

ДО
СЪДИЯ ЛОЗАН ПАНОВ -
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ВЪРХОВНИЯ КАСАЦИОНЕН
СЪД

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Красимир Влахов – заместник на председателя и ръководител
на Гражданската колегия на Върховния касационен съд

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

По повод на постъпил сигнал с вх. № 10162/24.09.2015 г. се обръщам към Вас във връзка с необходимостта да се уеднакви съдебната практика по следния въпрос:

При придобиване на право на собственост върху недвижим имот на основание публична продан, ако в постановлението за възлагане на съдебния изпълнител не фигурира построената в имота сграда, върху същата не е било насочено принудително изпълнение чрез налагане на възбрана, не е описана и оценена от съдебния изпълнител и спрямо нея не е проведена публична продан, намира ли приложение правилото на чл. 92 ЗС, за да се приеме, че по силата на постановлението за възлагане е придобита собствеността и върху сградата?

По въпроса е налице противоречива съдебна практика на състави на ВКС, постановена по реда на чл. 290 ГПК. Според едното становище няма вещно-транслативен ефект постановление за възлагане, в което е посочен имот или права върху имот, върху които не е насочено принудително изпълнение чрез налагане на възбрана, не са описани и оценени и спрямо които не е проведена публична продан, щом тези права могат да бъдат предмет на самостоятелно разпореждане. Тезата е аргументирана с това, че съгласно чл. 496, ал. 2, изр. първо ГПК от деня на влизане в сила на постановлението за възлагане (от деня на постановлението за възлагане преди изменението на редакцията в ДВ бр. 49/2012 г.) купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота, но само върху имота – предмет на публичната продан, а не и самостоятелни вещни права, които не са били предмет на публичната продан, тъй като в този случай липсва каквото и да било признато от закона основание за придобиването им. Когато публичната продан е извършена само по отношение на дворното място – само върху него е насочено принудително изпълнение чрез налагане на възбрана, само то е описано по реда на чл. 483 ГПК, оценено по реда на чл.

485 ГПК и обявено в обявлението по чл. 487 ГПК, за него са постъпили наддавателни предложения по чл. 489 ГПК и е обявен купувач по чл. 492 ГПК и за него е налице възлагане с постановление по чл. 496, ал. 1 ГПК, това постановление няма вещно-транслативен ефект за построените в мястото сгради и самостоятелни обекти в тях, които съгласно чл. 63, ал. 2 ЗС могат да бъдат предмет на самостоятелно разпореждане отделно от терена и които не са били предмет на публичната продажба. Отбелязването в постановлението за възлагане, че купувачът придобива всички права върху продадения недвижим имот, който недвижим имот е изцяло застроен, включително правата по смисъла на чл. 92 ЗС, е без правно значение, тъй като придобиването на вещни права може да стане само по предвидените по закона начини (чл. 77 ЗС), а право на собственост въз основа на публична продажба може да се придобие само ако спрямо конкретно определен недвижим имот, самостоятелен обект на вещни права или самостоятелни права върху недвижим имот, собствени на длъжника, е била извършена уредената в ГПК процедура по публична продажба (Решение № 72 от 15.07.2015 г. по гр. д. № 553/15 г. на II г.о., Решение № 96 от 17.07.2015 г. по гр. д. № 4669/14 г. на I г.о.). Обратното становище е застъпено в Решение № 98 от 27.07.2015 г. по гр. д. № 521/15 г. на II г.о., според което постановлението за възлагане на земя, в която са изградени навеси за МПС (за които съдът е приел, че имат статут на сгради), на основание чл. 92 ЗС произвежда вещно-транслативен ефект и по отношение на последните – независимо че за тях не е била извършена оценка и не са описани в постановлението за възлагане, след като не е отразено изрично, че са изключени от предмета на извършената публична продажба.

Предвид изложеното моля да прецените дали да упражните предоставената Ви от чл. 125 ЗСВ компетентност, като предложите на Общото събрание на Гражданската колегия на Върховния касационен съд да се произнесе с тълкувателно решение по посочения въпрос.

Приложение: Цитираната по-горе противоречива практика на състави на ВКС.

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

КРАСИМИР ВЛАХОВ