на пресъдено нещо между страните ще бъде разрешен спорът за собственост, като ищецът бъде признат за собственик.

6. Това е равнозначно:

- на отричане на правото на собственост на ответника, т.е. равнозначно
- на уважаване на отрицателния установителен иск за собственост.

7. При отхвърляне на ревандикационния иск със сила на пресъдено нещо между страните ще бъде установено, че ищецът не е собственик на процесната вещ.

8. Съгласно приетото в Тълкувателно решение № 8/27.11.2013 г. по тълк.г. № 8/2012 г. на ВКС, ОСГТК:

! горното е равнозначно на това, че предявеният отрицателен установителен иск за собственост е недопустим поради недоказаност на правния интерес на ищеца за предявяване на този иск.

9. Това е така, доколкото в случая ищецът ще е обосновал правния си интерес да предяви отрицателния установителен иск с притежаваното от него право на собственост, без да се позовава:

- на фактическо състояние или
- на възможност да придобие права в бъдеще, ако отрече правата на ответника.

Отговор:

След като ищецът е предявил иск по чл. 108 ЗС и с това е избрал по-силната форма на защита на правото си на собственост, то за него липсва правен интерес за предявяване на отрицателен установителен иск за собственост на същата вещ, при същите фактически твърдения за придобиване на собствеността.

**165. Решение № 27/20.03.2020 г. по гр.г. № 2224/2019 г.
на ВКС, I з.о.**

*[Ревандикация и конкуренция при възстановяване на
собственост]*

Въпрос:

*Налице ли са предпоставки за уважаване на иск с
правно основание чл. 108 ЗС при конкуренция на права
на правоимащи лица по чл. 10 ЗСПЗЗ, всеки от които се
легитимира с документи за успешно приключила рести-
туционна процедура за възстановяване на имот в стари
реални граници?*

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Маргарита Соколова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. За да се уважи иск за защита на собствеността с правно основание чл. 108 ЗС, е необходимо да се докаже:

- че ищецът е собственик на вещта - предмет на иска,
- че вещта се намира във владение или държане в отговорника и
- че отговорникът владее или държи вещта без основание.

Не е ли налице една от тези предпоставки, искът не може да бъде уважен.

2. Когато предмет на иска за ревандикация е недвижим имот, възстановен по ЗСПЗЗ, ищецът следва да докаже претендираното право с решение на поземлената комисия (сега общинска служба по земеделие):

- за възстановяване на правото на собственост в съществуващи или възстановими на терена стари реални граници - чл. 14, ал. 1, т. 1 ЗСПЗЗ вр. чл. 18ж, ал. 1 ППЗСПЗЗ, или

- за възстановяване на правото на собственост в нови реални граници с план за земеразделяне - чл. 14, ал. 1, т. 2 ЗСПЗЗ вр. чл. 27, ал. 1 ППЗСПЗЗ.

3. Ако при възстановен на ищеца имот в стари реални граници:

- ответникът противопостави права, произхождащи също от реституция по ЗСПЗЗ и

- възстановените на страните имоти се застъпват или припокриват,

спорът за собственост към настоящия момент по необходимост предпоставя да се установи кому е принадлежало правото на собственост към момента на обобществяването на земята.

4. Така в производството по чл. 108 ЗС като преюдициален следва да се разгледа спор за материално право към посочения минал момент, ако страните по материалното правоотношение не са провели специалния установителен иск по чл. 14, ал. 4 ЗСПЗЗ.

Макар с диспозитива на решението съдът да не се произнася по този спор, той следва да изложи съображения и по него, тъй като същият обуславя изхода на спора по чл. 108 ЗС.

5. В този смисъл е съдебната практика, формирана с:

Решение № 316/21.12.2005 г. по гр.г. № 2959/2002 г. на ВКС, V з.о.,

Решение № 15/29.01.2009 г. по гр.г. № 5341/2007 г. на ВКС, II з.о., и

Решение № 335/03.01.2012 г. по гр.г. № 1019/2010 г. на ВКС, I з.о.

Отговор:

Ако при възстановен на ищеца имот в стари реални граници ответникът противопостави права, произхождащи също от реституция по ЗСПЗЗ и възстановените на страните имоти се застъпват или припокриват, спорът за собственост към настоящия момент по необходимост предпоставя да се установи кому е принадлежало правото на собственост към момента на обобществяването на земята.

Така в производството по чл. 108 ЗС като преюдициален следва да се разгледа спор за материално право към посочения минал момент, ако страните по материалното правоотношение не са провели специалния установителен иск по чл. 14, ал. 4 ЗСПЗЗ.

Макар с диспозитива на решението съдът да не се произнася по този спор, той следва да изложи съображения и по него, тъй като същият обуславя изхода на спора по чл. 108 ЗС.

.....

**166. Определение № 148/20.07.2017 г. по ч.гр.г.
№ 2529/2017 г. на ВКС, I г.о.**

[Обуславяне между няколко петиторни иска]

Въпрос:

Дали изходът от спора по предявен ревандикационен иск е обуславящ по отношение на иска за собственост за същия имот, когато ищецът по иска за собственост отрича правото на собственост на ищеците и техните праводатели по ревандикационния иск?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Жанин Силдарева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Необоснован е изводът на съда, че по-късно предявеният установителен иск за собственост от ответника по ревандикационния иск е обусловен от изхода на предявения срещу него ревандикационен иск, по който той е противопоставил свои права върху имота с възражение.

Ответникът по ревандикационния иск Т. в срока за отговор на исковата молба е противопоставил възражението, че е придобил имота на основание давностно владение. Не е упражнил правото си в същия срок да предяви насрещен иск (чл. 211, ал. 1 ГПК).

Ако възражението на ответника, направено в производството по ревандикационния иск, бъде намерено за основател-

но, с решението за отхвърляне на иска няма да се формира сила на пресъдено нещо по него. Това е обусловило правния интерес на Т. от предявяването на положителен установителен иск за придобиване право на собственост върху спорния апартамент на оригинално основание (чл. 79, ал. 1 ЗС).

2. В производството по ревандикационния иск ищецът следва да установи, че е собственик на имота и че ответникът го владее без основание.

Направеното възражение, че ответникът е придобил правото на собственост върху този имот, тъй като го е владял в продължение на десет години, цели:

- да обори твърдението на ищеца и
- да установи, че ищецът е загубил правото на собственост, тъй като той го е придобил на оригинално основание, поради което го владее на правно основание.

Ето защо предявеният от Т. положителен установителен иск е обуславящ по отношение изхода на ревандикационния иск.

3. Позоваването на въззивния съд на т. 2 на Тълкувателно решение № 4/14.03.2016 г. по тълк.г. № 4/2014 г. на ВКС, ОСГК, съгласно която:

! съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 ЗС, следва да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца, е неправилно.

Установителният диспозитив на решението по ревандикационния иск ще признае или отрече правото на ищеца върху спорната вещ.

Той няма да съдържа произнасяне по твърдението на ответника, че е придобил правото на собственост на оригинално основание, поради което не е налице еднаквост на предмета на спора по двата иска, въз основа на който извод съдът е определил кой е обуславящият иск.

Отговор:

В производството по ревандикационния иск ищецът следва да установи, че е собственик на имота и че ответникът го владее без основание.

Направеното възражение, че ответникът е придобил правото на собственост върху този имот, тъй като го е владял в продължение на десет години, цели да обори твърдението на ищеца и да установи, че ищецът е загубил правото на собственост, тъй като той го е придобил на оригинално основание, поради което го владее на правно основание.

Ето защо предявеният положителен установителен иск е обуславящ по отношение изхода на ревандикационния иск.

.....

167. Решение № 85/22.06.2015 г. по гр.г. № 2/2015 г. на ВКС, I г.о.

[Сила на решението по установителен иск за собственост]

Въпрос:

В какво се изразява задължителната сила на решението по установителен иск за собственост в последващ процес за ревандикация на същия обект и между същите страни или техните правоприменници?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Добрила Василева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. С т. 1 на Тълкувателно решение № 8/27.11.2013 г. по тълк.г. № 8/2012 г. на ВКС, ОСГТК, е прието, че:

! правен интерес от предявяване на отрицателен установителен иск за собственост и други вещни права е налице и когато ищецът притежава самостоятелно право, което се оспорва.

В производството по този иск:

- ищецът доказва фактите, от които произтича правният му интерес, а

- ответникът доказва фактите, от които произтича правото му на собственост.

2. При уважаване на отрицателния установителен иск за собственост формираната с решението сила на пресъдено нещо има правопредпазващо действие.

Ако с решението бъде установено несъществуването на спорното право, защитната функция на процеса е по отношение на субективното право на ищеца, чието съществуване и реализация са били засегнати от отпечатоаното със съдебното решение право.

3. По аргумент от тези съображения, залегнали в тълкувателното решение, следва да се приеме, че при:

! отхвърляне на отрицателния установителен иск защитната функция на решението е по отношение правото на ответника.

Това е така, защото в процеса:

- ответникът е трябвало да изложи и докаже всички обстоятелства, от които произтича твърдяното от него право и

- отхвърлянето на иска е резултат именно на това успешно доказване, както би било, ако самият той беше предявил положителен установителен иск за същото право и този иск беше уважен.

4. По тази причина при заведения от него ревандикационен иск за същия имот ищецът не трябва повторно да доказва, че е собственик.

Отговор:

При отхвърляне на отрицателния установителен иск защитната функция на решението е по отношение правото на ответника. По тази причина при заведения от него ревандикационен иск за същия имот ищецът не трябва повторно да доказва, че е собственик.

**168. Определение № 366/12.09.2012 г. по ч.зр.г.
№ 221/2012 г. на ВКС, II з.о.**

*[Изменение на отрицателен установителен в ревандика-
ционен иск]*

Въпрос:

Допустимо ли е изменение на надлежно предявен отрицателен установителен иск за собственост по чл. 124 ГПК в иск за собственост по чл. 108 ЗС и представлява ли преминаването от отрицателен установителен иск в ревандикационен за един и същ имот едновременно изменение на основанието и на петитума на иска?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Зоя Атанасова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Изменението на иска е предприета от ищеца промяна на предмета или на страните по висящ процес, при която процесуалните действия, извършени по първоначално предявения иск, запазват силата си и спрямо новия предмет или новата страна по делото.

2. Изменението на иска се извършва:

- като ищецът заменя основанието, петитума или някоя от страните по първоначалния иск с друго основание, с друг петитум или с друга страна или
- като прибави ново основание, нов петитум или нов ответник към основанието, петитума или ответника по първоначалния иск.

3. Изменението на иска е средство, което законът предоставя на ищеца, за да постави търсената от него защита в съответствие с действителното правно положение, както и да

се постигнат икономия и бързина в защитата на гражданските права.

4. Съгласно разпоредбите на чл. 214, ал. 1 ГПК в първото заседание за разглеждане на делото ищецът може да измени основанието на своя иск, ако с оглед защитата на ответника съдът прецени това за уместно.

Той може също, без да измени основанието, да измени своето искане.

До приключване на съдебното дирене в първата инстанция той може да измени само размера на предявения иск, както и да премине от установителен иск към осъдителен и обратно.

5. Основанието на иска са обстоятелствата, на които се основава искът, и обхваща фактите, от които произтича претендираното с исковата молба материално субективно право.

С петитума се сочи видът на търсената с иска защита:

- дали ищецът търси само установяване на съществуването или несъществуването на спорното право,
- или в първия случай търси още и осъждане или правна промяна.

6. Като взема предвид посочените разпоредби, съдът намира, че:

! е допустимо изменение на иска с преминаване от отрицателен установителен иск за собственост на недвижим имот към осъдителен, когато фактическите обстоятелства, на които се основава искът, не се променят.

Касае се за изменение на искането по смисъла на чл. 214, ал. 1 ГПК.

Отговор:

Допустимо е изменение на иска с преминаване от отрицателен установителен иск за собственост на недвижим имот към осъдителен, когато фактическите обстоятелства, на които се основава искът, не се променят.

Касае се за изменение на искането по смисъла на чл. 214, ал. 1 ГПК.

**169. Решение № 443/10.07.2012 г. по гр.г. № 596/2010 г.
на ВКС, I з.о.**

*[Правен интерес от провеждането на осъдителен
вместо установителен иск]*

Въпрос:

Налице ли е правен интерес от провеждането на осъдителен вместо установителен иск, след като ответникът осъществява фактическа власт върху имота?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 2 (2007)

Докладчик: Костадинка Арсова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Действително правният интерес като абсолютна процесуална предпоставка обуславя допустимостта на установителния иск и особено на отрицателния установителен иск и:

! след като ответникът:

- е във владение на имота и
- се е снабдил с нотариален акт,

то правният интерес на ищеца обуславя пълна защита на собствеността, която може да се установи само с предявяването на иска за ревандикация.

2. За да:

- оспориш абсолютното вещно право на ответника, посочвайки, че смущава правото ти на собственост,
 - без да твърдиш, че си собственик,
- налага изрично обосноваване на правен интерес, каквото в случая не е сторено и въззивният съд не го е обсъдил.

3. Заинтересован да предяви установителен иск е именно този, чието право се засяга от правния спор.

Това не е само носителят на спорното право, който го предявява с положителен установителен иск.

Легитимиран е и този, чието право се засяга от правото, претендирано от друго лице.

4. Надлежащият ответник по установителния иск се определя също от интереса по установителния иск.

Той трябва да бъде насочен срещу лицето, чието неоснователно оспорване или чието неоснователна претенция са предизвикали правния спор и с това нуждата от защита.

При отрицателен установителен иск надлежен ответник е винаги носителят на отричаното с иска право.

5. В исковата молба не е бил мотивиран правният интерес от прежеждането на иска, поради което същата е нередовна.

Отговор:

След като ответникът е във владение на имота и се е снабдил с нотариален акт, то правният интерес на ищеца обуславя пълна защита на собствеността, която може да се установи само с предявяването на иска за ревандикация.

7.8. Иск по ЗКИР

170. Определение № 535/13.07.2021 г. по ч.гр.г. № 2521/2021 г. на ВКС, II г.о.

[Съотношение между ревандикационен иск и иск за материално право по ЗКИР]

Въпрос:

Как се преценява допустимостта на иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, с оглед на предявен от другата страна ревандикационен иск?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2017)

Докладчик: Емилия Донкова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. Преценката дали искът по чл. 54, ал. 2 ЗКИР е допустим, се извършва винаги с оглед особеностите на конкретния случай.

Така е прието в мотивите към т. 5 на Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.г. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК.

2. Разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР предвижда реда, по който се извършва поправката в кадастралната карта в случай на спор за материално право.

Поправката се извършва от органите по кадастъра въз основа на влязло в сила съдебно решение.

Това решение:

- е постановено по предявен положителен установителен иск и

- в неговия диспозитив се отразява границата на спорната реална част от имота.

3. Основание за извършване на поправката може да бъде само онова съдебно решение, в диспозитива на което:

- съдът се е произнесъл кому принадлежи правото на спорната реална част и

- съдът е посочил нейните граници, включително чрез графичното им отразяване по действащата кадастрална карта.

4. В Решение № 139/14.03.2018 г. по гр.г. № 456/2017 г. на ВКС, II г.о., е посочено следното.

В т. 4 на Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.г. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК е разяснено, че:

! Възможно е искът за собственост, който включва и твърдения за допуснати непълноти или грешки в кадастралната карта, да може да се предяви самостоятелно и без да е проведен иск по чл. 54, ал. 2 ЗКИР.

5. Ако в производството по иск за собственост се констатира непълнота или грешка в кадастралната карта, те следва да се съобразят при произнасянето на съда.

Това е така, въпреки че претендираната от ищеца част представлява по плана реална част от урегулирания поземлен имот на ответника.

В този случай следва да се извърши преценка дали кадастралната карта отразява вярно границите на имота.

6. При уважен иск за собственост на недвижим имот, в диспозитива на съдебния акт следва да се установи правото на собственост.

7. Когато правният интерес за предявяване на иска произтича от допусната в кадастралната карта непълнота или грешка, трябва да се посочи и в какво се състои същата.

8. Възможна е хипотеза при едновременно предявени иски по чл. 108 ЗС и чл. 54, ал. 2 ЗКИР, като:

- ищецът по ревандикационния иск твърди, че имотите са правилно нанесени в кадастралната карта, докато
- ответникът по този иск поддържа, че спорната реална част е неправилно включена в границата на имота на ищеца.

9. Поради тази именно причина ответникът предявява самостоятелен иск за установяване, че тази спорна част, като негова собственост, следва да бъде включена в границите на неговия имот според действащата кадастрална карта.

10. В такива случаи, в Решение № 153/21.12.2020 г. по гр.д. № 1221/2020 г. на ВКС, I г.о. се приема, че:

! производството по иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР подлежи на съединяване за общо разглеждане в общо производство с ревандикационния иск.

11. В подобна хипотеза, ако:

- ревандикационният иск бъде отхвърлен и
- в диспозитива спорната реална част не е надлежно индивидуализирана,

поправка на грешка в кадастралната карта не би могло да се извърши.

Изходът на този спор ще бъде съобразен при произнасянето по насрещната претенция по чл. 54, ал. 2 ЗКИР.

12. Ако съединяването на производството по двете дела е невъзможно с оглед фазата на развитие на всяко едно от тях, производството по предявения по реда на чл. 54, ал. 2 ЗКИР установителен иск следва да бъде спряно.

13. След приключването на производството по ревандикационния иск, силата на пресъдено нещо на решението следва да бъде съобразена при разрешаването на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР.

Само ако ревандикационният иск бъде уважен, тъй като съдът признава за установено, че спорната реална част:

- е собственост на предявилото този иск лице и
- е правилно нанесена в границите на неговия имот, но се гържи без основание от ответника,

предявеният по реда на чл. 54, ал. 2 ЗКИР иск следва да се приеме за недопустим.

14. В Решение № 105/10.12.2020 г. по гр.г. № 4542/2019 г. на ВКС, II г.о. е прието, че:

! целта на иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР е да отстрани непълноти или грешки на данните в кадастралната карта или кадастралния регистър, свързани със спор за материално право.

15. Най-често това е спор:

- за реална част от недвижим имот, която е заснета към съседен имот, или
- за цял имот, който не е заснет като самостоятелен, а е включен в съседен имот.

16. Целта на предявения иск за ревандикация е да върне владението върху частта от собствения имот, която се владее от ответника без основание.

За да се установи:

- дали е допусната непълнота, или грешка в кадастралната карта, както и
- дали ответникът владее без основание съответната реална част,

е нужно да бъде установен пространственият обхват на правото на собственост.

17. Ето тук е налице припокриване на предмета на двата иска.

18. Затова е възприето в Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.г. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК, че:

- производството по иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР подлежи на прекратяване или на съединяване за общо разглеждане в едно производство с иска за собственост, както и че

- в производството по иск за собственост с предмет реална част от урегулиран поземлен имот, която поради непълнота или грешка в плана е заснета като част от съседен имот, съгът изследва наличието на непълнота или грешка в одобрената кадастрална карта и съответно отразява това в диспозитива на решението си.

Отговор:

При едновременно предявени иски по чл. 108 ЗС и чл. 54, ал. 2 ЗКИР, като ищецът по ревандикационния иск твърди, че имотите са правилно нанесени в кадастралната карта, докато ответникът по този иск поддържа, че спорната реална част е неправилно включена в границата на имота на ищеца, производството по иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР подлежи на съединяване за общо разглеждане в общо производство с ревандикационния иск.

Ако съединяването на производството по двете дела е невъзможно с оглед фазата на развитие на всяко едно от тях, производството по предявения по реда на чл. 54, ал. 2 ЗКИР установителен иск следва да бъде спряно.

Само ако ревандикационният иск бъде уважен, тъй като съгът признава за установено, че спорната реална част е собственост на предявилото този иск лице и е правилно нанесена в границите на неговия имот, но се държи без основание от ответника, предявеният по реда на чл. 54, ал. 2 ЗКИР иск следва да се приеме за недопустим.

.....

**171. Решение № 153/21.12.2020 г. по гр.г. № 1221/2020 г.
на ВКС, I г.о.**

[Съединяване на ревандикационен иск с иск за отстраняване на грешка в кадастралната карта]

Въпрос:

Какви са правомощията на въззивния съд, когато с оглед особеностите на конкретния случай производството по предявен по реда на чл. 54, ал. 2 ЗКИР трябва да бъде съединено с иск по чл. 108 ЗС, но това е невъзможно с оглед фазата на развитието на производството по двете дела?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Преценката дали искът по чл. 54, ал. 2 ЗКИР е допустим, се извършва винаги с оглед особеностите на конкретния случай, становище в какъвто смисъл е изразено от ОСГК на ВКС в мотивите към т. 5 на Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.г. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК.

2. Както последователно и непротиворечиво приема ВКС в своята практика, разпоредбата на чл. 54, ал. 2 ЗКИР предвижда реда, по който се извършва поправката в кадастралната карта в случай на спор за материално право:

! поправката в кадастралната карта се извършва от органите по кадастъра въз основа на влязло в сила съдебно решение, постановено по предявен положителен установителен иск, в диспозитива на което се отразява границата на спорната реална част от имота.

Основание за извършване на поправката може да бъде само онова съдебно решение, в диспозитива на което съдът:

- се е произнесъл кому принадлежи правото на спорната реална част и
- е посочил нейните граници, включително чрез графичното им отразяване по действащата кадастрална карта.

3. При едновременно предявени установителни искове за принадлежността на правото на собственост върху спорната

реална част, намираща се на границата между два съседни имота от техните собственици:

- предметът на двете дела е идентичен и
- по-късно заведеното дело подлежи на прекратяване.

Дори предявеният по по-рано заведеното дело установителен иск да бъде отхвърлен, решението ще се ползва със сила на пресъдено нещо по отношение принадлежността на правото на собственост върху спорната реална част, описана в диспозитива.

4. При едновременно предявени иски по чл. 108 ЗС и чл. 54, ал. 2 ЗКИР в хипотеза, при която

- ищецът по ревандикационния иск твърди, че имотите са правилно нанесени в кадастралната карта, докато
- ответникът по този иск поддържа, че спорната реална част е неправилно включена в границата на имота на ищеца и именно поради тази причина предявява самостоятелен иск за установяване, че тази спорна част като негова собственост следва да бъде включена в границите на неговия имот според действащата кадастрална карта,

производството по иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР подлежи на съединяване за общо разглеждане в общо производство с ревандикационния иск.

В подобна хипотеза, ако ревандикационният иск бъде отхвърлен и в диспозитива спорната реална част не е надлежно индивидуализирана, поправка на грешка в кадастралната карта не би могло да се извърши.

Изходът на този спор ще бъде съобразен при произнасянето по насрещната претенция по чл. 54, ал. 2 ЗКИР.

5. Ако съединяването на производството по двете дела е невъзможно с оглед фазата на развитие на всяко едно от тях, производството по предявения по реда на чл. 54, ал. 2 ЗКИР установителен иск следва да бъде спряно.

След приключването на производството по

- ревандикационния иск силата на пресъдено нещо на решението следва да бъде съобразена при разрешаването на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР. И само ако ревандикационният иск бъде уважен, тъй като съдът признава за установено, че спорната реална част е собственост на предявилото този иск лице и е

правилно нанесена в границите на неговия имот, но се гържи без основание от ответника,

- предявеният по реда на чл. 54, ал. 2 ЗКИР иск следва да се приеме за недопустим.

Отговор:

Ако съединяването на производството по двете дела е невъзможно с оглед фазата на развитие на всяко едно от тях, производството по предявения по реда на чл. 54, ал. 2 ЗКИР установителен иск следва да бъде спряно.

След приключването на производството по ревандикационния иск силата на пресъдено нещо на решението следва да бъде съобразена при разрешаването на спора по чл. 54, ал. 2 ЗКИР. И само ако ревандикационният иск бъде уважен, тъй като съдът признава за установено, че спорната реална част е собственост на предявилото този иск лице и е правилно нанесена в границите на неговия имот, но се гържи без основание от ответника, предявеният по реда на чл. 54, ал. 2 ЗКИР иск следва да се приеме за недопустим.

.....

172. Решение № 105/10.12.2020 г. по гр.г. № 4542/2019 г. на ВКС, II г.о.

*[Ревандикационен иск след отхвърляне на иск по чл. 54,
ал. 2 ЗКИР]*

Въпрос:

Когато съединяване на двата иска е извършено и бъде постановено влязло в сила решение за отхвърляне на иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, то допустим ли е останалият за разглеждане иск по чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: т. 1 на ТР 1 (2010)

Докладчик: Веселка Марева

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. В Тълкувателно решение № 8/23.02.2016 г. по тълк.г. № 8/2014 г. на ВКС, ОСГК, т. 5, е изяснено съотношението между:

- иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР за установяване грешка или непълнота при заснемане на имот и
- иска по чл. 108 ЗС за ревандикация на имот, неправилно заснет като част от друг имот.

Прието е, че:

! двата иска в установителната си част са идентични и затова искът за собственост „поглъща“ иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР.

2. Целта на иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР е да отстрани непълноти или грешки на данните в кадастралната карта или кадастралния регистър, свързани със спор за материално право.

Най-често това е спор за реална част от недвижим имот, която е заснета към съседен имот или за цял имот, който не е заснет като самостоятелен, а е включен в съседен имот.

3. Целта на предявения иск за ревандикация е да върне владението върху частта от собствения имот, която се владее от ответника без основание.

4. За да се установи дали е допусната непълнота или грешка в кадастралната карта, както и за да се установи дали ответникът владее без основание съответната реална част, е нужно да бъде установен пространственият обхват на правото на собственост.

Ето тук е налице припокриване на предмета на двата иска.

5. Затова е възприето в тълкувателния акт, че:

- производството по иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР подлежи на прекратяване или на съединяване за общо разглеждане в едно производство с иска за собственост, както и че
- в производството по иск за собственост с предмет реална част от урегулиран поземлен имот, която поради непълнота

или грешка в плана е заснета като част от съседен имот, съдът изследва наличието на непълнота или грешка в одобрената кадастрална карта и съответно отразява това в диспозитива на решението си.

6. Когато съединяване на двата иска е извършено и бъде постановено влязло в сила решение за отхвърляне на иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, то останалият за разглеждане иск по чл. 108 ЗС ще бъде недопустим.

След като със сила на пресъдено нещо е установено, че не е допусната грешка или непълнота при отразяване на имотите в кадастралната карта, това означава, че:

- пространствените предели на правото на собственост на имота на ищеца са правилно отразени и следователно
- правото му на собственост върху претендираната част от имота на ответника е отпечено.

Отговор:

Когато съединяване на двата иска е извършено и бъде постановено влязло в сила решение за отхвърляне на иска по чл. 54, ал. 2 ЗКИР, то останалият за разглеждане иск по чл. 108 ЗС ще бъде недопустим.

След като със сила на пресъдено нещо е установено, че не е допусната грешка или непълнота при отразяване на имотите в кадастралната карта, това означава, че пространствените предели на правото на собственост на имота на ищеца са правилно отразени и следователно правото му на собственост върху претендираната част от имота на ответника е отпечено.

.....

173. Определение № 100/01.03.2012 г. по ч.зр.г. № 92/2012 г. на ВКС, I з.о.

[Отношение между иска за материално право и ревандикационния иск]

Въпрос:

Преюдициален ли е искът по чл. 53, ал. 2 ЗКИР спрямо иска по чл. 108 ЗС?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 2 (2007)

Докладчик: Даниела Стоянова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. В редица актове е прието, че:

! искът по чл. 53, ал. 2 ЗКИР не е преюдициален спрямо иска по чл. 108 ЗС.

Това са:

Определение № 226/15.05.2009 г. по ч.гр.г. № 149/2009 г. на ВКС, II г.о.,

Определение № 867/28.09.2011 г. по гр.г. № 424/2010 г. на ВКС, I г.о.,

Определение № 586/29.12.2010 г. по ч.гр.г. № 518/2010 г. на ВКС, I г.о.

2. Настоящият състав намира за правилно застъпеното в цитираните актове на ВКС становище.

Съгласно цитираната по-горе трайна практика на ВКС:

- спорът относно правоотношението, предмет на иска по чл. 53, ал. 2 ЗКИР, изр. 2, не е преюдициален спрямо спорното право, предмет на производството по иска по чл. 108 ЗС, и

- не са налице предпоставките на чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК за спиране на делото по претенцията за ревандикация.

3. Искът по чл. 53, ал. 2 ЗКИР, изр. 2, е установителният иск за собственост към един минал момент.

За ищеца по този иск ще възникне единствено възможността да спре приложението на плана.

Той ще може да постигне това, ако след влизане на съдебното решение в сила поиска и бъде допуснато по реда на ЗУТ изменение на подробния устройствен план, чрез:

- отстраняване на допуснатата грешка или
- попълване на съществуващата непълнота в кадастралната основа на плана.

4. Следователно:

! конститутивното действие на това решение ще възникне само при условие, че констатираната с него грешка или непълнота в кадастралната основа е от значение за регулационните предвиждания.

5. Докато подробният устройствен план е в сила, собственикът на упълномеримия поземлен имот е собственик на имота, за който последният е отреден.

6. Предмет на иска по чл. 53, ал. 2 ЗКИР са грешки или непълноти в кадастъра, които са свързани със спор за имуществено право.

Този спор трябва предварително да бъде разрешен по съдебен ред, така че с оглед приетото от съда при неговото уважаване да се извърши поправка в кадастъра.

Ако тази поправка е релевантна за регулационните предвиждания, трябва да се извърши и изменение на плана от овластения да стори това административен орган.

7. При произнасяне по иска по чл. 108 ЗС съдът:

- изследва въпроса за собствеността към настоящия момент с оглед действащия ПУП и
- не взема становище по твърденията за допусната грешка или непълнота при заснемане на кадастралната основа на действащия подробен устройствен план, засягаща имота, предмет на спора за собственост.

8. С оглед изложеното:

! правоотношението, предмет на установителния иск за грешка или непълнота в кадастралния план, няма обуславящ характер спрямо спорното правоотношение, предмет на ревандикационния иск.

Затова производството по чл. 108 ЗС не следва да бъде спирано, за да бъде зачетена формиращата се по делото по чл. 53, ал. 2 ЗКИР сила на пресъдено нещо.

Отговор:

Правоотношението, предмет на установителния иск за грешка или непълнота в кадастралния план, няма обуславящ характер спрямо спорното правоотношение, предмет на ревандикационния иск.

Затова производството по чл. 108 ЗС не следва да бъде спирано, за да бъде зачетена формиращата се по делото по чл. 53, ал. 2 ЗКИР сила на пресъдено нещо.

.....

**174. Определение № 226/15.05.2009 г. по ч.гр.г.
№ 149/2009 г. на ВКС, II г.о.**

[Ревандикационен иск при допусната грешка или непълнота]

Въпрос:

Искът по чл. 53, ал. 2 ЗКИР (Обн. - ДВ, бр. 34 от 2000 г., в сила от 1.01.2001 г.) преюдициален ли е по отношение на ревандикационния иск?

Вид производство: чл. 274, ал. 2 ГПК

Основание за допускане: Друго производство

Докладчик: Стойчо Пейчев

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Следва да се има предвид, че:

! с уважаването на иск по чл. 53, ал. 2 ЗКИР, изр. 2 (Обн. – ДВ, бр. 34 от 2000 г., в сила от 1.01.2001 г.) заинтересованите могат само да спрат приложението на плана, и то ако след влизане на съдебното решение в сила, поискат и бъде допуснато по реда на чл. 134, ал. 2, т. 2 ЗУТ изменение на подробния устройствен план чрез:

- отстраняване на допуснатата грешка или
- попълване на съществуващата непълнота в кадастралната основа на плана.

2. От действието на установителното решение, постановено по иска по чл. 53, ал. 2 ЗКИР (Обн. – ДВ, бр. 34 от 2000 г., в сила от 1.01.2001 г.) възникват само облигационни права и задължения.

Решението на съда

- няма прехвърлително действие, а
- конститутивно действие ще възникне само при условие, че констатираната с него грешка или непълнота в кадастралната основа е от значение за регулационните предвиждания.

3. Докато подробният устройствен план е в сила, собственикът на упълномеримия поземлен имот е собственик на имота, за който последният е отреден.

Невъзможно е в очертаванията на един упълномерим поземлен имот, отреден за определен имот:

- правото на собственост на един правен субект да обхваща реална част от съответния УПИ,
- а останалата част да принадлежи на друг правен субект по силата на притежавано от последния право на собственост върху част от кадастралната основа към момента на одобряване на подробния устройствен план.

4. Казано другояче:

! предмет на иска по чл. 53, ал. 2 ЗКИР (Обн. – ДВ, бр. 34 от 2000 г., в сила от 1.01.2001 г.) са грешки или непълноти в кадастъра, които са свързани със спор за имуществено право, който трябва:

- предварително да бъде разрешен по съдебен ред, така че с оглед приетото от съда при неговото уважаване
- да се извърши поправка в кадастъра и ако тя е релевантна за регулационните предвиждания,
- да се извърши и изменение на плана от овластения да стопри това административен орган.

5. В мотивите на решението по иска по чл. 108 ЗС съдът не взема по необходимост становище по твърденията за допуснатата грешка или непълнота при заснемане на кадастралната осно-

ва на действащия подробен устройствен план, засягаща имота, предмет на спора за собственост.

Спор относно грешка или непълнота в кадастралния план не би могъл да бъде предмет и на инцидентен установителен иск по чл. 212 ГПК във връзка с чл. 53, ал. 2 ЗКИР (Обн. – ДВ, бр. 34 от 2000 г., в сила от 1.01.2001 г.), който да бъде обективно съединен с иска за ревандикация.

6. Правоотношението, предмет на установителния иск за грешка или непълнота в кадастралния план, няма преюдициален (обуславящ) характер спрямо спорното правоотношение, предмет на ревандикационния иск, и затова

! производството по чл. 108 ЗС не следва да бъде спряно, за да бъде зачетена формиращата се по делото по чл. 53, ал. 2 ЗКИР (Обн. – ДВ, бр. 34 от 2000 г., в сила от 1.01.2001 г.), сила на пресъдено нещо.

Отговор:

Правоотношението, предмет на установителния иск за грешка или непълнота в кадастралния план, няма преюдициален (обуславящ) характер спрямо спорното правоотношение, предмет на ревандикационния иск, и затова производството по чл. 108 ЗС не следва да бъде спряно, за да бъде зачетена формиращата се по делото по чл. 53, ал. 2 ЗКИР сила на пресъдено нещо.

7.9. Незагаторен иск

**175. Решение № 117/31.05.2016 г. по гр.г. № 5673/2015 г.
на ВКС, III г.о.**

[Обективно съединяване на искове, земята като обща част]

Въпрос 1:

Недопустимо ли е въззивното решение, когато съдът неправилно е квалифицирал предявения иск, в резултат на което се е произнесъл по непредявен иск: вместо по заявения от ищеца иск с правно основание чл. 109 ЗС е разгледал и постановил решение по чл. 108 ЗС и допустими ли е промяна на правната квалификация на иска, когато основанието и видът на търсената защита между двата иска са различни?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Светла Димитрова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

1. По поставените процесуални въпроси е налице практика, обективирана в:

Решение № 129/12.04.2011 г. по гр.г. № 925/2010 г. на ВКС, III з.о.,

Решение № 23/13.02.2014 г. по гр.г. № 2334/2013 г. на ВКС, III з.о.,

Решение № 97/08.02.2013 г. по т.г. № 196/2011 г. на ВКС, I т.о.,

Решение № 406/14.01.2014 г. по гр.г. № 1585/2013 г. на ВКС, IV з.о., както и

т. 9 на Тълкувателно решение № 1/04.01.2001 г. по тълк.г. № 1/2000 г. на ВКС, ОСГК.

2. Настоящият състав на ВКС споделя тази практика и обобщено намира следното.

Предметът на делото е спорното материално субективно право. Това е претендираното или отричано от ищеца право, индивидуализирано от основанието и петитума на иска.

Каква е правната квалификация на спорното право, се определя от съда, съобразно въведените от ищеца твърдения.

Решението е недопустимо, поради разглеждане на иск на непредявено основание, в следните случаи:

- в нарушение на принципа на диспозитивното начало съдът се е произнесъл по предмет, за който не е бил сезиран;

- съдът е определил предмета на делото въз основа на обстоятелства, на които страната не се е позовала.

3. Ищецът не е длъжен да сочи претендираното от него правно естество на правото, т.е. да квалифицира правото.

Достатъчно е с исковата молба да индивидуализира спорното право чрез спорен предмет (основание на иска) и посочване в какво се състои искането (петитум).

4. Правната квалификация се определя от съда, а посочената от страната правна квалификация не е задължителна за съда.

5. Когато съдът:

- е разгледал наведените от ищеца като основание на иска факти,

- но е определил погрешно правната квалификация на иска, той не е разгледал непредявен иск и не се е произнесъл недопустимо.

В този случай съдът ще е допуснал нарушение на материалния закон, което обуславя неправилност на решението му.

Отговор:

Когато съдът е разгледал наведените от ищеца като основание на иска факти, но е определил погрешно правната квалификация на иска, той не е разгледал непредявен иск и не се е произнесъл недопустимо. В този случай съдът ще е допуснал нарушение на материалния закон, което обуславя неправилност на решението му.

Въпрос 2:

Допустимо ли е произнасяне по евентуален иск след уважаване на главния иск и в тази връзка допустимо ли е въззивната инстанция да квалифицира съединяването на исковете като кумулативно?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 1 (2007)

Докладчик: Светла Димитрова

Резюмирал: ДН

Мотиви:

6. По поставените процесуални въпроси е налице практика, обективизирана в:

Решение № 129/12.04.2011 г. по гр.г. № 925/2010 г. на ВКС, III з.о.

Решение № 23/13.02.2014 г. по гр.г. № 2334/2013 г. на ВКС, III з.о.;

Решение № 97/08.02.2013 г. по т.г. № 196/2011 г. на ВКС, I т.о.;

Решение № 406/14.01.2014 г. по гр.г. № 1585/2013 г. на ВКС, IV з.о.,

както и в т. 9 на Тълкувателно решение № 1/04.01.2001 г. по тълк.г. № 1/2000 г. на ВКС, ОСГК.

7. Настоящият състав на ВКС споделя тази практика и общено намира следното.

Първоначалното обективно съединяване на исковете може да се осъществи чрез кумулативно, алтернативно или евентуално съединяване на няколко иска от ищеца с една искова молба (чл. 210, ал. 1 ГПК).

При кумулативно обективно съединяване съдът дължи произнасяне по всеки един от предявените искове.

При евентуално съединяване по почин на ищеца, съдът се произнася по евентуалния иск, ако отхвърли главния иск.

Алтернативното съединяване предполага изявление на ищеца, че съдът може да се произнесе по исковете, без значение на кое от конкуриращите се основания ще го уважи.

8. Критерият за определяне на вида на съединяването на исковете е:

! дали основанията, на които са предявени, се изключват, или могат да са налице едновременно и независимо едно от друго, както и относно правните последици от уважаването на всеки един от исковете.

9. Основанието на иска се определя от съда въз основа на обстоятелствата, на които се позовава ищецът в исковата

молба, за да извлече претендираното право, което свързва със заявения петитум на иска.

Определянето на основанието на предявения иск е процесуално задължение на съда.

10. Следователно:

! съдът, разглеждащ спора, извършва и преценка за съотношението, в което се намират помежду си съединените иски, като не е обвързан от изявлението на ищеца относно обективното съединяване на исовете.

11. Когато ищецът прибягва до обективно съединяване на исовете, той обуславя разглеждането на евентуалния иск от неуважаването на главния иск.

Ако ищецът е предявил обективно съединени иски при условията на евентуалност, то съдът се произнася по всеки един от исовете в поредността, произтичаща от естеството на въведеното основание.

При уважаването на иска на едно от основанията, съдът не дължи произнасяне по същество по останалите евентуални иски.

12. Предявяването на иски за прогласяване на нищожност на една правна сделка на различни правни основания при условията на кумулативност е допустимо, ако ищецът обоснове правен интерес за предявяване на иска с оглед на различни правни последици, които законът свързва с обявяване на нищожността за страните по сделката.

Ако такъв интерес не е обоснован, исовете следва да се разгледат от съда при условията на евентуалност в поредност, произтичаща от естеството на поддържания от ищеца порок на сделката.

13. Съдът не се произнася по евентуалния иск, ако не се е сбъднало условието, от което зависи разглеждането му (неуважаването на главния иск), а ако се е произнесъл по същество по този иск, то в тази част решението му се явява процесуално недопустимо.

Отговор:

Съдът, разглеждащ спора, извършва и преценка за съотношението, в което се намират помежду си съединените иски,

като не е обвързан от изявлението на ищеца относно обективното съединяване на искове.

Съдът не се произнася по евентуалния иск, ако не се е сбъднало условието, от което зависи разглеждането му (неуважаването на главния иск), а ако се е произнесъл по същество по този иск, то в тази част решението му се явява процесуално недопустимо.

.....

**176. Решение № 1/28.04.2016 г. по гр.г. № 3136/2015 г.
на ВКС, II г.о.**

[Сила на съдебните решения при защита на собствеността]

Въпрос:

Допустим ли е последващ иск по чл. 109 ЗС между същите страни и за същия имот (обект) при наличие на предходно висящо дело по чл. 108 ЗС по спор за собствеността на процесното избено помещение, когато в хода на въззивното производство е искано спиране на делото, но такова е отказано?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Емануела Балеvsка

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Допустимостта на съдебното решение се обуславя от надлежно упражнено право на иск.

Наличие на висящ спор за субективно материално право, идентично по съдържание, между същите страни и на същото основание, съгласно разпоредбата на чл. 299, ал. 1 ГПК подлежи на прекратяване.

Т.е. силата на пресъдено нещо е от категорията на абсолютните отрицателни процесуални предпоставки, които препятстват възможността за повторно предявяване на иска.

2. Съотношението на исковете по чл. 108 ЗС и чл. 109 ЗС следва да се разглежда като съотношение на прелюдициалност, доколкото се касае до два успоредно протичащи съдебни искиви производства.

3. Искът по чл. 108 ЗС предполага:

- установяване със силата на пресъдено нещо принадлежността на правото на собственост на ищеца и
- възстановяване на отнетата фактическа власт, реализирана без основание от ответника.

4. Искът по чл. 109 ЗС осъществява:

- в рамките на същата посесорна защита, т.е.
- в рамките на защита на правото на собственост, защита от гледна точка на възможността титулярят на абсолютното вещно право на собственост да изисква от всяко лице да не пречи на упражняване на съдържанието на правото, а именно: владение, ползване и разпореждане с имота.

Формите на нарушение могат да бъдат различни и интензивността на засягане правото на собственост на ищеца може да бъде различна, но без да се изразява в отнемане на владението на имота.

5. Доколкото с нарушението на ответника, релевирано по исковата защита по чл. 109 ЗС, може да се приеме, че се оспорва и принадлежността на ищеца по отношение право на собственост на конкретния недвижим имот, то

! спорът за установяването на принадлежността на правото на собственост не може да се приеме, че е част от предмета на иска по чл. 109 ЗС.

Защитата на правото на собственост с иска по чл. 109 ЗС касае безспорно установената собственост.

6. Поради това са възможни различни хипотези, ако защитата на ответника касае и оспорване и принадлежността на правото на собственост:

- от обективно съединяване на искиве,
- до спиране на делото по чл. 109 ЗС до приключване на висш спор в производство по чл. 124, ал. 1 ГПК, респ. чл. 108 ЗС за собствеността.

Отговор:

Спорът за установяването на принадлежността на правото на собственост не може да се приеме, че е част от предмета на иска по чл. 109 ЗС. Защитата на правото на собственост с иска по чл. 109 ЗС касае безспорно установената собственост.

Поради това са възможни различни хипотези, ако защитата на ответника касае и оспорване и принадлежността на правото на собственост: от обективно съединяване на искове, до спиране на делото по чл. 109 ЗС до приключване на висящ спор в производство по чл. 124, ал. 1 ГПК, респ. чл. 108 ЗС за собствеността.

.....

**177. Решение № 245/03.11.2014 г. по гр.г. № 483/2014 г.
на ВКС, I з.о.**

[Съотношение между ревандикационен и негаторен иск]

Въпрос:

Може ли с иск по чл. 108 ЗС да се иска предаване на владението на недвижим имот, намиращ се под чужда сграда, без да се иска премахване на сградата с иск по чл. 109 ЗС?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 2 (2007)

Докладчик: Маргарита Соколова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Когато предмет на иск по чл. 108 ЗС е терен, зает от чужда на ищеца сграда, ползвана от ответника по иска, последният:

- не ползва терена под сградата пряко,
- а опосредено чрез ползването на постройката.

2. В такъв случай, ако ищецът не е предявил иск за премахване на сградата, искането за предаване на земята под нея не може

да бъде уважено, защото владението не се упражнява пряко върху земята, а чрез владението върху сградата.

3. Аргумент в подкрепа на това становище може да се извлече и от характеристиката на иска за ревандикация, който съгръжда две искания за правна защита:

- да се установи правото на собственост на ищеца върху вещта и
- отговорникът да бъде осъден да предаде вещта във владение на собственика ѝ.

Ако претенцията бъде уважена в двете ѝ части, решението в първата част не подлежи на принудително изпълнение, а осъдителната част се привежда в изпълнение чрез принудителното отнемане на вещта от владението на отговорника и предаването ѝ на ищеца.

4. Когато предмет на принудителното изпълнение е терен, зает от чужда на ищеца постройка, по отношение на която не е предявен иск по чл. 109 ЗС, последната не може:

- нито да бъде премахната,
- нито да бъде предадена на възискателя,

защото принудителното изпълнение следва да се извърши само в рамките на изпълнителното основание.

5. Това от своя страна ще доведе до невъзможност осъдителното решение по иска за ревандикация по отношение на терена да бъде изпълнено.

Ето защо в такава хипотеза може

- само да се признае за установено правото на собственост на ищеца като една от съставните части на ревандикационната претенция,
- а искането за предаване на владението на терена следва да бъде отхвърлено.

Отговор:

Когато се иска предаване на владението на земя, намираща се под чужда на ищеца сграда, без да се иска премахването на сградата с иск по чл. 109 ЗС, искът за ревандикация е допустим, но може да бъде уважен само в установителната му част, като се признае, че правото на собственост на ищеца съществува,

а искането за предаване на владението на имота следва да бъде отхвърлено.

.....

**178. Определение № 513/19.10.2012 г. по ч.гр.г.
№ 518/2012 г. на ВКС, I г.о.**

*[Защита на собствеността при заемане на част от
имота от временна постройка]*

Въпрос:

Заемането на част от имота от временна постройка по смисъла на чл. 120 ППЗТСУ (отм.) накърнява ли владението, или само ограничава, смуцава и пречи на пълноценното ползване на имота, при което правният интерес на собственика от защита на собствеността от воденето на иск по чл. 108 ЗС ли е, или на иск по чл. 109 ЗС?

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 2 (2007)

Докладчик: Владимир Йорданов

Резюмирал: СД

Мотиви:

1. Близък въпрос е зададен в Решение № 419/30.06.2009 г. по гр.г. № 1244/2008 г. на ВКС, II г.о., с което е прието, че иск по чл. 108 ЗС е допустим.

2. Приема се, че:

- ревандикационният иск (искът по чл. 108 ЗС) дава защита на отнето владение, а
- негаторният иск (искът по чл. 109 ЗС) дава защита в случаите, когато с действия, които не са владелчески, се смуцава правото на ищеца да ползва своя имот.

В посочената хипотеза и с двата иска ищецът може да защити правото си на собственост.

3. Това, че с иска по чл. 109 ЗС ищецът може да иска премахване на постройка, която се държи без основание, не означава, че ищецът няма правна възможност да иска ревандикация.

4. В посочената в изведения въпрос хипотеза, че:

!ревандикационният иск (искът по чл. 108 ЗС), с който се дава защита на отнето владение, е допустим, доколкото се твърди, че с държането на временна постройка, която не е собственост на ответниците, се отнема владението на ищите.

5. Основателен е и доводът, че:

- съгласно § 6а от ПЗР на ППЗТСУ (отм.) временните постройките по чл. 120, ал. 4 ППЗТСУ (отм.) се премахват, ако не е възможно установяване на траен градоустройствен статут в съществуващия им вид при условията на разпоредбата и

- в тези случаи не следва временните постройките да се третираят като сгради.

Отговор:

Ревандикационният иск (искът по чл. 108 ЗС) дава защита на отнето владение, а негативният иск (искът по чл. 109 ЗС) дава защита в случаите, когато с действия, които не са владелчески, се смущава правото на ищеца да ползва своя имот. В посочената хипотеза и с двата иска ищецът може да защити правото си на собственост.

Това, че с иска по чл. 109 ЗС ищецът може да иска премахване на постройка, която се държи без основание, не означава, че ищецът няма правна възможност да иска ревандикация.

В посочената хипотеза ревандикационният иск, с който се дава защита на отнето владение, е допустим, доколкото се твърди, че с държането на временна постройка, която не е собственост на ответниците, се отнема владението на ищите.

7.10. Иск за делба

179. Решение № 104/26.11.2020 г. по гр.г. № 4871/2019 г. на ВКС, II г.о.

[Съобразяване на отхвърлена ревандикация при съдебна делба]

Въпрос:

Възможно ли е, когато с влязло в сила решение е отхвърлен иск по чл. 108 ЗС с решаващ мотив, че ищците по иска не са собственици на определена идеална част от имот, в решението за допускане на делбата на този имот, делбеният съд да пререши въпроса за собствеността на тази идеална част?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Камелия Маринова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Съгласно чл. 344, ал. 1 ГПК:

! при допускане на съдебна делба съдът се произнася по:

- наличието на съсобственост (изследвайки наличие на придобивно основание на вещното право, независимо дали е въведено в процеса от ищец, или ответник по делбата),
- лицата, легитимиращи се като съсобственици, и
- техните права в съсобствеността.

2. Отхвърлянето на иск по чл. 108 ЗС в установителната му част формира сила на пресъдено нещо между срещупоставените страни, че ищецът по този иск не е носител на вещното право на заявеното в исковата молба придобивно основание.

3. Условие за зачитане сила на присъдено нещо на влязло в сила решение спрямо висящ правен спор е наличие на идентичност между:

- въпроса, който стои за разрешаване пред съда, и
- въпроса, който е разрешен с влязлото в сила решение (чл. 298, ал. 1 ГПК и чл. 298, ал. 2 ГПК),

т.е. да има идентитет в спорното материално право с неговите индивидуализиращи белези: юридическият факт, от който е възникнало, съдържанието и субектите на правоотношението.

4. Делбеният съд при постановвяване решението по допускане на делбата дължи зачитане на силата на пресъдено нещо на влязло в сила решение по ревандикационен иск между същите страни, с което е отречено правото на ищците върху идеална част от имот, когато в производството по съдебна делба на този имот

- юридическите факти, от които се извежда наличието на съсобственост, са идентични с
- юридическите факти, въз основа на които е изведено претендираното право по отхвърления за идеална част ревандикационен иск.

Отговор:

Делбеният съд при постановвяване решението по допускане на делбата дължи зачитане на силата на пресъдено нещо на влязло в сила решение по ревандикационен иск между същите страни, с което е отречено правото на ищците върху идеална част от имот, когато в производството по съдебна делба на този имот юридическите факти, от които се извежда наличието на съсобственост, са идентични с юридическите факти, въз основа на които е изведено претендираното право по отхвърления за идеална част ревандикационен иск.

7.11. Иск за окончателен договор

180. Решение № 106/07.07.2015 г. по гр.г. № 142/2015 г. на ВКС, I г.о.

[Условен диспозитив за предаване владението]

Въпрос:

Допустимо ли е съдът да постанови условен диспозитив за предаване владението върху недвижим имот в хипотеза, при която искът е предявен при условията на обективно съединяване с иск за обявяване на предварителен договор за окончателен, ако страни по двата иска са различни лица?

Вид производство: чл. 290 ГПК

Докладчик: Светлана Калинова

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. Предявен по реда на чл. 108 ЗС иск може да бъде уважен само ако по делото е установено по категоричен начин, че предявилото иска лице се легитимира като собственик на претендираното имущество, върху което ответникът по иска упражнява фактическа власт без правно основание.

2. Решението, с което предварителен договор е обявен за окончателен по реда на чл. 19, ал. 3 ЗЗД, легитимира предявилото иска лице като собственик на имота, след като влезе в сила, като това решение се ползва със сила на присъдено нещо по отношение на страните в производството и техните правоприменици.

Това решение следователно ще бъде противопоставимо на ответника по предявения по реда на чл. 108 ЗС иск:

- само ако същият участва в производството за обявяване на предварителния договор за окончателен

- от момента на влизане в сила на решението по предявения по реда на чл. 19, ал. 3 ЗЗД иск в отношенията между страните правото на собственост върху имота ще се счита за принадлежащо на предявилото иска лице.

3. Поради това съединяването на иски, когато уважаването на единия обуславя другия, например когато с:

- конститутивен иск по чл. 19, ал. 3 ЗЗД се съединява
- осъдителен иск относно притежания, породени от конститутивното решение, включително за предаване владението на имота, чието прехвърляне е обещано,

е кумулативно и възможно само ако страните по двата иска са едни и същи лица, т.е. лицето, което при сключването на предварителния договор е изразило воля да придобие правото на собственост претендира предаване владението от лицето, което е обещало да прехвърли собствеността.

4. Ако ответникът по предявения по реда на чл. 108 ЗС иск не е участвал в производството за обявяване на предварителния договор за окончателен, дори решението по предявения по реда на чл. 19, ал. 3 ЗЗД иск да влезе в сила, то може да му бъде противопоставено:

- само при наличието на определени предпоставки (чл. 115 ЗС) и
- с оглед правните последици на установените в производството факти и обстоятелства.

5. Следователно:

! за да се приеме в производството по предявен по реда на чл. 108 ЗС иск, че предявилото иска лице притежава правото на собственост върху претендираното имущество, необходимо е на първо място решението за обявяване на предварителен договор за окончателен да е влязло в сила.

6. Освен това следва да се има предвид, че:

! всяко лице, което не е имало по водения по реда на чл. 19, ал. 3 ЗЗД процес качеството страна или помагач на една от страните, е спрямо силата на пресъдено нещо на постановеното решение трето лице.

Само по себе си влизането в сила на решението по чл. 19, ал. 3 ЗЗД не прави същото противопоставимо на трети лица, които не са участвали в производството по делото, което обосновава и из-

вода за недопустимост да бъде постановен условен диспозитив, ако в производството по двата иска не участват едни и същи страни.

Отговор:

В хипотеза, при която при условията на кумулативно съединяване са предявени иск за обявяване на предварителен договор за окончателен и иск за предаване владението върху имота, чието прехвърляне е обещано, т.е. когато уважаването на единия иск обуславя другия, постановяването на „условен диспозитив“, т.е. осъждане на ответника да предаде владението върху имота, при условие че предявеният по реда на чл. 19, ал. 3 ЗЗД иск бъде уважен и в тази част решението влезе в сила, е недопустимо, ако страни по двата иска са различни лица.

7.12. Преобразуване на лично имущество

181. Определение № 53/20.01.2015 г. по ч.гр.г. № 7297/2014 г. на ВКС, IV г.о.

[Преюдициалност на иска за преобразуване на лично имущество]

Въпрос:

Дали искът за преобразуване на лично имущество с правно основание чл. 23, ал. 1 СК относно процесния недвижим имот е обуславящ по отношение на иска с правно основание чл. 108 ЗС за същия имот, след като последният съдържа установителна част за правото на собственост и за обема на това право.

Вид производство: чл. 274, ал. 3 ГПК

Основание за допускане: чл. 280, ал. 1, т. 3 (2007)

Докладчик: Марио Първанов

Резюмирал: СС

Мотиви:

1. По описаните по-горе дела има връзка, която е на такава обусловеност, която да е основание за спиране само между делото относно иска за собственост и делото по иска с правно основание чл. 59 ЗЗД.

Решението по първото ще има значение за правилното решаване на спора по второто.

2. Искането за установяване преобразуване на лично имуществено по чл. 23, ал. 1 СК в случая представлява установителната част на предявения иск с правно основание чл. 108 ЗС.

Това е така, защото предмет на ревандикационния иск е правото на собственост на ищеца.

Искът по чл. 108 ЗС съдържа едновременно установителен петитум и осъдителен такъв:

- искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот в определен обем и
- искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота.

3. Ето защо:

! производството по тези две части на иска по чл. 108 ЗС:

- нито може да бъде разделено по реда на чл. 210, ал. 2 ГПК,
- нито впоследствие да бъде спирано производството по едно от делата на основание чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК.

4. Освен това прибавянето на събрани добиви от имота след предявяването на иска за ревандикация не се смята за увеличение на иска (чл. 229, ал. 2 ГПК).

5. Посочената връзка между делата обуславя съединяването им в едно производство и издаване общо решение по тях относно:

- установителната част и осъдителната част на иска с правно основание чл. 108 ЗС и
- искането за осъждане на ответника да заплати равностойността на плодовете, извлечани от имотите, от подаването на исковата молба.

Отговор:

Посочената връзка между делата обуславя съединяването им в едно производство и издаване общо решение по тях относно:

но установителната част и осъдителната част на иска с правно основание чл. 108 ЗС и искането за осъждане на ответника да заплати равностойността на плодовете, извлечани от имотите, от подаването на исковата молба.

7.13. Възстановяване на запазена част

182. Определение № 2588/07.05.2025 г. по гр.г. № 2588/2024 г. на ВКС, I г.о.

[Спиране на производство по чл. 108 ЗС при висящ процес за възстановяване на запазена част]

Въпрос:

Конститутивният иск по чл. 30 ЗН, предявен срещу ищеца по иска по чл. 108 ЗС, предполага ли спиране на основание чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК, на производството по иска с правно основание чл. 108 ЗС, ако при уважаването на конститутивния иск за ответника по иска по чл. 108 ЗС ще възникне право, на което се основава заявено от него възражение срещу ревандикационния иск?

Вид производство: чл. 288 ГПК

Основание за допускане: Не допуска

Докладчик: Ваня Атанасова

Резюмирал: ВС

Мотиви:

1. Според практиката на ВКС:

! при наличие на висящо дело с предмет конститутивен иск, при уважаването на който за ищеца по този иск ще възникне право, на което се основава довод или възражение на ответника по друго дело, от значение при извършването на преценка

за наличие или липса на основание за спиране по чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК е:

- не наличието или липсата на пълен субективен идентитет между двете дела,

- а дали е налице връзка на обусловеност между двете дела.

2. Това е така, защото:

! решенията по конститутивните искове се ползват:

- не само със сила на пресъдено нещо,
- но и с конститутивно действие, което следва да бъде зачетено от всички: всички са длъжни да приемат, че правната промяна е настъпила с влизане в сила на решението по конститутивния иск.

3. В случая обаче от решаващо значение е липсата на връзка на преюдициалност между двете дела.

4. На първо място:

! връзка на обусловеност липсва с оглед момента на възникване на съсобственост между:

- наследника, в чиято полза има направено завещателно разпореждане, и

- наследника, който е възстановил запазената си част със съдебно решение по чл. 30, ал. 1 ЗН.

5. Този въпрос е обсъждан в множество решения на ВКС:

Решение № 92/09.12.2020 г. по гр.г. № 4760/2019 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 34/26.02.2015 г. по гр.г. № 6256/2014 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 150/25.11.2016 г. по гр.г. № 1818/2016 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 1154/16.12.2008 г. по гр.г. № 4331/2007 г. на ВКС, IV з.о.,

Решение № 582/20.07.2004 г. по гр.г. № 168/2004 г. на ВКС, I з.о.,

Решение № 166/11.07.2014 г. по гр.г. № 7030/2013 г. на ВКС, III з.о.,

Решение № 187/20.07.2012 г. по гр.г. № 112/2012 г. на ВКС, II з.о.,

Решение № 455/21.12.2010 г. по гр.г. № 474/2010 г. на ВКС,

II з.о., и други.

6. Приема се, че правната промяна настъпва за в бъдеще, с влизане в сила на решението.

7. Възстановяването на запазената част няма обратно действие, поради което между:

- наследника, в чиято полза има направено завещателно разпореждане, и

- наследника по закон, който е възстановил запазената си част със съдебно решение по чл. 30, ал. 1 ЗН, с идеална част от наследствения имот,

възниква съсобственост от влизане в сила на решението по чл. 30, ал. 1 ЗН.

8. До този момент собственик на оставеното в наследство имущество е лицето, в чиято полза е оставено завещателното разпореждане.

9. На следващо място:

! Връзка на обусловеност липсва и поради обстоятелството, че:

- дори предявеният от Х. И. срещу И. И. иск по чл. 30, ал. 1 ЗН да бъде уважен до размера на запазената му 1/3 част от наследството и

- същият придобие в бъдеще, от влизане в сила на решението по конститутивния иск, собствеността върху 1/3 идеална част от процесния апартамент,

то това не би повлияло на изхода на настоящото дело, защото основанието, на което Д. Х. е в имота (договор за заем за послужване, сключен с Х. И.), не би било противопоставимо на И. И., който би се оказал собственик на другите 2/3 идеални части от жилището.

Отговор:

При наличие на висящо дело с предмет конститутивен иск, при уважаването на който за ищеца по този иск ще възникне право, на което се основава довод или възражение на ответника по друго дело, от значение при извършването на преценка за наличие или липса на основание за спиране по чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК е не наличието или липсата на пълнен субективен идентитет между двете дела, а дали е налице връзка на обусловеност между двете дела.

Това е така, защото решенията по конститутивните искове се ползват не само със сила на пресъдено нещо, но и с конститутивно действие, което следва да бъде зачетено от всички, всички са длъжни да приемат, че правната промяна е настъпила с влизане в сила на решението по конститутивния иск.

Стоян Ставру
РЕВАНДИКАЦИОННИЯТ ИСК
Актуална практика на ВКС
(Учебно помагало)

Издателски редактор *Симона Христова*
Коректор *Снежана Бошинакова*
Дизайн на корицата *Ивайла Пеева*
Предпечат *Йоанна Тодорова*

Българска. Електронно издание
Формат pdf
ISBN 978-619-91826-6-6

Издава



Център за обучение на адвокати „Кръстю Цончев“
София, ул. „Цар Калоян“ № 8, ет. 4
тел.: 02/ 980 10 92
e-mail: coa@abv.bg

Изданието е осъществено от
„Алто комюникейшънс енд пब्लीшинг“ ООД
София, бул. „Васил Левски“ № 31
тел.: 02/ 943 87 16; e-mail: office@alto-pr.com