

РАЗПОРЕЖДАНЕ

Гр.София, 16.09.2015 г.

Омбудсманът на Република България е сезирал Общото събрание на Гражданска и Търговска колегия на ВКС с искане за приемане на тълкувателно решение по следния въпрос:

Приложимо ли е и при какви предпоставки вписването на основание чл.27, ал.2 ЗАЗ на прекратяване на договор за аренда със срок до 10 години, поради едностранното му извънсъдебно разваляне при неизпълнение на задължението за арендно плащане с повече от 3 месеца съгласно чл.28, ал.1 във връзка с чл.27, ал.1, т.2 от Закона за арендата в земеделието.

Към искането е приложена противоречива съдебна практика по посочения въпрос.

Същевременно с Определение № 184/ 16.06.2015 г. по т.д.№ 799/14 г. състав на II т.о. на основание чл.292 ГПК е спрял производството по делото, като е предложил на ОСГТК да постанови тълкувателно решение по следните въпроси:

Действителен ли е договор за наем, към който са приложими разпоредбите на ЗЗД, ако същият е с предмет отдаване за възмездно ползване на земеделска земя, с оглед наличието на специална законова регламентация относно реда и начина на отдаване за възмездно ползване на обектите, посочени в чл.1, ал.3 от специалния Закон за арендата в земеделието?

Сключен не в предвидената в ЗАЗ форма договор за възмездно ползване на земеделска земя конвертира ли се в действителен договор за наем на същата?

Предвид горното и като се има предвид че предмет на двете искането и на определението по чл.292 ГПК са проблеми на един и същ нормативен акт, на основание чл.128, ал.1 ЗСВ във връзка с т.5 от Правилата за приемане на тълкувателни решения от ОСГК, ОСТК и ОСГТК, следва да бъде образувано едно тълкувателно дело на Гражданска и Търговска колегия на ВКС, по което да се предостави възможност за заявяване на становища на посочените в чл.129 ЗСВ лица.

С оглед изложеното

РАЗПОРЕЖДАМ :

I. Да се образува т.д.№ 2/ 2015 г. по описа на ВКС, Гражданска и Търговска колегия, за приемане на тълкувателно решение по следните въпроси:

1. Приложимо ли е и при какви предпоставки вписването на основание чл.27, ал.2 ЗАЗ на прекратяване на договор за аренда със срок до 10 години, поради едностранното му извънсъдебно разваляне при неизпълнение на задължението за арендно плащане с повече от 3 месеца съгласно чл.28, ал.1 във връзка с чл.27, ал.1, т.2 от Закона за арендата в земеделието.

2. Действителен ли е договор за наем, към който са приложими разпоредбите на ЗЗД, ако същият е с предмет отдаване за възмездно ползване на земеделска земя, с оглед наличието на специална законова регламентация относно реда и начина на отдаване за възмездно ползване на обектите, посочени в чл.1, ал.3 от специалния Закон за арендата в земеделието?

3. Сключен не в предвидената в ЗАЗ форма договор за възмездно ползване на земеделска земя конвертира ли се в действителен договор за наем на същата?

II. Определям комисия за изготвяне на проекта за тълкувателно решение в състав:

Съдия Ирина Петрова- докладчик

Съдия Таня Райковска

Съдия Гергана Никова

III. Копия от настоящото разпореждане, от искането на омбудсмана и от Определение № 184/ 16.06.2015 г. по т.д.№ 799/14 г. на II т.о. да се изпратят на Главния прокурор, Министъра на правосъдието, Председателя на Висшия адвокатски съвет, Директора на Института по правни науки към Българска академия на науките, ръководителите на катедрите по гражданскоправни науки в юридическите факултети на Софийски университет „Климент Охридски” и Пловдивски университет „Паисий Хилендарски”, ръководителите на катедрите „Частноправни науки” при Университета за национално и световно стопанство- гр.София и Великотърновския университет „Св.Св.Кирил и Методий” и ръководителя на Департамент „Право” на Нов Български Университет- гр.София, които могат да изразят становище, в срок до 20.11.2015г.

IV. Копия от настоящото разпореждане, от искането на омбудсмана и от Определение № 184/ 16.06.2015 г. по т.д.№ 799/14 г. на II т.о. да се изпратят и на председателите на апелативните съдилища, на окръжните

