

**ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ВЪРХОВНИЯ КАСАЦИОНЕН СЪД
ПРОФ.ЛАЗАР ГРУЕВ**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Красимир Влахов- заместник на председателя и ръководител на Гражданска колегия на Върховния касационен съд

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

С Определение № 77 от 25.02.2014 г., постановено по гр.д.№ 7817/13 г., състав на I г.о. на основание чл.292 ГПК е спрял производството по делото, като е предложил на Общото събрание на Гражданска колегия да постанови тълкувателно решение по следния материалноправен въпрос, по който е установена противоречива съдебна практика по чл.290 ГПК, а именно: **Включени ли са жилищностроителните кооперации в персоналният обхват на чл.31, ал.3 от Закона за кооперациите от 1991 г. /отм./ през времето действие на забраната.** Същият въпрос, макар и с различна редакция, е предмет и на Определение № 120 от 28.03.2014 г. по гр.д.№ 6093/13 г. на I г.о., с което на основание чл.292 ГПК е предложено на Общото събрание на Гражданска колегия да се произнесе с тълкувателно решение по въпроса: **Може ли да се придобие по давност право на собственост върху вещь, собственост на жилищностроителна кооперация, при действието на забраната, установена с чл.31, ал.3 от Закона за кооперациите /обн.ДВ, бр.63 от 1991 г., отменен със Закона за кооперациите, обн.ДВ, бр.113 от 28.12.1999 г./.**

С Определение № 163 от 28.04.2014 г., постановено по 7491/13 г., състав на I г.о. на основание чл.292 ГПК е спрял производството по делото и е предложил на Общото събрание на Гражданска колегия да се произнесе с тълкувателно решение по следния материалноправен въпрос, по който е налице противоречива съдебна практика по чл.290 ГПК, а именно: **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 ЗППДОБП /отм./.**

Налице е противоречива съдебна практика и по редица други материалноправни и процесуални въпроси, свързани със защитата на собствеността и владението, както следва:

1. Относно исковете по чл.109 ЗС.

-а/ Как се определя цената на иска и дължимата държавна такса по искове с правна квалификация чл.109 ЗС. Съдебната практика по въпроса е противоречива. Според едно от поддържаните становища, негаторният иск е неощеняем и следователно дължимата за него такса се определя по чл.3 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК /Опр.№ 476 от 30.12.2008 г. по ч.гр.д.№ 1407/08 г. на II г.о./. Тезата, според която негаторният иск е неощеняем, се поддържа и в Опр.№ 860 от 01.10.2010 г. по гр.д.№ 175/10 г. на I г.о., Опр.№ 883 от 07.10.2010 г. по гр.д.№ 234/10 г. на I г.о., Опр.№ 984 от 04.11.2010 г. по гр.д.№ 296/10 г. на I г.о., Опр.№ 127 от 11.02.2011 г. по гр.д.№ 874/10 г. на I г.о. и Опр.№ 155 от 17.02.2011 г. по гр.д.№ 888/10 г. на I г.о., в които на това основание е направен извода, че допустимостта на касационното обжалване не е обусловена от преценката за наличие на отрицателната предпоставка за допустимост, предвидена в чл.280, ал.2 ГПК. Според друго становище, доколкото искът по чл.109 ЗС е иск за собственост, таксата за него е в размера, определен в чл.69, ал.1, т.2 ГПК- върху данъчната, респ. пазарната оценка на съответния имот /Решение № 383/12 г. от 04.10.2013 г. по гр.д.№ 1058/11 г. на I г.о., Опр.№ 371 от 26.07.2010 г. по ч. гр.д.№ 291/10 г. на I г.о., Опр.№ 57 от 21.03.2011 г. по гр.д.№ 221/11 г. на II г.о., Опр.№ 265 от 17.05.2012 г. по ч.гр.д.№ 129/12 г. на I г.о. и Опр.№ 314 от 12.07.2012 г. по ч.гр.д.№ 169/12 г. на II г.о./. Становището, че искът по чл.109 ЗС е оценяем и цената му се определя по правилото на чл.69, ал.1, т.2 ГПК, е застъпено и в Опр.№ 48 от 21.03.2011 г. по гр.д.№ 187/11 г. на I г.о., но според същото искът има за предмет защита не на целия имот на ищеца, а само на частта от него, върху която се твърди, че е извършено застрояване без основание, с оглед на което цената на иска се формира от данъчната оценка само на тази част. Според друго становище, макар и негаторният иск да е вещен, неговата цена не се определя от данъчната или пазарната оценка нито на засегнатия, нито на пречещия имот, тъй като предмет на иска не е правото на собственост върху тях, а тези права имат само преюдициално значение за спора. Предмет на негаторния иск е правото на ищеца да изисква от ответника да направи нещо, да премахне направеното в нарушение на задължението си да бездейства или да не направи нещо- например да отвежда водите от своя имот, да премахне построеното или да не строи. Когато предмет на делото е да се направи нещо, паричната оценка на този предмет е в размер на разходите за осъществяване на дължимото /например по изграждане на отводнителните съоръжения или по премахване на построената ограда/, а когато предмет на делото е да не се прави нещо /например да не се пристроява сградата/, дължимото поведение няма парична оценка и искът е

неоценяем. Според това становище, когато ищецът по негаторния иск претендира осъждане на ответника да заплати предварително необходимата сума за извършване на действието съгласно чл.526, ал.2 ГПК, цената на иска е претендираната от ищеца сума, а когато се иска единствено осъждане на ответника да извърши действието, съдът определя приблизителната цена на иска съгласно чл.70, ал.3 ГПК, без да взема заключения на вещи лица за това, кои работи трябва да бъдат извършени /това е въпрос по същество/ и без да изисква сведения за цените на необходимите материали и труд /това също е въпрос по същество/- Опр.№ 159 от 11.03.2013 г. по ч.гр.д.№ 1676/13 г. на IV г.о. Това становище е застъпено и в Опр.№ 736 от 30.10.2012 г. по ч.гр.д.№ 512/12 г. на IV г.о., според което цената на иска по чл.109 ЗС се определя съобразно това, дали се претендира извършването на заместими действия /в такъв случай цената е в размер на необходимите разходи за извършване на действието за сметка на длъжника/, или се претендира бездействие или извършване на незаместими действия /в такъв случай искът е неоценяем/, но не се определя от данъчната оценка на имота, в който се извършват увреждащите действия, или от тази на увредения имот.

- б/ Подлежат ли на вписване исковите молби по чл.109 ЗС.

Практиката на съдилищата по въпроса е противоречива. Според едното становище, исковата молба по чл.109 ЗС подлежи на вписване съобразно разпоредбите на чл.114, б."в" и чл.112, б."з" и б."а" ЗС, според които се вписват исковите молби, с които се предявяват установителни или осъдителни икове за собственост /Опр.№ 524 от 19.11.2008 г. по ч.гр.д.№ 1714/08 г. на ВКС, I г.о., Опр.№ III от 11.11.2010 г. по ч.гр.д.№ 1883/10 г. на Бургаския окръжен съд, определение от 27.04.2012 г. по гр.д.№ 2380/12 г. на РС- Стара Загора/. Според другото становище, исковата молба по чл.109 ЗС не подлежи на вписване, тъй като с решението по негаторния иск не се формира сила на пресъдено нещо относно правото на собственост върху имота /Опр.№ 103 от 12.03.2012 г. по гр.д.№ 88/12 г. на ВКС, II г.о., определение от 21.12.2011 г. по ч.гр.д.№ 16752/11 г. на СГС, Търговско отделение, VI- 18 състав, определение от 29.12.2011 г. по ч.гр.д.№ 16267/11 г. на СГС, II-А гражданско отделение, определение от 15.12.2010 г. по ч.гр.д.№ 566/10 г. на ОС- Стара Загора/.

- в/ Необходимо ли е ищецът по чл.109 ЗС във всички случаи да доказва, че неоснователното действие на ответника му пречи да упражнява своето право.

Съдебната практика по въпроса е непоследователна. Според Решение № 74 от 13.06.2011 г. по гр.д.№ 237/10 г. на I г.о., достатъчно основание за

уважаване на негативен иск за премахване на сграда е същата да е изградена в отклонение от даденото строително разрешение и определените строително петно и строителна линия. Изложена е аргументация, според която нарушаването на параметрите за застрояване, определени със строителните книжа, които са съобразени с действащите регулационни предвиждания, както и с останалите правила и норми за осветяване на сградите и въздушната обтекаемост, общият облик на квартала и други изисквания към строежите, рефлектира върху възможностите за използване на съседните имоти, при което всяко нарушаване на изискванията, установени със строителните книжа при застрояване на един имот, води до възпрепятстване реализирането на предвиждания за застрояване и на съседните имоти и с това създава препятствия и ограничения за използването им. В различен смисъл е Решение № 493 от 24.06.2010 г. по гр.д.№ 719/09 г. на I г.о., според което, само когато при изграждане на незаконния строеж са нарушени такива строителни правила и норми, които са установени единствено с оглед осигуряване на възможност за ползване на съседния имот по предназначение /например при нарушаване на правилата за отстояние на незаконно изградената сграда до съседния имот или при нарушаване на санитарно-хигиенни изисквания, установени с цел опазване здравето на всички живущи в населеното място или в част от него/, самото нарушаване по естеството си предполага ограничаване правата на собственика на съседния имот да упражнява правото си на собственост пълноценно и по предназначение, поради което не е нужно да доказва в производството по предявен от него иск по чл.109 ЗС с какво такъв незаконен строеж му пречи. Във всички останали случаи обаче, когато незаконният строеж е изграден в нарушение на други строителни правила и норми, ищецът по чл.109 ЗС следва да докаже с какво конкретно незаконният строеж му пречи да осъществява пълноценно правото си на собственост. В тази връзка е посочено, че сам по себе си незаконният строеж не създава такива пречки за собственика на съседния имот, когато е изграден без строително или друго предвидено в закона разрешение, но в съответствие с установените с благоустройствените закони строителни правила и норми. Тази теза е възприета и в Решение № 430 от 27.10.2010 г. по гр.д.№ 312/10 г. на II г.о. и Решение № 40 от 31.01.2011 г. по гр.д.№ 296/10 г. на I г.о., според които, при осъществен незаконен строеж в собствен имот на регулационната линия със съседен УПИ или при нарушаване на нормите за отстояние от страничната регулационна линия, собственикът на съседния имот, предявил иск по чл.109 ЗС, не е необходимо да доказва, как и с какво такъв строеж му пречи да упражнява правото си на собственост, но следва да изложи твърдения в тази насока в исковата молба с оглед преценка, дали твърдяното накърняване е пряко свързано с нарушеното от ответника ограничение в благоустройствена правна норма и дали отправеното искане

съответства на нарушението, както и с оглед правото на защита на ответника, в чиято тежест е да установи, че липсва твърдяното от ищеца увреждане на правата му. Според Решение № 88 от 22.07.2013 г. по гр.д.№ 479/12 г. на I г.о., при преценка на основателността на иска по чл.109 ЗС за премахване на изграден в съседен имот незаконен строеж е от значение в какво се изразява незаконността. Ако същата произтича от нарушаване на установените с благоустройствените закони строителни правила и норми, обезпечаващи нормалното ползване на имотите, не е необходимо ищецът да доказва с какво точно му пречи незаконният строеж, тъй като преценката за това, кога един строеж смущава нормалното ползване на съседния имот, е направена от законодателя. Когато обаче незаконността се изразява в липса на необходимите строителни книжа за извършването му, в тежест на ищеца е да докаже с какво конкретно този строеж му пречи да упражнява правото си собственост. Според Решение № 139 от 25.06.2010 г. по гр.д.№ 457/09 г. на I г.о., самият факт на изграждане на незаконна постройка не дава основание да се иска премахването ѝ, освен ако създаденото състояние нарушава чужди права. Такова нарушение не е налице при минимално нарушаване на нормативите за отстояние от страничната регулационна линия /в конкретния случай- 10 см./, тъй като не е създадена пречка за ползване на съседния имот. Аналогично е разрешението, дадено в Решение № 421/10 г. от 14.01.2011 г. по гр.д.№ 928/09 г. на II г.о.- навлизането на строежа в минимална степен /0,13 см. по протежение на общата граница от 2,64 м./ в съседния имот не е основание за уважаване на иск по чл.109 ЗС за премахване на изградения гараж на регулационната линия, независимо дали гаражът е законен или незаконен, тъй като не пречат възможността да се построи ограда или гараж /на калкан/ в имота на ищеца.

2. Относно установителните и ревандикационни 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. Съдебната практика по въпроса е противоречива. Според едното становище, 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, и следователно решението не е недопустимо в частта, обективираща произнасяне по искането за установяване на собствеността /Решение № 30 от 12.03.2013 г. по гр.д.№ 598/12 г. на I г.о./. В този смисъл са и Решение № 529 от 09.07.2010 г. по гр.д.№ 1129/09 г. на I г.о. и Решение № 378 от

28.07.2010 г. по гр.д.№ 148/09 г. на IV г.о., според които при произнасяне по ревандикационен иск съдът следва да постанови установителен диспозитив относно правото на собственост на ищеца, и осъдителен диспозитив по претенцията за предаване владението на имота. Според другото становище, когато съдът е сезиран с осъдителен иск по чл.108 ЗС, е недопустимо да се произнесе с установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца, 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. По тези съображения се приема, че когато при предявен ревандикационен иск съдът се е произнесъл с установителен диспозитив за признаване правото на собственост на ищеца, съдебното решение е недопустимо /Решение № 246 от 14.05.2010 г. по гр.д.№ 344/09 г. на II г.о./.

- 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. По въпроса е създадена противоречива съдебна практика. Според едното становище, такова изменение е допустимо, тъй като по този начин се променя само видът на търсената защита, без да се променят фактическите твърдения, на които е основана претенцията /Решение № 62 от 09.02.2012 г. по гр.д.№ 294/11 г. на I г.о., Решение № 72 от 17.02.2010 г. по гр.д.№ 1066/09 г. на I г.о., Опр.№ 200 от 13.05.2010 г. по ч.гр.д.№ 97/10 г. на II г.о., Опр.№ 366 от 12.09.2012 г. по ч.гр.д.№ 221/12 г. на II г.о./.

Според обратното становище, преминаването от ревандикационен към отрицателен установителен иск е недопустимо, тъй като се променя както основанието, така и петитума на исковата претенция и следователно предметът на двата иска е различен. Посочено е, че основанието на иска по чл.108 ЗС включва твърдения за собственост на ищеца на конкретно правно основание, както и за нарушаване на правомощието му да владее имота от страна на ответника, докато при отрицателния установителен иск, освен твърдение за собственост на ищеца, основанието съдържа и отричане на правото на собственост на ответника, а искането е да се установи, че то не съществува /Решение № 122 от 18.04.2012 г. по гр.д.№ 345/11 г. на I г.о./.

В същия смисъл е и Определение № 882 от 07.10.2010 г. по гр.д.№ 210/10 г. на I г.о.

- 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. Съдебната

практика по въпроса е противоречива. Според едното становище, такова последващо обективно съединяване на искове при условията на евентуалност е недопустимо, тъй като представлява по съществото си предявяване на нов иск /Решение № 223/13 г. от 07.01.2014 г. по гр.д.№ 2083/13 г. на II г.о./. Според другото 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 /Решение № 476 от 26.10.2010 г. по гр.д.№ 907/09 г. на II г.о./. Тезата, според която е допустимо по реда на изменение на иска ищецът по иска за собственост да се позове и на друго придобивно основание, е застъпена и в Решение № 107 от 10.08.2011 г. по гр.д.№ 78/10 г. на I г.о.

- г/ **Подлежи ли на касационно обжалване въззивно решение, постановено по иск за собственост на имот с цена под посочения в чл.280, ал.2 ГПК размер, ако решението обективира и произнасяне по възражение на ответника за право на задържане на имота до заплащане на подобрения на стойност над този размер.** По този въпрос има противоречива съдебна практика. Според едното становище, такова въззивно решение не подлежи на касационно обжалване, тъй като същото не е постановено по иск с цена над 5 000 лв., доколкото по възражението за подобрения, за разлика от предявения насрещен иск за заплащане на подобрения, съдът не се произнася със сила на пресъдено нещо /Опр. № 511 от 27.10.2011 г. по ч.гр.д.№ 457/11 г. на I г.о./. Според другото становище, предявяването на вземането на ответника за подобрения чрез възражение за право на задържане е приравнено от законодателя на предявяване на това вземане чрез насрещен иск, поради което, ако вземането е над посочения в чл.280, ал.2 ГПК размер, въззивното решение подлежи на касационно обжалване в тази част, независимо дали е обжалвано и дали е допустимо касационното обжалване на същото решение по иска за собственост- аналогично на хипотезата, при която вземането бе предявено с насрещен иск /Опр.№ 664 от 14.12.2012 г. по ч.гр.д.№ 439/12 г. на I г.о. и Опр.№ 61 от 07.02.2013 г. по ч.гр.д.№ 439/12 г. на I г.о./.

3. Относно иска по чл.53, ал.2 ЗКИР.

-а/ **Обусловена ли е допустимостта на иска по чл.53, ал.2 ЗКИР от предварително провеждане на административна процедура по чл.53, ал.1 ЗКИР по констатиране на непълноти или грешки в кадастралната карта.**

Съдебната практика по въпроса е противоречива. Според едното становище, правният интерес от иска по чл.53, ал.2 ЗКИР е предпоставен само от наличие на спор за материално право към момента на изработване на кадастралната основа, без да е необходимо предворително провеждане на административна процедура по констатиране на непълноти или грешки в кадастралната основа и искане за отстраняването им, респ. постановяване на отказ за съставяне на такъв акт /Решение № 15 от 23.02.2010 г. по гр.д.№ 3499/08 г. на IV г.о. и Решение № 776 от 15.11.2010 г. по гр.д.№ 982/09 г. на I г.о./. Според другото становище, неподписването на протокол за непълноти и грешки в плана между собствениците на съседни имоти е достатъчно, за да се обуслови наличието на спор като предпоставка за допустимост на иска по чл.53, ал.2 ЗКИР /Опр.№ 42 от 02.02.2011 г. по ч.гр.д.№ 26/11 г. на I г.о./.

б/ Допустим ли е иск за собственост на реална част от имот, когато тази част неправилно е заснета в кадастралния план или в кадастралната карта като част от съседен имот или изобщо не е заснета като самостоятелен имот, без да е проведен иск по чл.53, ал.2 ЗКИР, респ. административната процедура по чл.53, ал.1 ЗКИР за поправяне на непълнотите и грешките в одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри.

По въпроса е налице противоречива съдебна практика. Според едното становище, ревандикационният иск с предмет реална част от имот, която поради непълнота или грешка в плана е заснета като част от друг съседен имот, когато спорният имот се намира в територия с действащ регулационен план, е недопустим като преждевременно предявен, ако не е проведен успешно иска по чл.53, ал.2 ЗКИР и не е завършена административната процедура за поправка на непълнотите и грешките в плана /Решение № 81 от 08.03.2011 г. по гр.д.№ 437/10 г. на I г.о./. В същия смисъл е Опр.№ 156 от 14.04.2011 г. по ч.гр.д.№ 37/11 г. на I г.о., в което се приема, че е недопустим ревандикационен иск с предмет реална част от имот, възстановена по реда на ЗСПЗЗ, която не е заснета в кадастралната карта като самостоятелна кадастрална единица, при което, преди имотът да бъде юридически индивидуализиран чрез нанасяне на имота в кадастралната карта, искът е недопустим поради липса на обект на собствеността и правен интерес за неговата защита. Тезата е застъпена и в решение № 262 от 02.04.2014 г. по гр.д.№ 2647/13 г. на I г.о. и Решение № 401 от 17.05.2010 г. по гр.д.№ 510/09 г. на I г.о. Според Решение № 872 от 05.01.2011 г. по гр.д.№ 1228/09 г. на I г.о., такъв иск е допустим, но в това производство съдът не може да изследва дали имотната граница е правилно заснета, тъй като това е предмет на иска по чл.53, ал.2 ЗКИР, с оглед на което в производството по чл.108 ЗС съдът е обвързан от пространствените предели на правото на собственост съобразно заснемането на имота в действащата кадастрална карта. Тезата е застъпена

и в Опр.№ 100 от 01.03.2012 г. по ч.гр.д.№ 92/12 г. на I г.о., според което в производството по чл.108 ЗС съдът изследва собствеността на ищеца към настоящия момент съобразно действащия подробен устройствен план, без да взема становище по твърденията за допуснатата грешка или непълнота при заснемане на кадастралната основа, което е предмет на иска по чл.53, ал.2 ЗКИР. Различно е становището, застъпено в Решение № 407/11 г. от 25.06.2012 г. по гр.д.№ 1192/10 г. на I г.о. В него се приема, че в посочената хипотеза иск по чл.108 ЗС е допустим и може да бъде уважен, без да е необходимо преди това с влязло в сила съдебно решение да е уважен иск по чл.53, ал.2 ЗКИР и съответно да е нанесена върнатата имотна граница в кадастралния план /кадастралната карта/. В този смисъл е и Опр.№ 354 от 04.07.2012 г. по ч.гр.д.№ 224/12 г. на I г.о., според което неправилното отразяване на даден имот в кадастралния план няма за правна последица загубване правото на собственост и следователно не лишава собственика от правния интерес да потърси защита на правото си чрез собственически иск, като в производството по същия следва да установи, че към датата на предявяване на иска се легитимира като носител на правото на собственост върху спорния имот, основанието за това и че той неправилно не е заснет като самостоятелен, в случай, че не е бил отчуждаван или ако на друго основание ищецът не е загубил правото на собственост върху него. Уважаването на този иск ще е основание за изменение на плана с нанасяне на имота, предмет на иска, в изпълнения изискванията, установени с нормите на чл. 52 ЗКИР и чл. 57 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

- в/ Как се определя цената на иска и дължимата държавна такса по иск с правна квалификация чл.53, ал.2 ЗКИР.

По този въпрос е формирана противоречива съдебна практика. Според едното становище, искът по чл.53, ал.2 ЗКИР е положителен установителен иск за собственост към минал момент- този на одобряване на кадастралната карта, и следователно цената му се определя по правилото на чл.69, ал.1, т.2 ГПК в размер на данъчната оценка на съответния недвижим имот, а при липса на такава- от пазарната му цена, като по силата на чл.71, ал.2 ГПК дължимата държавна такса е върху $\frac{1}{4}$ от цената на иска /Опр.№ 409 от 04.08.2011 г. по ч.гр.д.№ 294/11 г. на I г.о./. Според другото становище, предмет на иска по чл.53, ал.2 ЗКИР е не целият имот, а само спорната реална част от него, и следователно цената на иска се определя от данъчната, респ. пазарната оценка на тази част /Опр.№ 393 от 19.08.2013 г. по ч.гр.д.№ 4193/13 г. на I г.о./.

-г/ Обуславящо ли е по смисъла на чл.229, ал.1, т.4 ГПК производството по предявен иск с правна квалификация чл.53, ал.2 ЗКИР за производството по предявен иск за собственост на имота, по отношение на който се твърди непълнота или грешка при нанасянето му в кадастралната карта.

По въпроса е налице противоречива съдебна практика. Според едното становище, връзка на преюдициалност е налице, тъй като успешното провеждане на иска по чл.53, ал.2 ЗКИР е основание за изменение на кадастралната карта с нанасяне на вярната имотна граница между имотите на страните, а това ще определи дали площта, предмет на иска за ревандикация, ще бъде в пространствения обхват на имота на ищеца по ревандикационния иск /Опр.№ 146/10 г. от 19.03.2010 г. по гр.д.№ 641/09 г. на I г.о. и Опр.№ 673 от 17.12.2012 г. по гр.д.№ 643/12 г. на I г.о./. Според другото становище, такава връзка на преюдициалност не е налице, тъй като от установителното съдебно решение по чл.53, ал.2 ЗКИР възникват само облигационни права и задължения и същото няма прехвърлително действие, а конститутивен ефект ще настъпи само при условие, че констатираната непълнота или грешка е от значение за регулационните предвиждания. При произнасяне по иска за собственост съдът изследва собствеността към настоящия момент с оглед действащия подробен устройствен план и не взема становище по твърденията за допуснатата непълнота или грешка при заснемане на кадастралната основа на плана, засягаща имота, предмет на спора за собственост, поради което и произнасянето по установителния иск по чл.53, ал.2 ЗКИР няма обуславящо значение по отношение на спора за собственост /Опр.№ 226 от 15.05.2009 г. по ч.гр.д.№ 149/09 г. на II г.о. и Опр.№ 100 от 01.03.2012 г. по ч.гр.д.№ 92/12 г. на I г.о./.

4. Как се определя цената на иска и дължимата държавна такса по иск с правна квалификация чл.42 ЗН.

Съдебната практика по този въпрос е противоречива. Според едното становище, искът за установяване нищожност на завещание е неоценяем /Опр.№ 604 от 29.11.2013 г. по гр.д.№ 5152/13 г. на I г.о./. Според другото становище, този иск е оценяем и когато завещанието /заветът/ има за предмет вещни права върху недвижим имот, цената му се определя съгласно чл.69, ал.1, т.4 ГПК от данъчната, респ. пазарната оценка на имота /Опр.№ 105 от 28.02.2012 г. по гр.д.№180/12 г. на IV г.о., Опр.№ 721 от 19.11.2013 г. по ч.гр.д.№ 6128/13 г. на III г.о./. Според Опр.№ 168 от 25.03.2014 г. по ч.гр.д.№ 92/14 г. на I г.о., искът е оценяем по смисъла на чл.69, ал.1, т.4 ГПК, като размерът на държавната такса се определя по правилото на чл.71, ал.2 ГПК, т.е. върху една четвърт от цената на иска.

5. Допустими ли са искове за собственост на реална част от имот, когато тази реална част е част от бивш имот, възстановен по реда на ЗСПЗЗ, ЗВСОНИ или ЗВСНИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС.

По този въпрос е налице противоречива съдебна практика. Според едното становище, иск за собственост на възстановен имот по ЗСПЗЗ, който не съществува като самостоятелен обект в действащите устройствени планове, може да бъде проведен само ако имотът е нанесен като самостоятелна единица в плана на новообразуваните имоти, в кадастрален план или в подробния устройствен план /Решение № 466/10 г. от 14.01.2011 г. по гр.д.№ 748/09 г. на II г.о./.

Обратната теза е застъпена в Решение № 472 от 20.01.2011 г. по гр.д.№ 376/10 г. на II г.о., според което допустимостта на иска за собственост на имот, възстановен по реда на ЗСПЗЗ, не е обусловена от попълването на кадастралната карта с обособен по реда на чл.86 и чл.90 ППЗТСУ /отм./ имот, след като административната процедура е приключила с издаване на позитивно решение съобразно изискванията на реституционния закон към този момент. В посочения смисъл е и Решение № 482 от 20.12.2012 г. по гр.д.№ 551/12 г. на I г.о., според което е допустим иск за собственост на реална част от имот, възстановен по реда на ЗВСОНИ или по реда на ЗВСОНИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС, без да е проведена административна процедура за обособяване на възстановената част в самостоятелен имот по действащия подробен устройствен план или по кадастралната карта, тъй като тази процедура е последваща възстановяването на собствеността. Същото е прието и по отношение на иска за собственост на реална част от имот, възстановен по реда на ЗСПЗЗ, тъй като посоченият закон също не поставя изискването възстановяването на имотите да е обусловено от предварителното им обособяване в урегулирани поземлени имоти или от наличието на възможност за това, а и липсва препращане в ЗСПЗЗ към нормите на благоустройствените закони относно необходимите минимални площ и лице на урегулираните поземлени имоти. Като аргумент в подкрепа на тази теза се посочва и нормата на чл.11, ал.2 ППЗСПЗЗ, предвиждаща изрично възстановяване правото на собственост върху имоти или части от имоти /Решение № 482 от 20.12.2012 г. по гр.д.№ 551/12 г. на I г.о./.

Становището, че нанасянето на възстановената на основание ЗВСОНИ реална част от имот като самостоятелен имот в кадастралната карта, не е предпоставка за допустимост на иска за собственост, е застъпена и в Решение № 132 от 30.05.2013 г. по гр.д.№ 325/12 г. на II г.о. Същото е възприето и в Решение № 331 от 03.11.2011 г. по г.д.№ 838/10 г. на I г.о. досежно допустимостта на ревандикационния иск с предмет реална част от имот, възстановен по реда на ЗВСОНИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС, преди

възстановената част да е заснета като отделен имот в дворищнорегулационния план.

6. Допустим ли е установителен иск с правна квалификация чл.14, ал.4 ЗСПЗЗ, ако в полза на ищеца не е подадено заявление в срока по чл.11, ал.1 ЗСПЗЗ или не е предявен иск по чл.11, ал.2 ЗСПЗЗ до 12.05.2007 г.

Съдебната практика по въпроса е противоречива. Според едното становище, в посочената хипотеза искът по чл.14, ал.4 ЗСПЗЗ е недопустим поради липса на правен интерес, предвид преклудирание на възможността за образуване на административно производство за възстановяване на собствеността съобразно постановките на ТР № 1 по гр.д.№ 11/97 г. на ОСГК на ВКС /Решение № 642 от 11.04.2011 г. по гр.д.№ 885/09 г. на I г.о., Решение № 139 от 02.05.2012 г. по гр.д.№ 1104/11 г. на II г.о., Решение № 163 от 19.06.2013 г. по гр.д.№ 527/12 г. на I г.о./. Така и според Решение № 252 от 14.12.2013 г. по гр.д.№ 1893/13 г. на II г.о., иск по чл.14, ал.4 ЗСПЗЗ не е допустим, ако земята не е заявена за възстановяване по реда на ЗСПЗЗ на името на лицето, за което се твърди, че е било неин собственик към момента на образуване на ТКЗС, а е била заявена на името на друго лице. Въз основа на това е прието, че когато искът по чл.14, ал.4 ЗСПЗЗ е предявен от наследници на общ наследодател против един от наследниците на този наследодател /или негови наследници/, комуто е възстановена собствеността, то е необходимо да има подадено заявление за възстановяване на собствеността на името на общия наследодател, за да може след разрешаването на спора с влязло в сила решение органът по земеделската реституция да постанови ново решение по чл.14, ал.7 във връзка с ал.7а ЗСПЗЗ за признаване на собствеността в съответствие със съдебния акт. В противен случай, при липса на заявление би се стигнало до реституция в полза на лица, които не са поискали това по предвидените в закона ред и срок за това. Според другото становище, допустимостта на иска по чл.14, ал.4 ЗСПЗЗ не е обусловена от това, дали ищецът е подал заявление по чл.11, ал.1 ЗСПЗЗ или е предявил иск по чл.11, ал.2 ЗСПЗЗ, а е достатъчно за съответната земеделска земя да е било образувано административно производство по чл.14, ал.1-3 ЗСПЗЗ, макар и по заявление на друго лице, тъй като чл.14, ал.7а ЗСПЗЗ изрично предвижда възможността при уважаване на иска по чл.14, ал.4 ЗСПЗЗ по искане на заинтересуваните лица общинската служба по земеделие да промени лицата, в чиято полза е издадено решението за възстановяване на собствеността /Решение № 790 от 20.07.2011 г. по гр.д.№ 1114/09 г. на I г.о./. Тезата е застъпена и в Решение № 851 от 11.12.2010 г. по гр.д.№ 1300/09 г. на I г.о. и Опр.№ 517 от 07.09.2009 г. по ч.гр.д.№ 364/09 г. на I г.о., според които допустимостта на исковото производство по чл.14, ал.4

ЗСПЗЗ е обусловена от липсата на подадено заявление за процесните имоти в срока по чл.11, ал.1 ЗСПЗЗ, независимо от кого е подадено заявлението. Ако административният орган е сезиран в законоустановения срок, но собствеността е възстановена по искане на неоправомощено лице, между него и действителните правоимащи ще възникне спор за материално право по смисъла на чл.14, ал.4 ЗСПЗЗ, който обуславя правен интерес от предявяване на иск за установяване принадлежността на правото на собственост към релевантния минал момент от лицата, които твърдят, че към този момент са имали качеството на собственици на имота.

7. Какво е другарството на съпрузите по предявени от или срещу тях искове за собственост на вещи или имоти, придобити в режим на съпругеска имуществена общност.

По въпроса е налице противоречива практика. Преобладава становището, че по тези дела съпрузите са задължителни необходими другари, поради което съвместното им участие в процеса е предпоставка за неговата допустимост, както и за допустимостта на постановеното съдебно решение /Решение № 431 от 08.10.2010 г. по гр.д.№ 439/10 г. на II г.о., Решение № 538 от 20.12.2011 г. по гр.д.№ 1386/10 г. на IV г.о., Решение № 83 от 21.03.2014 г. по гр.д.№ 644/12 г. на I г.о., Решение № 73 от 01.04.2014 г. по гр.д.№ 810/12 г. на I г.о./. Налице е обаче и практика, според която съпрузите са необходими, но не задължителни другари, поради което въззивно решение, постановено без участието на съпруга на ответника, не е недопустимо /Решение № 200 от 27.06.2011 г. по гр.д.№ 1192/10 г. на II г.о./.

При възприемане на тезата, че съпрузите са задължителни необходими другари по предявени от или срещу тях искове за собственост на вещи или имоти, придобити в режим на съпругеска имуществена общност, противоречиво се решава и въпроса: **Как следва да процедира съда, когато искът за собственост е предявен само срещу единия съпруг- да конституира служебно другия съпруг или да даде съответни указания на ищеца за насочване на иска срещу него по реда на отстраняване нередовностите на исковата молба.** Според едното становище, конституирането като ответник на съпруга е служебно задължение на съда-както в случай на задължително необходимо другарство на страната на ищеца /Решение № 280 от 24.10.2011 г. по гр.д.№ 344/11 г. на II г.о./, така и на страната на ответника /Решение № 431 от 08.11.2010 г. по гр.д.№ 439/10 г. на II г.о. и Решение № 83 от 21.03.2014 г. по гр.д.№ 644/12 г. на I г.о./. Според другото становище, конституирането на съпруга като задължителен необходим другар на страната на ответника не се извършва служебно от съда, а изисква даване на указания до ищеца по реда на

чл.129, ал.2 ГПК /Решение № 538 от 20.12.2011 г. по гр.д.№ 1386/10 г. на IV г.о./.

8. Необходимо ли е, за да бъде уважен искът по чл.31, ал.2 ЗС, писмената покана на лишения от ползването съсобственик да обективира желание за реално ползване на съсобствената вещ съобразно правата му.

Съдебната практика по въпроса е противоречива. Според едното становище, достатъчно е неползващият вещта съсобственик да отправи писмена покана за заплащане на обезщетение, за да възникне основание за ангажиране отговорността на ползващия съсобственик, без да е необходимо да изяви желание за лично ползване на вещта /Решение № 119 от 11.03.2009 г. по гр.д.№ 3204/08 г. на I г.о./. Според другата теза, застъпена в Решение № 172 от 06.07.2011 г. по гр.д.№ 996/10 г. на III г.о., уважаването на иска по чл.31, ал.2 ЗС е обусловено и от провеждане на пълно и главно доказване от ищеца, че е отправил покана до ползващия съсобственик да му предостави ползването на вещта съобразно правата му, което да му е било отказано.

9. Подлежи ли на разглеждане по реда на обезпечителното производство молбата за спиране изпълнението на решение на общо събрание на етажна собственост /чл.40, ал.3 ЗУЕС/ и подлежи ли на обжалване определението, с което съдът се произнася по същата.

По въпроса е налице противоречива съдебна практика. Според едното становище, спирането на изпълнението на решението на общото събрание на етажната собственост по реда на чл.40, ал.3 ЗУЕС е предвидено в закона като обезпечителна мярка по подадената молба за отмяна на решението и предвид така констатираното сходство с обезпечителните мерки, определението, с което съдът се произнася по искането за спиране, подлежи на обжалване с частна жалба /Определение № 107 от 05.03.2012 г. по ч.гр.д.№ 602/11 г. на I г.о./. Според другото становище, спирането по чл.40, ал.3 ЗУЕС не може да бъде приравнено на обезпечителна мярка и хипотезата е сходна със спиране изпълнението на административните актове при оспорването им пред съд, поради което определението, с което съдът се произнася по такова искане, не подлежи на обжалване /Определение № 14 от 09.01.2012 г. по ч.гр.д.№ 576/11 г. на II г.о./.

10. Материалнолегитимирана ли е жилищностроителната кооперация да претендира обезщетение по чл.59 ЗЗД за

лишаването ѝ от възможността да ползва свой собствен имот, разпределен на член на кооперацията.

По въпроса е налице противоречива съдебна практика. Според едното становище, ЖСК на общо основание като собственик има право на обезщетение по чл.59 ЗЗД за лишаването ѝ от възможността да ползва завършените обекти в сградата /Решение № 271 от 24.06.2010 г. по гр.д.№ 3148/08 г. на I г.о./. Според другото становище, след разпределение на обектите на член-кооператорите, ЖСК като юридическо лице не е легитимирана да търси обезщетение за лишаването ѝ от ползване на тези обекти, след като самият закон /чл.38а ЗЖСК/ е предоставил защитата на владението на същите не на кооперацията, а на съответните член-кооператори /Решение № 318 от 21.05.2009 г. по гр.д.№ 403/08 г. на I г.о./.

11. Налице ли е правен интерес от предявяване на иск за собственост срещу лице, което се е разпоредило със спорния имот преди завеждането на исковата молба.

По въпроса е налице противоречива съдебна практика. Според едното становище, когато един имот е бил предмет на разпоредителна сделка преди предявяване на иск за собственост за него, ищецът има правен интерес да привлече като ответник само приобретателя по сделката, но не и неговия праводател, освен ако последният си е запазил някакво вещно право върху вещта. Спорът за собственост съществува реално само между ищеца и последния приобретател на имота, който счита себе си за собственик въз основа на придобивната сделка, по която е страна /Решение № 271/06.03.2014 г. по гр.д. № 14/2013 г., ВКС, I г.о./.

Според другото становище, в посочената хипотеза действителният собственик има правен интерес да установи правото си на собственост и срещу праводателя, който с действията си фактически оспорва правото му. В тази връзка се излага аргумента, че собственикът може да защити правото си на собственост, като предяви иск само против приобретателя, но дори и да бъде установено, че последният не е придобил правото на собственост на деривативно основание, защото праводателят му не е бил собственик, праводателят няма да е обвързан от постановеното решение, тъй като не е бил страна по делото, а мотивите не се ползват със сила на пресъдено нещо /Решение 289/10.03.2014 г. по гр.д. № 3412/2013 г., ВКС, I г.о./.

12. Приложима ли е разпоредбата на чл.31, ал.2 ЗС при съпружеската имуществена общност, когато общият имот се ползва само от единия съпруг.

По въпроса е налице противоречива съдебна практика. Според едното становище, няма пречка при фактическа раздяла съпругът, който е лишен от ползването на имот - съпружеска имуществена общност, да иска да бъде обезщетен от другия съпруг за ползите, от които е лишен за времето, през което имота е бил ползван само от другия съпруг, на основание разпоредбата на чл.31, ал.2 ЗС, която в случая намира приложение по аналогия. Като аргумент в подкрепа на тази теза се посочва, че според ПП № 8/1080 г., при спорове между съпрузи относно ползването на вещи- съпружеска имуществена при настъпила фактическа раздяла, е допустимо по реда на чл.32, ал.2 ЗС да се иска определяне по съдебен ред на начина за ползване на вещите /Решение № 99 от 05.03.2010 г. по гр.д.№ 533/09 г. на III г.о./.

Според другото становище, правилата за бездяловата съпружеска общност са различни от обикновената съсобственост, при която има значение дали общата вещ се ползва лично /чл.31, ал.2 ЗС/ или се реализират граждански плодове от нея /чл.93 ЗС/. Законодателят, уреждайки възможността всеки от съпрузите да ползва и да управлява общата вещ - съпружеска общност и отчитайки спецификата на отношенията между съпрузите, не е предвидил възможност за търсене на обезщетение от лишения от ползване на вещта- съпружеска общност съпруг до прекратяването на СИО. В този смисъл ползването на вещ бездялова съпружеска общност, не е без основание, няма обогатяване на един правен субект за сметка на друг не е налице и институтът на неоснователното обогатяване /Решение № 172 от 26.02.2010 г. по гр.д.№ 156/09 г. на I г.о./.

13. Приложима ли е разпоредбата на чл.71, ал.2 ГПК при определяне цената на исковите по чл.69, ал.1, т.4 ГПК.

По въпроса е налице противоречива съдебна практика. Според едното становище, правилото на чл.71, ал.2 ГПК е приложимо във всички случаи, когато цената на иска се определя от данъчната или пазарната цена на вещното право, в т. ч. и по облигационни искове за съществуване, унищожаване или разваляне на договори, както и за сключване на окончателен договор -Определение № 168 от 25.03.2014 г. по ч.гр.д.№ 92/14 г. на I г.о., в което са цитирани и други определения на ВКС в този смисъл, а именно: Определение № 397 от 29.06.2010 г. по ч.гр.д.№ 176/10 г. на IV г.о., Определение № 580 от 13.10.2010 г. по ч.гр.д.№ 441/10 г. на IV г.о., Определение № 348 от 07.05.2012 г. по ч.гр.д.№ 156/12 г. на IV г.о.

Според другото становище, разпоредбата на чл.71, ал.2 ГПК не намира приложение при определяне цената на посочените в чл.69, ал.1, т.4 ГПК облигационни искове. В този смисъл е Определение № 416 от

30.06.2011 г. по ч.гр.д.№ 312/11 г. на IV г.о., в което се приема, че исковете по чл.69, ал.1, т.4 ГПК не са вещни, а облигационни, поради което са уредени отделно. В същия смисъл е и Определение № 492 от 14.10.2010 г. по ч.гр.д.№ 437/10 г. на III г.о., според което по исковете за сключване на окончателен договор цената на иска е стойността на договора /чл.69, ал.1, т.4 ГПК/, и следователно дължимата за този иск държавна такса е в размер на 4% върху стойността на договора /т.1 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК/. Посочено е, че разпоредбата на чл.71, ал.2 ГПК е приложима при искове за собственост и други вещни права върху имоти, докато искът по чл.19, ал.3 ЗЗД е облигационен иск.

Предвид наличието на цитираната по-горе противоречива съдебна практика, предоставям на Вашата преценка дали да упражните предоставената Ви от чл.125 ЗСВ компетентност, като предложите на Общото събрание на Гражданска колегия на ВКС да се произнесе с тълкувателно решение по посочените въпроси, заедно с въпросите, по които са постановени определенията по чл.292 ГПК на състави на Първо гражданско отделение. Предвид броя и значимостта на въпросите, Ви предлагам същите да бъдат предмет на две тълкувателни дела.

Приложение: цитираната по-горе противоречива съдебна практика на състави на ВКС.

**ЗАМЕСТНИК НА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И
РЪКОВОДИТЕЛ НА ГРАЖДАНСКА
КОЛЕГИЯ НА ВЪРХОВНИЯ
КАСАЦИОНЕН СЪД:**

/КРАСИМИР ВЛАХОВ/