

ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ

3/2020

гр. София, 05.01.2022 год.

Върховният касационен съд на Република България, Общо събрание на Гражданска колегия в съдебно заседание на 09 декември 2021 год., в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОСГК,
И.Ф.ЗАМ.-ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС и
РЪКОВОДИТЕЛ на Гражданска колегия:
ЕМАНУЕЛА БАЛЕВСКА

ПРЕДСЕДАТЕЛИ
на ОТДЕЛЕНИЯ:

БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА
МАРИЯ ИВАНОВА
ВАСИЛКА ИЛИЕВА

ЧЛЕНОВЕ:

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

35. ГЕНОВЕВА НИКОЛАЕВА
36. ВАНЯ АТАНАСОВА
37. РОЗИНЕЛА ЯНЧЕВА
38. ЕМИЛИЯ ДОНКОВА
39. ФИЛИП ВЛАДИМИРОВ

40. ДЕСИСЛАВА ПОПКОЛЕВА
41. МИЛЕНА ДАСКАЛОВА
42. ТАНЯ ОРЕШАРОВА
43. МАРИЯ ХРИСТОВА

при участието на секретаря Аврора Караджова
постави на разглеждане тълкувателно дело № 3 по описа за 2020 г. на
Общото събрание на Гражданска колегия,
докладвано от съдия РОЗИНЕЛА ЯНЧЕВА

Тълкувателното дело е образувано въз основа на разпореждане на
председателя на Върховния касационен съд от 26.06.2020 г., по
предложение на състав на ВКС, 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.“**

Общото събрание на Гражданска колегия на Върховния касационен
съд, за да се произнесе по поставения въпрос, съобрази следното:

В съдебната практика, обективирана 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 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 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 вещ и не допуска ищеца да я ползва съобразно правата му. 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 защита 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.

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:

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

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

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 титуляра от правната възможност да осъществява фактическата власт върху вещта е сериозно посегателство върху неговото право на собственост.

Правомощието владение следва да се различава от владението като

фактическо състояние (чл. 68 и сл. ЗС). 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.

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 фактическата си власт върху нея според размера на участие на останалите съсобственици, е налице съвладение.

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 всеотна и пълна защита на правото на собственост.

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:

Тъй като съвместното упражняване на правото на собственост изисква съобразяване на интересите на всички съсобственици, с

разпоредбите на чл. 30 – чл. 32 ЗС законодателят е уредил правила за съупражняването на съпритежаваното право върху общата вещ. 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. 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 единодушно 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.

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 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).

Нито един от неизчерпателно изброените по-горе способности за защита не изключва възможността съсобственикът да прибегне до иска 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.

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. 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.

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; съсобствениците, завладели първи имота, да се окажат с повече права от останалите.

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.

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.

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

Р Е Ш И:

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.

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОСГК,
И.Ф.ЗАМ.-ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС и
РЪКОВОДИТЕЛ на Гражданска колегия:
ЕМАНУЕЛА БАЛЕВСКА - О.М.....

ПРЕДСЕДАТЕЛИ
на ОТДЕЛЕНИЯ:

БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА...- О.М.....
МАРИЯ ИВАНОВА.....
ВАСИЛКА ИЛИЕВА...- О.М.....

ЧЛЕНОВЕ:

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

Особено мнение по тълкувателно дело №3/2020г. на ОСГК на ВКС

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 от 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.“

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.

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

Както ОСГК на ВКС прие в мотивите към т.2а на ТР №4/2014г. от 14.03.2016г. по тълк.д.№4/2014г., *„искът за собственост по чл.108 ЗС (ревандикационният иск) е иск на невладеещия собственик срещу владеещия несобственик. 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. 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. 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. 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“. СПН ще бъде формирана и по въпроса дали е основание за ответника да владее имота, противопоставимо на ищеца, който е доказал в процеса, че притежава правото на собственост върху вещта.

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 е правно основание за ответника по предявения по реда на чл.108 ЗС иск да упражнява фактическа власт върху имота и в какъв обем. 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 им (чл.31, ал.1 ЗС). В този смисъл за всеки съсобственик е наличие правно основание да ползва вещта, от където 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 владеещ 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.

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. 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. 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.

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.

Упражняването на фактическа власт върху съсобствената вещ следователно не винаги е безусловно 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.

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

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 не винаги 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. 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.

И тъй като търсената съдебна защита на накърнено 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. 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, степента и тежестта на нарушението на правата на предявилото иска лице, т.е. налице ли са предпоставките за уважаване на иска и в осъдителната му част. 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 или 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 владението.

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, степента и тежестта на нарушението на правото на владение.

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. Но ако действията на ответника не сочат на нарушение на правото на владение на предявилия иска съсобственик, а на нарушение на други права, които могат да бъдат защитени по реда на чл.31, ал.2, чл.32, ал.2 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.

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, чл. 32, ал. 2 и чл. 34 от ЗС с оглед вида и степента на тяхното накърняване.

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