

## РАЗПОРЕЖДАНЕ

гр. София, 23.10.2020 г.

С разпореждане от 26.06.2020 г. на председателя на Върховния касационен съд е образувано т.д. № 3 /2020 г. на ОСГК по въпроса:

**„По предявен по реда на чл. 108 ЗС иск от съсобственик на недвижим имот следва ли съдът да осъди другия съсобственик да предаде владението върху идеална част от имота.“**

Въпросът е поставен по предложение, направено с Определение № 33 от 21.04.2020 г. по гр. д. № 4773/2019 г., по реда на чл. 292 ГПК, Общото събрание на Гражданската колегия на ВКС да постанови тълкувателно решение, поради съществуваща противоречива съдебна практика по смисъла на чл.124 ал.1 пр.1 ЗСВ.

В изпълнение на правомощията по чл. 7.1. от Правилата за приемане на тълкувателни решения от ОСГК, ОСТК и ОСГТК на ВКС, комисията счита, че действително е налице противоречива практика по поставения въпрос и направеното предложение за приемане на тълкувателно решение е допустимо.

Съгласно решение № 146 от 26.04.2010 г. по гр. д. № 238/2009 г. на ВКС, II г. о., 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 имота 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.

Гореизложеното е възприето и доразвито в решение № 351 от 14.10.2011 г. по гр. д. № 1179/2010 г. на ВКС, I г. о. и решение № 15 от 02.08.2012 г. по гр. д. № 1299/2010 г. на ВКС, I г. о., в които е изложено и че нито един от исковете по чл. 32, ал. 1, чл. 32, ал. 2 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 съдебна практика по чл. 290 ГПК в обратния смисъл:

Решение № 774 от 10.02.2011 г. по гр. д. № 643/2009 г. на ВКС, IV г. о., в което е прието, че собственикът на част от имот не може да претендира нито владението, нито държането от собственика на друга част от имота. 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.

В решение № 100 от 02.08.2017 г. по гр. д. № 3560/2016 г. на ВКС, I г. о. съдът е приел, че когато съсобствената вещ 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 може да бъде постигната едва след разпределение на ползването на съсобствената вещ по реда на чл. 32 ЗС. 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.

От така изложеното е видно, че е налице противоречива съдебна практика по чл. 290 ГПК относно възможността съсобственик да ревандикира от друг съсобственик идеална част от съсобствения недвижим имот.

Същевременно комисията намира, че поставеният въпрос следва да бъде прецизиран в следния смисъл:

**„При иск по чл. 108 ЗС, предявен от съсобственик срещу друг съсобственик за идеална част от съсобствен недвижим имот, може ли съдът да уважи искането за предаване владението върху претендираната идеална част.“**

Затова на основание т.7.1 от Правилата за приемане на тълкувателни решения комисията предлага да се насрочи заседание за преценка дали въпросът, предложен в определението по чл. 292 ГПК, следва да се редактира от ОСГК на ВКС в посочения смисъл:

С оглед изложеното,

### **РАЗПОРЕЖДАМ:**

I. Насрочвам тълкувателно дело № 3/2020 г. на ОСГК на ВКС за разглеждане в закрито заседание за редакция на поставения въпрос в смисъл :

**„При иск по чл. 108 ЗС, предявен от съсобственик срещу друг съсобственик за идеална част от съсобствен недвижим имот, може ли съдът да уважи искането за предаване владението върху претендираната идеална част.“**

**на 19.11.2020 г.от 14,00 ч.** в зала № 15 на Съдебната палата в гр. София, бул."Витоша" № 2, за когато да бъдат уведомени съдиите от Гражданска колегия на ВКС.

II. Настоящото разпореждане да се публикува на вътрешния и външния сайт на ВКС, секция „Тълкувателни дела“.

**ЛОЗАН ПАНОВ –  
ПРЕДСЕДАТЕЛ  
ВЪРХОВНИЯ КАСАЦИОНЕН СЪД**