

# О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 33

София, 21.04.2020 година

**Върховният касационен съд**, Първо гражданско отделение, в закрито заседание на девети април през две хиляди и двадесета година, в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** Маргарита Соколова

**ЧЛЕНОВЕ:** Светлана Калинова

Гъльбина Генчева

при секретар

като изслуша докладваното от съдия Светлана Калинова

гражданско дело № 4773 от 2019 година и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.288 ГПК.

Образувано е по касационна жалба с вх.№119964/03.10.2019г., подадена от Р. Д. П.-М. от [населено място] чрез процесуалния ѝ представител адв.Н. А. И. от САК, срещу решение №5000/04.07.2019г., постановено от П-Д въззивен състав на СГС ГО на Софийски градски съд по в.гр.д.№1183/2018г., с което решението на първоинстанционния съд е отменено в частта, с която е уважен предявеният от Е. Д. П. срещу Р. Д. П. иск с правно основание чл.108 ЗС за разликата над 4933.48/10690 ид.части до уважения размер от  $\frac{1}{2}$  ид.част от правото на собственост върху апартамент №71, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] със застроена площ от 82кв.м., заедно с 1.039% ид.части от общите части на сградата и от дворното място, върху което е построена тя, който апартамент представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор ..... по КККР, одобрени със заповед №РД-18-15/06.03.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, като имотът се намира в сграда 1, разположена в поземлен имот с идентификатор ....., и за предаване владението върху този имот за разликата над 4933.48/10690 ид.части до уважения размер от  $\frac{1}{2}$  ид.част, както и в съответната част, касаеща разноските и вместо това предявеният от Е. Д. П. срещу Р. Д. П. иск с правно основание чл.108 ЗС за признаване за установено, че Е. Д. П. е собственик на основание наследствено правоприемство от Д. П. П. за разликата над 4933.48/10690 ид.части до пълния претендиран размер от  $\frac{1}{2}$  ид.част от правото на собственост върху апартамент №71, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор ..... по КККР, одобрени със заповед №

РД-18-15/06.03.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, и за предаване владението върху този имот за разликата над 4933.48/10690 ид.части до пълния претендиран размер от ½ ид.част, като в частта, с която Е. Д. П. е признат за собственик по наследствено правоприемство от Д. П. П. върху 4933.48/10690 ид.части от апартамент №71, находящ се в [населено място],[жк], [жилищен адрес] представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор ..... по КККР, одобрени със заповед № РД-18-15/06.03.2009г. на изпълнителния директор на АГКК и Р. Д. П. е осъдена по реда на чл.108 ЗС да предаде владението върху 4933.48/10690 ид.части от апартамента, решението на първоинстанционния съд е потвърдено.

В изложението към касационната жалба се поддържа, че са налице предпоставки за допускане на касационно обжалване по реда на чл.280, ал.1, т., и т.1, както и по чл.280, ал.2 ГПК.

Според касатора обжалваното решение е очевидно неправилно, тъй като съсобственикът К. В. Т., наследник на съпругата на наследодателя Л. Т. П., е „изпуснат“ като страна, която задължително трябва да участва в настоящето дело. Развива подробно тази теза в касационната жалба, като поддържа, че очевидната неправилност се изразява в нарушение на правата на К. В. Т., определени в чл.6, ал.1 и ал.2 и чл.17 от Конституцията на Република България, като счита, че следва да бъде отчетено и обстоятелството, че К. В. Т. като лице с увреждания попада под специална закрила, в това число чл.3, чл.5, ал.1 и 2 на Указ №297, на основание чл.98, т.4 от Конституцията, гарантиращи правата на хората с увреждания по начин, който осигурява зачитане на човешкото им достойнство и равното третиране в личния, обществен и политическия живот, като същият има назначен законен настойник. Поддържа, че в нарушение на съдебната практика въззивният съд не е съобразил, че процесният апартамент е придобит в режим на съпругеска имуществена общност по време на брака на наследодателя Д. П. П. с Л. Т. Т.-П., при което частта на Д. П. е ½ ид.част, а частта на съпругата му Л. П. е също ½ ид.част.

Поддържа също така, че искът по чл.108 ЗС за предаване владението на 4933.48/10690 ид.части от процесния имот е недопустим, тъй като имотът е съсобствен, като тя е владеещ съсобственик и то със значително по-голяма квота на съсобственост от ищеца. Позицията се на разрешението, дадено в решение №774 от 10.02.2011г. по гр.д.№643/2009г. на Четвърто ГО на ВКС, според което собственик на идеална част от имот не може да претендира владението, нито държането от друг съсобственик на идеална част от същия имот, като неговият ревандикационен иск ще бъде основателен в установителната му част и изцяло неоснователен в осъдителната, тъй като другият съсобственик също има правата по чл.31, ал.1 ЗС.

Поддържа също така, че основният документ, от който се черпят правата на собственост, не може да предостави такива, тъй като не е вписан в

Службата по вписванията при СРС и поради това няма действие спрямо трети лица, вкл. по отношение на всички съдебни, държавни и общински органи.

В писмен отговор в срока по чл.286, ал.1 ГПК ответникът по касационна жалба Е. Д. П., чрез процесуалния си представител адв.П. С.-С. от САК, изразява становище, че не са налице поддържаните от касатора основания за допускане на касационно обжалване по изложените в отговора съображения.

Касационната жалба е подадена срещу подлежащи на обжалване актове на въззивния съд в срока по чл.283 ГПК.

При извършването на преценка за наличието на основание за допускане на касационното обжалване настоящият състав на Първо ГО на ВКС установи следното:

По реда на чл.108 ЗС Е. Д. П. е предявил срещу Р. Д. П. иск за признаване правото на собственост и предаване владението върху  $\frac{1}{2}$  ид.част от процесния апартамент, с твърдението, че страните са брат и сестра, единствени наследници на Д. П. П., който е придобил имота на основание договор за замяна, обявен за окончателен със съдебно решение от 03.05.1977г. по гр.д.№3773/1975г. по описа на СРС, 34 състав.

В писмен отговор в срока по чл.131, ал.1 ГПК Р. Д. П. оспорва така предявения иск с твърдението, че имотът, придобит по силата на съдебно решение, което не е било вписано, е принадлежал в режим на СИО на Д. П. П. и Л. Т. П., като след смъртта си Л. Т. П., починала на 14.02.2011г., е оставила за свои наследници освен съпруга си Д. П. П. и дъщеря Р. Д. П. и син К. В. Т.. Поддържа, че не е знаела, че има още един брат – ищецът по делото. Навела е и довод, че предявеният иск е недопустим, евентуално неоснователен, тъй като се претендира предаване на идеална част от недвижим имот от съсобственик.

В обжалваното решение от фактическа страна е прието, че Д. П. П. и Л. Т. Т. са сключили граждански брак на 03.10.1971г., като по време на брака, с решение от 03.05.1977г., постановено по гр.д.№3773/1975г. по описа на СРС, влязло в сила на 03.01.1978г., и вписано в Службата по вписванията на 16.02.1978г., е обявен за окончателен сключеният между Д. П. П. и Т. Д. Н. предварителен договор от 07.02.1975г. за замяна на жилища, като Д. П. П. прехвърля на Т. Д. Н. собствеността върху апартамент в [населено място], [улица] за сумата от 8220.90лв., а Т. Д. Н. прехвърля в замяна собствеността върху апартамент №71 в [населено място],[жк], [жилищен адрес] за сумата от 10670лв., при което Д. П. П. е осъден да заплати на Т. Д. Н. сумата от 2469.10лв.

Въз основа на тези факти въззивният съд е приел, че Д. П. П. и съпругата му Л. Т. П. са придобили процесния имот по силата на договор за замяна, като 8220.90/10690 ид.части в индивидуална собственост на Д. П. П., а 2469.10/10690 ид.части в режим на СИО. Изложени са съображения, че

доплащането на разликата в стойността на заменяния от Д. П. П. недвижим имот, който е бил негова индивидуална собственост, е станало през време на брака и съответната част от собствеността се включва в съпружеската имуществена общност.

По отношение на правата в наследяването от фактическа страна въззивният съд е приел за установено, че Л. Т. П. е починала на 14.02.2011г. и като наследници по закон е оставила преживял съпруг Д. П. П., дъщеря Р. Д. П. и син К. В. Т., а Д. П. П. е починал на 29.12.2011г. и оставил като наследници по закон син Е. Д. П. и дъщеря Р. Д. П..

Въз основа на така установените факти въззивният съд е приел, че след смъртта на Л. Т. П. на основание чл.5, ал.1 и чл.9, ал.1 ЗН нейната 1234.55/10690 ид.част от процесния апартамент е наследена от съпруга Д. П. П. и децата Р. Д. П. и К. В. Т. при равни квоти – по 411.51/10690 ид.части за всеки, а след смъртта на Д. П. П. на основание чл.5, ал.1 ЗН неговата 9866.96/10690 ид.част /8220.90/10690 + 1234.55/10690 411.51/10690/ е наследена от децата му Е. Д. П. и Р. Д. П. при равни права по 4933.48/10690 ид.части за всеки.

С оглед на това е прието, че Е. Д. П. се легитимира като собственик на 4933.90/10690 ид.части от процесния апартамент, до който размер предявеният от него ревандикационен иск се явява основателен.

Доводите на Р. Д. П., че предявеният иск е недопустим, евентуално неоснователен в осъдителната му част по причина, че собственик на идеална част не може да претендира владението, нито държането от друг съсобственик на идеална част от същия имот, са приети за неоснователни, като са изложени съображения, че според трайната практика на ВКС 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 за това, тъй като основанието да се владее имота е обусловено от обема на притежаваното право. Прието е, че при съсобственост правото на собственост се съпритежава от отделните съсобственици, а искът по чл.108 ЗС гарантира съдебна защита на това право на съсобственика в обема на притежавания от него дял, при което, макар и в обем на идеална част, правото на собственост на съсобственика включва и трите правомощия – да се владее собствената идеална част, да се ползва съвместно с другите съсобственици и да се разпорежда с нея, макар и при известни ограничения предвид правото на изкупуване. Изложени са съображения, че изпълнението на съдебно решение, с което е уважен иск по чл.108 ЗС, става чрез съставяне на протокол от съдебния изпълнител за въвод във владение на идеална част, като се осигурява достъп на съсобственика до имота. Посочено е също така, че съвладението на целия имот също е форма на упражняване на правото на собственост от съсобствениците.

Следователно по поставения от касатора въпрос 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, въззивният съд се е произнесъл в обжалваното решение, с оглед на което може да се приеме, че обосновава наличие на основание за допускане на касационно обжалване. По този въпрос обаче според настоящия състав на Първо ГО на ВКС е налице противоречива практика на тричленни състави на ГК на ВКС.

В посоченото в изложението към касационната жалба решение №774 от 10.02.2011г., постановено по реда на чл.290 ГПК от тричленен състав на Четвърто ГО на ВКС по гр.д.№643/2009г., по поставения въпрос за легитимацията на съсобственика да ревандикира целия имот от всяко лице, което го владее или държи без правно основание, е прието, че собственикът на част от имот не може да претендира владението нито държането от собственика на другата 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 №15 от 02.08.2012г., постановено по реда на чл.290 ГПК от тричленен състав на Първо ГО на ВКС по гр.д.№1299/2010г. пък по въпроса допустимо ли е предявяване на иск по чл.108 ЗС за ревандикиране на идеална част от съсобствен имот, е прието, че съсобственик 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. Изложени са съображения, че исковете по чл.32, ал.1, чл.32, ал.2 и чл.34 ЗС не осигуряват предаване на владението на съсобствената идеална част – с първия иск правото на лично ползване се трансформира в право на обезщетение, с втория се получава единствено правото да се ползва реална част от имота, ако е възможно, а третият иск цели ликвидиране на съсобствеността, но нито един от тези три иска не може да замести защитата, която дава искът по чл.108 ЗС, а именно предаване владението върху идеална част.

Разрешение на поставения въпрос в същия смисъл е дадено и в решение №351 от 14.10.2011г., постановено от тричленен състав на Първо ГО по гр.д.№1179/2010г.; решение №882 от 01.12.2010г., постановено от тричленен състав на Второ ГО на ВКС по гр.д.№238/2009г.

В решение №100 от 02.08.2017г., постановено от тричленен състав на Първо ГО на ВКС по гр.д.№3560/2016г. е прието, че искът за 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 си. И само 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 е прието, че 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.

Според решение №4 от 25.04.2014г., постановено от тричленен състав на Първо ГО на ВКС по гр.д.№4974/2013г. само когато ползването не е разпределено, но е предявен иск за предаване владението на цялото дворно място при твърдение, че незастроената част е предназначена да обслужва сграда, построена в съсобственото дворно място, искането не може да бъде уважено частично срещу съсобственик за предаване владението на реална част от терена, защото всеки съсобственик притежава реални права върху мястото до размера на своята идеална част.

Наличието на противоречиви разрешения по поставения въпрос, който е от значение за изхода на спора по настоящето дело, дадени от различни тричленни състави на ГК на ВКС в постановени по реда на чл.290 ГПК съдебни актове, дава основание на настоящия състав да отнесе разрешаването му до Общото събрание на Гражданска колегия на ВКС, като спре производството по делото.

Водим от гореизложеното, Върховният касационен съд, състав на Първо гражданско отделение

### О П Р Е Д Е Л И :

ПРЕДЛАГА на основание чл.292 ГПК на Общото събрание на Гражданската колегия на Върховния касационен съд да постанови тълкувателно решение 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.

СПИРА производството по гр.д.№4773/2019г. по описа на ВКС, Първо ГО до приключване на производството пред ОСГК на ВКС.

Определението да се докладва на председателя на Гражданска колегия на ВКС.

Председател:

Членове: