

ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ

4/2019

гр.София, 14.04.2022 год.

Върховният касационен съд на Република България, Общо събрание на Гражданска колегия в съдебно заседание на 24 март 2022 год., в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОСГК,
И.Ф.ЗАМ.-ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС и
РЪКОВОДИТЕЛ на Гражданска колегия:
МАРИЯ ИВАНОВА

ПРЕДСЕДАТЕЛИ
на ОТДЕЛЕНИЯ:

ВАСИЛКА ИЛИЕВА
БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА
СНЕЖАНКА НИКОЛОВА

ЧЛЕНОВЕ:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1. МАРГАРИТА СОКОЛОВА | 18. ВЕЛИСЛАВ ПАВКОВ |
| 2. ВЕСКА РАЙЧЕВА | 19. ВЕСЕЛКА МАРЕВА |
| 3. ПЛАМЕН СТОЕВ | 20. БОРИС ИЛИЕВ |
| 4. ДИЯНА ЦЕНЕВА | 21. БОЯН ЦОНЕВ |
| 5. СВЕТЛАНА КАЛИНОВА | 22. МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА |
| 6. ГЪЛЪБИНА ГЕНЧЕВА | 23. ДРАГОМИР ДРАГНЕВ |
| 7. МАРИО ПЪРВАНОВ | 24. ВЛАДИМИР ЙОРДАНОВ |
| 8. ЕМИЛ ТОМОВ | 25. ГЕНИКА МИХАЙЛОВА |
| 9. АЛБЕНА БОНЕВА | 26. ДИМИТЪР ДИМИТРОВ |
| 10. БОНКА ДЕЧЕВА | 27. ЛЮБКА АНДОНОВА |
| 11. ЖИВА ДЕКОВА | 28. ДАНИЕЛА СТОЯНОВА |
| 12. МИМИ ФУРНАДЖИЕВА | 29. ГЕРГАНА НИКОВА |
| 13. КАМЕЛИЯ МАРИНОВА | 30. МАЙЯ РУСЕВА |
| 14. ЗДРАВКА ПЪРВАНОВА | 31. ЕРИК ВАСИЛЕВ |
| 15. ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА | 32. ГЕНОВЕВА НИКОЛАЕВА |
| 16. ИЛИЯНА ПАПАЗОВА | 33. ВАНЯ АТАНАСОВА |
| 17. ЗОЯ АТАНАСОВА | 34. АЛЕКСАНДЪР ЦОНЕВ |

35. РОЗИНЕЛА ЯНЧЕВА
36. ЕМИЛИЯ ДОНКОВА
37. ФИЛИП ВЛАДИМИРОВ
38. ДЕСИСЛАВА ПОПКОЛЕВА

39. МИЛЕНА ДАСКАЛОВА
40. ТАНЯ ОРЕШАРОВА
41. МАРИЯ ХРИСТОВА
42. СОНЯ НАЙДЕНОВА

при участието на секретаря Аврора Караджова
постави на разглеждане тълкувателно дело № 4 по описа за 2019 г. на
Общото събрание на Гражданска колегия,
докладвано от съдия ПЛАМЕН СТОЕВ

Тълкувателното дело е образувано с разпореждане на председателя на Върховния касационен съд от 01.11.2019 г., на основание чл. 124, ал. 1, т. 1 ЗСВ и чл. 128, ал. 1 ЗСВ, по предложение на състав на второ гражданско отделение на ВКС, направено с определение № 105 от 03.07.2019 г. по гр. д.№ 1507/2018 г., за приемане на тълкувателно решение по следния въпрос, по който е констатирана противоречива практика по чл. 290 ГПК на състави на ВКС:

„При извършен строеж от съпрузи по време на брака им, без учредено право на строеж, в поземлен имот, съсобствен между единия съпруг и трето лице, придобива ли се в режим на съпружеска имуществена общност частта от построеното, съответстваща на правата на съпруга от съсобствеността върху терена“.

По този въпрос в съдебната практика са формирани две становища.

Според едното становище даденото в т. 4 на ППВС № 5/1972 г. разрешение намира приложение и в случаите, когато единият съпруг е бил собственик на идеална част от поземления имот, в който е построена сграда по време на брака между съпрузите. Построеното в съсобствен имот става съсобствено между собствениците на терена, като частта от него, съответстваща на правата на единия съсобственик, който е бил в брак по време на строителството, става съпружеска имуществена общност.

Според другото становище в посочената хипотеза съпружеска имуществена общност върху построеното за притежаваната от единия съпруг идеална част от дворното място не е налице, а е възникнала съсобственост между собствениците на терена.

Общото събрание на гражданската колегия на Върховния касационен съд приема за правилно първото становище по следните съображения:

С Постановление № 5/1972 г., т. 4, на Пленума на Върховния съд е прието, че построената по време на брака сграда върху земя, индивидуална

собственост на единия съпруг, представлява съпружеска имуществена общност и принадлежи общо на двамата съпрузи. Този извод е мотивиран с императивната разпоредба на чл. 13, ал. 1 от Семейния кодекс от 1968 г., съгласно която придобитите от съпрузите през време на брака недвижими и движими вещи и права върху вещи принадлежат общо на двамата съпрузи, независимо на чие име са придобити, като е посочено, че тази разпоредба представлява „друг начин, определен в закона” по смисъла на чл. 55 ЗС за придобиване или учредяване на вещни права върху чужда вещ и установява „друго” по смисъла на чл. 92 ЗС относно собствеността на създаденото приращение по време на брака.

Разпоредбата на чл. 13, ал. 1 от Семейния кодекс от 1968 г. е аналогична на разпоредбите на чл.19, ал.1 СК от 1985 г./отм./ и на чл. 21, ал. 1 от действащия СК от 2009 г., поради което даденото в т. 4 на ППВС № 5/1972 г. тълкуване се прилага и към настоящия момент в практиката на съдилищата.

Това разрешение следва да намери приложение и в случаите, при които единият съпруг е бил собственик на идеална част от поземления имот. Построеното в такъв имот се придобива от неговите собственици, като частта от него, съответстваща на правата на съсобственика, който е бил в брак по време на построяването на сградата, се придобива в режим на съпружеска имуществена общност, когато е приложим режимът по чл. 18, ал.1, т. 1 СК.

Действащият Семейен кодекс от 2009 г. урежда три режима на имуществени отношения между съпрузите, между които те могат да избират – законов режим на общност, законов режим на разделност и договорен режим. Законният режим на общност се прилага, когато встъпващите в брак не са избрали режим на имуществените си отношения, както и ако са непълнолетни или ограничено запрети.

Според разпоредбата на чл. 21, ал. 1 СК вещните права, придобити по време на брака в резултат на съвместен принос, принадлежат общо на двамата съпрузи, независимо от това на чие име са придобити. Лични са вещните права, придобити преди брака; придобитите по време на брака по наследство и по дарение; придобити по реда на глава четиридесет и четвърта от Гражданския процесуален кодекс; които служат за обикновено лично ползване, за упражняване на професия или занаят; придобити от съпруг – едноличен търговец за упражняване на търговската му дейност и включени в неговото предприятие (чл. 22 СК). Хипотезата на придобиване

на право на собственост върху построеното по време на брака в недвижим имот, който единият съпруг притежава в съсобственост с трети лица, не попада в изключенията, предвидени в чл. 22, ал. 1 от сега действащия СК.

Съпружеската имуществена общност е особен вид съсобственост, която за разлика от обикновената съсобственост, уредена в чл. 30 и сл. от Закона за собствеността, при която всеки съсобственик притежава идеална част от съсобствената вещ, е бездялова. За нейното възникване е необходимо придобилият вещното право /право на собственост или ограничени вещни права – право на ползване, право на строеж, респ. на пристрояване или надстрояване/, да има качеството „съпруг“ и това да е станало по време на брака в резултат на съвместен принос, който се предполага до доказване на противното и може да се изрази във влягане на средства, на труд, в грижи за децата и в работа в домакинството (чл. 21, ал. 2 и ал. 3 СК).

Всеки съсобственик има право да упражнява своите собственически правомощия съобразно притежаваната идеална част от общия имот, включително и да строи в него. Учредяването на право на строеж (чл. 63 ЗС) в съсобствен поземлен имот в полза на някой от съсобствениците има за цел да избегне действието на приращението за построената сграда по отношение на другите съсобственици и така построеният сградата съсобственик да стане неин изключителен собственик. В противен случай построеното в имота по силата на чл. 92 ЗС ще стане обща собственост на собствениците на земята и всеки съсобственик ще придобие идеална част от сградата, съответстваща на неговите права върху терена. Липсата на акт за надлежно учредяване право на строеж в полза на съпруга-съсобственик, води до придобиване на идеална част от сградата от третото лице-съсобственик, съответна на частта му от поземления имот. При извършен строеж от съпрузи, спрямо които се прилага режимът на съпружеската имуществена общност, в съсобствен между единия съпруг и трето лице поземлен имот, без наличие на учредено право на строеж, и когато другият съпруг е участвал пряко или косвено в строителството, са налице всички предпоставки за включване на построеното в съпружеската имуществена общност. В този случай е налице конкуренция на права относно построената сграда в съсобствения имот, основаващи се на различни правни норми. От една страна липсата на учредено право на строеж в полза на съпруга-съсобственик води до прилагане принципа на приращението по чл. 92 ЗС по отношение на третото лице-съсобственик на поземления имот и то има право да придобие идеална част от построената

сграда, а от друга страна съпругът, в качеството му на съсобственик на имота, има право да придобие идеална част от построената сграда в рамките на неговите права върху терена, която ще се включи в съпружеската имуществена общност, ако строителството е осъществено с участието на другия съпруг. Това придобиване поражда автоматично действие до размера на придобитото възмездно от съпруга-съсобственик вещно право и за другия съпруг по силата на закона – чл. 21, ал. 1 СК, тъй като в отношенията между съсобствениците е приложима разпоредбата на чл. 92 ЗС, но в отношенията между съпрузите действат нормите на Семейния кодекс. След като в режим на съпружеска общност може да се притежава изцяло право на собственост върху вещ, то тогава може да се притежава и идеална част от такава вещ. В този случай ще възникне бездялова съсобственост върху идеална част от построената сграда, без да се изключва правото на собственост на третото лице върху съответна на неговите права идеална част от построения обект. Единствено в случаите, при които са построени обекти с обслужващо предназначение, които нямат качеството на самостоятелни обекти на правото на собственост, тези обекти ще станат съсобствени на съпруга, който притежава идеални части от поземления имот, и на третото лице - съсобственик на имота по силата на чл. 92 ЗС.

Когато в отношенията между съпрузите се прилага режимът на разделност, частта от построеното, съответстваща на правата на съпруга върху поземления имот, ще е негова лична собственост. Ако се прилага договорен режим, принадлежността на правото на собственост върху придобитото имущество ще зависи от уговореното в брачния договор.

По изложените съображения Общото събрание на гражданската колегия на Върховния касационен съд

Р Е Ш И :

При извършен строеж от съпрузи по време на брака им, без учредено право на строеж, в поземлен имот, съсобствен между единия съпруг и трето лице, частта от построеното, съответстваща на правата на съпруга от съсобствеността върху терена, се придобива в режим на съпружеска имуществена общност, ако в имуществените отношения между съпрузите е приложим режимът по чл. 18, ал. 1, т. 1 от Семейния кодекс.

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОСГК,
И.Ф.ЗАМ.-ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС и
РЪКОВОДИТЕЛ на Гражданска колегия:
МАРИЯ ИВАНОВА.....

ПРЕДСЕДАТЕЛИ
на ОТДЕЛЕНИЯ:

ВАСИЛКА ИЛИЕВА.....

БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА..- **О.М.**.....

СНЕЖАНКА НИКОЛОВА.....

ЧЛЕНОВЕ:

- | | |
|--|--|
| 1. МАРГАРИТА СОКОЛОВА..... | 22. МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА..... |
| 2. ВЕСКА РАЙЧЕВА..... | 23. ДРАГОМИР ДРАГНЕВ..- О.М. |
| 3. ПЛАМЕН СТОЕВ..- О.М. | 24. ВЛАДИМИР ЙОРДАНОВ..- О.М. |
| 4. ДИЯНА ЦЕНЕВА..... | 25. ГЕНИКА МИХАЙЛОВА..... |
| 5. СВЕТЛАНА КАЛИНОВА..- О.М. | 26. ДИМИТЪР ДИМИТРОВ..... |
| 6. ГЪЛЪБИНА ГЕНЧЕВА..... | 27. ЛЮБКА АНДОНОВА..... |
| 7. МАРИО ПЪРВАНОВ..... | 28. ДАНИЕЛА СТОЯНОВА..... |
| 8. ЕМИЛ ТОМОВ..... | 29. ГЕРГАНА НИКОВА..... |
| 9. АЛБЕНА БОНЕВА..... | 30. МАЙЯ РУСЕВА..... |
| 10. БОНКА ДЕЧЕВА..... | 31. ЕРИК ВАСИЛЕВ..... |
| 11. ЖИВА ДЕКОВА..... | 32. ГЕНОВЕВА НИКОЛАЕВА..... |
| 12. МИМИ ФУРНАДЖИЕВА..... | 33. ВАНЯ АТАНАСОВА..... |
| 13. КАМЕЛИЯ МАРИНОВА..- О.М. | 34. АЛЕКСАНДЪР ЦОНЕВ..... |
| 14. ЗДРАВКА ПЪРВАНОВА..- О.М. | 35. РОЗИНЕЛА ЯНЧЕВА..... |
| 15. ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА..- О.М. | 36. ЕМИЛИЯ ДОНКОВА..... |
| 16. ИЛИЯНА ПАПАЗОВА..... | 37. ФИЛИП ВЛАДИМИРОВ..... |
| 17. ЗОЯ АТАНАСОВА..... | 38. ДЕСИСЛАВА ПОПКОЛЕВА..... |
| 18. ВЕЛИСЛАВ ПАВКОВ..... | 39. МИЛЕНА ДАСКАЛОВА..- О.М. |
| 19. ВЕСЕЛКА МАРЕВА..... | 40. ТАНЯ ОРЕШАРОВА..... |
| 20. БОРИС ИЛИЕВ..... | 41. МАРИЯ ХРИСТОВА..... |
| 21. БОЯН ЦОНЕВ..... | 42. СОНЯ НАЙДЕНОВА..... |

Особено мнение по тълк.д.№4/2019г. на ОСГК на ВКС

Тълкувателното дело е образувано въз основа на разпореждане на председателя на ВКС от 01.11.2019 г., издадено на основание чл.124, ал.1, т.1 ЗСВ и чл.128, ал.1 ЗСВ, по предложение на състав на II г.о. на ВКС, направено с определение № 105 от 03.07.2019 г. по гр. д. № 1507/2018г., за приемане на тълкувателно решение по следния въпрос, по който е констатирана противоречива практика по чл. 290 ГПК на състави на ВКС: „При извършен строеж от съпрузи по време на брака им, без учредено право на строеж, в поземлен имот, съсобствен между единия съпруг и трето лице, придобива ли се в режим на съпругеска имуществена общност частта от построеното, съответстваща на правата на съпруга от съсобствеността върху терена“.

Съгласно чл.92 ЗС, собственикът на земята е собственик и на постройките и насажденията върху нея, освен ако е установено друго.

Разпоредбата на чл.92 ЗС установява предположение (презумпция) за субективни права, като посочва и кръга от лица, в полза на които това предположение е установено (собствениците на земята). При подобни предположения (презумпции за субективни права) от факта на съществуването на едно право (право на собственост върху земята) се прави заключение за съществуването на друго право (право на собственост върху построеното върху тази земя). Предположението може да бъде оборено, ако се установи липсата на предполагаемото право – ако се установи, че в полза на лицето, което е построило сградата, е учредено право на строеж, респ. се е осъществил друг предвиден в закон придобивен способ, правилото на чл.92 ЗС няма да намери приложение.

За разлика от разпоредбата на чл.92 ЗС, в чл.21, ал.1 СК от 2009г. е установена презумпция за субективно право, наред с презумпция за факт (чл.21, ал.3 СК от 2009г.), които освен това са приложими само в отношенията между съпрузи – съгласно чл.21, ал.1 СК, вещните права, придобити по време на брака в резултат на съвместен принос, принадлежат общо на двамата съпрузи, независимо от това на чие име са придобити, като съгласно чл.21, ал.3 СК, съвместният принос се предполага до доказване на противното. Съпругът, в полза на когото не се е осъществил предвиден в закона придобивен способ, придобива вещни права по силата на презумпцията. Разпоредбата на чл.21, ал.1 СК намира приложение само в отношенията между съпрузите и само при осъществяването на възмезден придобивен способ, като предвидената в чл.21, ал.3 СК презумпция за съвместен принос, е презумпция за факт – когато правото на собственост върху вещь е придобито по време на брака в резултат от възмезден придобивен способ, това право принадлежи общо на двамата съпрузи, освен ако не се докаже, че правото е придобито със средства само на единия съпруг, респ. че другият съпруг няма принос в придобиването му. Оборването на презумпция за субективно право (чл.92 ЗС) чрез друга

презумпция за субективно право принципно е недопустимо (чл.21 СК), освен в изрично предвидените случаи. Такова оборване е прието за допустимо в т.4 на ППВС №5/1972г. като изключение, основано на предвидения в Семейния кодекс режим на имуществените отношения между съпрузите, който е принципно приложимият специален закон, когато правото на собственост върху вещни права е придобито по време на брак – както е посочено в мотивите към т.4, разпоредбата на чл.13, ал.1 СК (от 1968г., а сега чл.21, ал.1 СК) има императивен характер и представлява „друг начин, определен от закона“ по смисъла на чл.55 ЗС за придобиване или учредяване на вещни права върху чужда вещ. Това правило, допускащо оборването на установена в закон презумпция за право, е приложимо само в отношенията между съпрузи, поради което не може да се прилага разширително. Това означава, че т.4 от посоченото постановление няма да се прилага, когато имотът е съсобствен между единия съпруг и трето лице и в този случай построеното ще бъде съсобствено между съсобствениците на земята и припадащата се идеална част на съпруга-съсобственик няма да стане част от съпругеската общност. На лицата, в съсобственост с които единият съпруг притежава право на собственост върху земята, правилото на чл.21, ал.1 СК, както и установената в чл.21, ал.3 СК презумпция, са непротивопоставими, доколкото принципно не установяват липсата на предполагаемото по смисъла на чл.92 ЗС право. Приложението им би довело до разширяване кръга от правни субекти, на които предполагаемото право принадлежи, което разпоредбата на чл.92 ЗС не предвижда. Спрямо третите лица-съсобственици на дворното място, разпоредбата на чл.21, ал.1 СК не представлява „друг начин, определен със закон“ по смисъла на т.4 на ППВС №5/1972г., нито „установено друго“ по смисъла на чл.92 ЗС. Само в отношенията между съпрузите приносът при придобиване на недвижим имот може да се предполага по начин, който да позволи преодоляването на друга презумпция, която законът установява, а именно на чл.92 ЗС, т.е. презумпцията за субективно право (чл.21, ал.1 СК), съчетана с презумпция за факт (наличие на принос), може да преодолее друга презумпция за субективно право (чл.92 ЗС) само в отношенията между онези лица, на които първата презумпция, както и съпътстващата я презумпцията за факт, е противопоставима.

Още повече, според правилото на чл.21, ал.1 СК, вещните права принадлежат общо на двамата съпрузи само ако са придобити по време на брака в резултат на съвместен принос, докато правилото на чл.92 ЗС не предпоставя придобиването на правото на собственост върху построеното от обстоятелството с чии средства и труд е осъществен строежът, т.е. от обстоятелството, кои лица имат принос при създаването на вещта (придобиването на правото на собственост по смисъла на чл.21, ал.1 СК). Следователно разрешението на поставения въпрос би било различно с оглед обстоятелството дали сградата е построена от двамата съпрузи или

от друго лице, което притежава идеална част от правото на собственост върху земята, което с оглед естеството на предвиденото в чл.92 ЗС придобивно основание следва да се приеме за недопустимо - законът не допуска изключения и не предвижда възможност обемът от права за някой от съсобствениците на дворното място, както и кръгът от лица, които придобиват тези права, да бъде различен с оглед приноса в построяването на сградата – под „установено друго“ разпоредбата на чл.92 ЗС има предвид предвиден в закон придобивен способ, с осъществяването на който предполагаемото право бива отречено, какъвто способ финансирането на строителството не представлява.

От тук следва и изводът, че е недопустимо установеното в чл.92 ЗС правило да бъде прилагано по различен начин в хипотеза, при която съпругът-съсобственик на дворното място е осъществил строежа със свои средства и труд, респ. с общи на двамата съпрузи средства и труд, за разлика от хипотезата, при която строежът е осъществен от друг съсобственик на дворното място.

Поради това следва да се приеме, че при извършен строеж от съпрузи по време на брака им, без учредено право на строеж, в поземлен имот, съсобствен между единия съпруг и трето лице, частта от построеното, съответстваща на правата на съпруга от собствеността върху терена, не се придобива в режим на съпружеска имуществена общност, до момента, в който се ликвидира собствеността на терена и построеното върху него.

съдия Светлана Калинова
съдия Пламен Стоев
съдия Теодора Гроздева
съдия Милена Даскалова
съдия Здравка Първанова
съдия Драгомир Драгнев
съдия Владимир Йорданов
съдия Бранислава Павлова
съдия Камелия Маринова