**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**ВИСШ АДВОКАТСКИ СЪВЕТ**

ул. „Цар Калоян” № 1-а, 1000 София, тел. 986-28-61, 987-55-13,

факс 987-65-14, [e-mail: arch@vas.bg](mailto:e-mail:%20arch@vas.bgm)

Изх. ………………

Дата ………………2014 г.

(Моля, цитирайте при отговор)

**ДО**

**ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА**

**ГРАЖДАНСКАТА КОЛЕГИЯ**

**НА ВЪРХОВНИЯ КАСАЦИОНЕН СЪД**

**С Т А Н О В И Щ Е**

**НА ВИСШИЯ АДВОКАТСКИ СЪВЕТ**

**по тълкувателно дело № 5 / 2014 г.**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ВЪРХОВНИ СЪДИИ,**

С Разпореждане на Председателя на ВКС и на Председателя на ВАС от 17.06.2014 г. е образувано **тълкувателно дело № 5/2014 г.** по описа на ВКС за приемане на тълкувателно решение от Общото събрание на Гражданската колегия на Върховния касационен съд ,по някои въпроси, свързани със защитата на собствеността.

На основание чл. 129, ал. 4 от Закона за съдебната власт (ЗСВ) излагам на вниманието Ви становище по поставените за тълкуване въпроси, предмет на образуваното тълкувателно дело № 5/2014 г. по описа на ВКС.

**І. ПО ВЪПРОСИТЕ, ПОСТАВЕНИ В ПУНКТ ПЪРВИ ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕТО:**

***Относно жилищностроителните кооперации и етажната собственост****:*

І.1. **Може ли да се придобие по давност право на собственост върху вещ, 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 от28.12.1999 г./**

**По този въпрос поддържаме становището, че забраната, установена с нормата на чл.31 ал.3 от Закона за кооперациите (отм.) не намира приложение по отношение на имуществото на жилищностроителните кооперации**.

В предложението от заместник-председателя и ръководител на Гражданската колегия на Върховния касационен съд за образуване на настоящото тълкувателно дело – пункт 10 е констатирано, че е налице противоречива практика по поставения въпрос, като се посочва , че с Определение № 77 от 25.02.2014 г., постановено по гр.д.№ 7817/13 г., състав на І 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 персоналния обхват на чл.31, ал.3 от Закона за кооперациите от 1991 г. /отм./ през времевото 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 І 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 вещ, 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./.**

В цитираните съдебни актове е посочено, че е констатирана противоречива практика в решения на ВКС постановени по реда на чл.290 от ГПК, задължителни за съдилищата.

Цитирани са Решение № 349 от 16.11.2012 г. по гр. д. № 307/2012 г. на ВКС, IV г. о. е прието, че норма на чл. 31, ал. 3 ЗК от 1991 г., действала до 1999 г., когато е отменен със ЗК, обн. в ДВ, бр. 113 от 1999 г., намира приложение и по отношение на жилищностроителните кооперации, поради което тяхното имущество не може да бъде придобивано на основание оригинерния способ давностно владение.

В [Решение № 108 от 10.04.2012 г. по гр. д. № 1063/2010 г.](http://web.apis.bg/p.php?i=551159) **на ВКС, II г. о.;** [Решение № 434 от 11.11.2010 г. по гр. д. № 387/2010 г.](http://web.apis.bg/p.php?i=497541) **на ВКС, II г. о. и в** [Решение № 277 от 28.06.2012 г. по гр. д. № 259/2012 г. на ВКС](http://web.apis.bg/p.php?i=563928)**, I г. о.** е прието, че забраната, установена с нормата на [чл. 31, ал. 3 ЗК](http://web.apis.bg/p.php?i=9168#p275653) от 1991 г. отм., не намира приложение по отношение имуществото на жилищностроителните кооперации, поради спецификата на имуществените отношения, които този закон е уреждал. Това са отношенията между правни субекти, които съгласно нормата на [чл. 1 от ЗК](http://web.apis.bg/p.php?i=9168#p275614) от 1991 г. (отм.) представляват доброволно сдружение на физически лица с променлив капитал и променлив брой членове, които чрез сътрудничество и взаимопомощ осъществяват търговска дейност.

Жилищностроителната кооперация се образува за снабдяване на членовете й със собствени жилища, гаражи и ателиета чрез организиране на строителна дейност. Характерът на дейността й и целта на образуването й определят нейните особености, което е дало основание за уреждане на правния й режим с отделен нормативен акт  [ЗЖС](http://web.apis.bg/p.php?i=8985).

**В този смисъл изцяло поддържаме мотивите, изложени в Решение № 434 от 11.11.2010 г. на ВКС по гр. д. № 387/2010 г., II г. о, а именно:**

„*Във връзка с позоваването за разпростиране действието на разпоредбата на*[*чл. 31, ал. 3 от Закона за кооперациите*](http://web.apis.bg/p.php?i=9168#p275653)*/отм./ и по отношение на жилищностроителните кооперации, не може да се приеме, че същата намира приложение, защото тя се отнася до други правни субекти, които представляват съгласно*[*чл. 1 от ЗК*](http://web.apis.bg/p.php?i=9168#p275614)*/отм./ доброволно сдружение на физически лица с променлив капитал и с променлив брой членове, които чрез сътрудничество и взаимопомощ осъществяват търговска дейност и са юридически лица, за които този специален закон изрично регламентира начин на учредяване, вписване възникване, заличаване, урежда членствените правоотношения, органите, правомощията, имуществото, начина на прекратяване и ликвидацията, както и възможността за обединяването им. Очевидно в случая се касае до различни обществени отношения, които са регламентирани с тези два нормативни акта -*[*З*](http://web.apis.bg/p.php?i=8985)*. и*[*ЗК*](http://web.apis.bg/p.php?i=9168)*/отм./, както и до различни правни субекти. Употребата на наименованието"кооперация" е различно в смисъла на употребеното "жилищностроителна кооперация", оттам и различие в имуществото на тези два различни правни субекта, съответно начина му на защита. Ето защо, разпоредбата на*[*чл. 31, ал. 3 от ЗК*](http://web.apis.bg/p.php?i=9168#p275653)*/отм./, действала за периода от 03.08.1991 г. до 03.01.2000 г., съдържаща забрана да се придобие по давност имущество на кооперация, не намира приложение към имотите, придобити от ЖСК, тъй като с оглед гореизложеното целта, средствата за постигането й, функционирането и прекратяването на ЖСК са уредени в отделен специален закон, който дерогира приложението на*[*ЗК*](http://web.apis.bg/p.php?i=9168)*/отм./.*

**Поддържаме изцяло и мотивите, изложени по поставения въпрос в Особеното мнение на съдия-докладчика**  [по гр. д. № 307/2012 г. на ВКС, IV г. о.](http://web.apis.bg/p.php?i=588631) **Решението по което е посочено като съдебен акт , формиращ противоречива практика по поставения въпрос, а именно:**  „*ЖСК се явяват доброволни организации на гражданите за снабдяването им, чрез организиране на строителна дейност, със собствени жилища, гаражи или ателиета. Отчитайки спецификата на Ж., законодателят е уредил техния статут в нарочен закон - З., който не препраща, нито е препращал към ЗК. К., уредени от ЗК, са с коренно различен режим. Те имат за цел осъществяване на стопанска дейност и извличане на печалба, в сравнение с Ж. се регистрират, действат и прекратяват по друг начин. Щом се касае до обществени отношения, които са регламентирани по различен начин в различни закони, без да има препращане от единия към другия, не може да се приеме, че правилата на единия се съотнасят към тези на другия като "общ" към "специален" закон. З ЖСК. не се явява специален по отношение на ЗК, защото ЖСК са различен от кооперациите правен субект. Законодателят ги е нарекъл "кооперации", за да отчете доброволността на сдружаването в тях, но това не са кооперации по ЗК и правилата на този закон за Ж. не важат. Поддържаме също и изложените пак там мотиви, че „аргумент в подкрепа на направеното с него тълкуване може да бъде изведено и от различния правен статут на субектите по двата закона (ЗК и З.), който е факт от момента на влизане в сила на ТЗ. Със същия на кооперациите бе признато качеството "търговец", като законодателят изходи именно от обичайното, наложило кооперирането: обединяване на усилията и имотните възможности на физически лица, с цел задоволяване на специфични стопански потребности и реализиране на печалба. Ж. изрично е изключена от кръга на търговците, защото тя по дефиниция не може да извършва дейност с цел извличане на печалба - нейната цел е само една и е формулирана ясно в закона: снабдяване на членовете й с жилища, гаражи и ателиета. Поради това не намирам за допустимо ЗК да се счита за общ закон по отношение на ЗЖСК.. Двата нормативни акта имат самостоятелно приложение и не следва да се приеме, че забраната за придобиване по давност за вещи - кооперативна собственост, важи и за ЖСК.* ***Обратното би означавало чрез разширително тълкуване едно изключение от принципа за равна защита на формите на собственост, което е въведено в полза на ограничен кръг правни субекти, да се разпростира по отношение на други субекти. При тези предпоставки разширителното тълкуване е недопустимо.” (курсивът наш)***

І.2.**Материално легитимирана ли е жилищностроителната кооперация да претендира обезщетение по чл.59 ЗЗД за лишаването й от възможността да ползва свой собствен имот, разпределен на член на кооперацията?**

**По този въпрос поддържаме становището, че жилищностроителната кооперация не е легитимирана да претендира обезщетение по чл.59 ЗЗД за лишаването й от възможността да ползва свой собствен имот, разпределен на член на кооперация.**

Аргументите за това са следните.

В предложението за образуване на тълкувателно дело е констатирано, че е налице противоречива съдебна практика по посочения въпрос, като са цитирани в Решения № 271 от 24.06.2010 година по гр.д.№ 23148/2008 година на І-во гр.о на ВКС, в което се поддържа, че ЖСК на общо основание като собственик има право на обезщетение по чл.59 от ЗЗД и Решеине № 318 от 21.05.2009 година по гр.д.№ 403/ 2008 година на І-во гр.о. на ВКС, в което се приема, че ЖСК кат юридическо лице не е легитимирана да търси обезщетение, тъй като самия закон (38а от ЗЖСК) е предоставил защитата на владението на членовете- кооператори, на които е разпределен съответния обект- жилище.

Видно е, че законодателят е предоставил именно на членовете-кооператори, на които е разпределено съответното жилище в ЖСК с окончателен разпределителен протокол защитата на владението с изричната разпоредба начл.38а от ЗЖСК.

Законът за жилищно-строителните кооперации урежда уредени по специален начин отношенията между юридическото лице-кооперация и членовете кооператори, като се отчита , че целите на създаването на това юридическо лице са ограничени - **само да за снабдяване на членовете й със собствени жилища, гаражи и ателиета чрез организиране на строителна дейност.**

Към момента на одобряването на окончателния разпределителен протокол по чл.28 ал.1 т.5 от ЗЖСК и особено след одобряването на окончателната цена на имотите и припадащите се идеални части от общите части на сградата и от мястото, съответно от правото на строеж с решението па чл.28 ал.1,т.6 от ЗЖСК вече е налице обект, завършен най-малко в груб строеж. **С това целта на създаването на ЖСК, поставена от закона за кооперацията е постигната**.

Съобразно закона за юридическото лице-титуляр на вещните права от този момент възникват задълженията в сроковете по чл.35 ал.1 от ЗЖСК да снабдят членовете-кооператори с документ за собственост - конститутивния нотариален акт по чл.35 ал.2 от ЗЖСК. Или видно от изложеното законодателят е регламентирал отношенията между членовете-кооператори и жилищно-строителната кооперация по начин, в който се изключва възможността в ЖСК да ползва и управлява построеното вместо членовете - кооператори и съответно не е налице субективно право, което ЖСК да защити чрез владелчески искове, респективно да претендира обезщетение за лишаване от право на ползване по реда на чл.59 от ЗЗД.

І.3. **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**.

**Поддържаме становището, че молбата за спиране на изпълнението на решение на Общото събрание на Етажната собственост по чл.40 ал.3 от ЗУЕС подлежи на разглеждане по реда на обезпечителното производство и определението, с което съдът се произнася по същата подлежи на обжалване.**

**Аргументите за това са следните:**

**В предложението за образуване на тълкувателно дело по поставения въпрос са посочени следните съдебни актове, които формират противоречива съдебна практика .**

**А) Определение № 107 от 05.03.2012 година по ч.гр.д.№ 602/2011 година на І-во гр.о на ВКС,** съгласно което: ”Съгласно [чл. 38 ЗУЕС](http://web.apis.bg/p.php?i=326828#p5941628) решенията на общото събрание на етажната собственост подлежат на изпълнение, като тази изпълняемост е предвидена независимо от уредената в [чл. 40, ал. 1 ЗУЕС](http://web.apis.bg/p.php?i=326828#p5941629) възможност всеки собственик да иска отмяна на незаконосъобразно решение на общото събрание по съдебен ред. Според [чл. 40, ал. 3 ЗУЕС](http://web.apis.bg/p.php?i=326828#p5941629) подаването на молбата за отмяна на решение на общото събрание не спира изпълнението на решението, освен ако съдът не постанови друго. Спирането на изпълнението на решението на общото събрание е предвидено в закона като обезпечителна мярка по подадената молба за неговата отмяна - с него се осуетява, докато трае съдебното производство, изпълнението на решение, което може да се окаже незаконосъобразно.

Обжалването на определенията е уредено като средство за правна защита срещу тяхната неправилност. По общо правило на обжалване съгласно [чл. 274, ал. 1 ГПК](http://web.apis.bg/p.php?i=267030#p5390911) подлежат определенията, които преграждат по-нататъшното развитие на делото - т. 1, и в случаите, изрично посочени в закона - т. 2. Определението на съда, с което не се уважава молбата по [чл. 40, ал. 3 ЗУЕС](http://web.apis.bg/p.php?i=326828#p5941629) за спиране изпълнението на решението на общото събрание на етажната собственост, не попада в някоя от посочените хипотези. Предвид обаче, констатираното сходство с обезпечителните мерки, разрешението за обжалваемостта пред въззивен съд и тук трябва да бъде същото като това за обжалваемостта на актовете, постановявани в обезпечителното производство. С разпоредбата на [чл. 396, ал. 1 ГПК](http://web.apis.bg/p.php?i=267030#p5390915) е предвидено, че определенията на първоинстанционните съдилища по обезпечение на иска подлежат на обжалване с частна жалба пред съответния въззивен съд, като при това законът не поставя обжалваемостта в зависимост от съдържанието на първоинстанционното определение - то подлежи на обжалване независимо дали съдът е отказал или е допуснал исканото обезпечение. Прилагайки същия подход следва извод, че и постановеният от първоинстанционния съд акт по молбата с правно основание [чл. 40, ал. 3 ЗУЕС](http://web.apis.bg/p.php?i=326828#p5941629) подлежи на въззивно обжалване.

Посочен е и съдебен акт – Определение № 14 от 09.01.2012 година по частно гр.д.№ 576/2011 година на, а са налице и други съдебни актове в същия смисъл(Определение № 346 от 28.05.2013 г. на ВКС по ч. гр. д. № 1684/2013 г., II Iгр.о.), в които се поддържа, че: „*Не е налице сходството в мерките по*[*чл. 40, ал. 3 ЗУЕС*](http://web.apis.bg/p.php?i=326828#p5941629)*и по*[*чл. 397 ГПК*](http://web.apis.bg/p.php?i=267030#p3260773)*относно тяхното естество, тъй като в първия случай се спира изпълнението на решение на ОС на ЕС, а във втория случай се спира изпълнението на друг акт - съдебно решение, както и не е налице сходство в целите с оглед, на които се постановяват двата вида мерки, в първия случай налагането на обезпечителни мерки се реализира, за да се създаде възможност за бъдещо осъществяване на материалното право, предмет на исковото производство, а във втория случай спирането на решението на ОС на ЕС се извършва, за да се осигури възможност за проверка на неговата законност в спора по*[*чл. 40, ал. 1 ЗУЕС*](http://web.apis.bg/p.php?i=326828#p5941629)*. Следователно в разглежданият случай не може да се търси аналогия, а и прилагането на регламента по*[*чл. 396, ал. 1 ГПК*](http://web.apis.bg/p.php?i=267030#p5390915)*по аналогия е недопустимо предвид характера на уредбата, която е процесуалноправна. Не е налице също така препращаща норма в ЗУЕС предвиждаща приложението на*[*чл. 396, ал. 1 ГПК*](http://web.apis.bg/p.php?i=267030#p5390915)*към определенията по*[*чл. 40, ал. 3 ЗУЕС*](http://web.apis.bg/p.php?i=326828#p5941629)*. Ето защо следва да се приеме, че определението по*[*чл. 40, ал. 3 ЗУЕС*](http://web.apis.bg/p.php?i=326828#p5941629)*не подлежи на обжалване*”

Аргументите за това да поддържаме първото становище освен мотивите, изложени в съдебния акт **Определение № 107 от 05.03.2012 година по ч.гр.д.№ 602/2011 година на І-во гр.о на ВКС** са следните:

Отговорът на поставения въпрос изисква да се дефинира характерът и предметът на молбата за отмяна на решение на Общото събрание на етажната собственост.

Молбата за отмяна на решение на Общото събрание на Етажната собственост съставлява проява на субективното право на всеки собственик да поиска компетентния съд да установи законосъобразността на решение на Общото събрание, т.е на акт на колективен орган, на който законодателят е възложил дейността по управление на на общите части на сгради в режим на етажна собственост, и дейността по осъществяване на контрола по изпълнение на законово определените задължения на етажните собственици, ползватели и обитатели в сградата (посочени в чл.6 от ЗУЕС), дейността по осигуряване на условия за пълноценното упражняване на правото на собственост на самостоятелните обекти в ЕС чрез определяне на мерките за осигуряване на ред при използване на общата сграда(правомощията на Общото събрание по чл.11 от ЗУЕС).

**Правото да се поиска съдът да упражни контрол за законосъобразност на решение на Общото събрание съставлява проява на защита на правото на собственост върху самостоятелен обект на собственост, принадлежаща част към който е и съответната идеална част от общите части на сградата по реда на специален закон. Това е така, защото правото да се поиска от съда да упражни контрол по законосъобразност на решение на общото събрание съставлява и искане да се преустанови или предотврати действие или действия, които могат да накърнят пълноценното упражняване на правото му на собственост.**

Решенията на Общото събрание съставляват актове на колективния орган, чието изпълнение е вменено като задължение за всеки собственик(чл.6 ал.1,т.8 от ЗУЕС).

Ето защо приемането на решение като задължителен за всички етажни собственици акт следва да бъда съобразено със закона. В случаите когато решението противоречи на материалния закон или е взето в нарушение на императивните правила в чл.12-17 от ЗУЕС, то за собственика могат да настъпят неблагоприятни последици като се накърни или застраши спокойното упражняване на правото му на собственост.

Решението на Общото събрание на Етажната собственост подлежи на оспорване по реда на чл.40 от ЗУЕС. Оспорването обаче няма суспензивен ефект- решението е изпълняемо дори и да е предмет на оспорване пред съд.

Този характер на решението предопределя и необходимостта от защита на правата на оспорващия собственик чрез спиране на предварителното му изпълнение.

Ето защо считаме, че искането за спиране на изпълнението на решението на Общото събрание на Етажната собственост по чл.40 ал.3 от ЗУЕС съставлява по естеството си искане за обезпечение по искането за отмяна на решението, което по естеството си е искане за обезпечение на установителен иск.

В този смисъл произнасянето на съда по направено искане за спиране на изпълнение е на решение на общото събрание на ЕС следва да се развива по реда на обезпечителното производство

Това налага съдът да мотивира своето произнасяне по това дали са налице основанията за допускане на обезпечителна мярка - спиране на изпълнението по чл.391 от ГПК.

От това следва и изводът, че съдебният акт, с който се допуска обезпечение ще подлежи на съдебен контрол пред въззивния съд както в случаите, когато е отказано да се наложи обезпечителна мярка, така и в случаите, когато тя е допусната.

ІІ. **ПО ВЪПРОСИТЕ, ПОСТАВЕНИ В ПУНКТ ВТОРИ ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕТО.**

***Относно иска по чл.53, ал.2 ЗКИР****:*

ІІ.1.**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?**

**По този въпрос поддържаме становище, че допустимостта на иска по чл.53 ал.2 от ЗКИР (сега чл.54 от същия закон) не е обусловено от провеждане на административна процедура по констатиране на непълноти и грешки в кадастралната карта.**

Аргументите за това са следните:

Посочени са в разпореждането за образуване на тълкувателно дело по посочения въпрос съдебни актове, с които се илюстрира наличието на противоречива съдебна практик, а именно: Решение № 15 от 23.02.2010 година по гр.д.№ 3499/2008 година на ІІ- ро гр.о и Решение № 776 от 15.11.2010 година по гр.д.№ 982/2009 година на І-во гр.о и Определение № 42 от 02.02.2011 година по ч.гр.д.№ 26/2011 година на І-во гр.о.

Така в Решение № 776 от 15.11.2010 година по гр.д.№ 982/2009 година на І-во гр.о, в който се разглежда хипотеза за допустимостта на иск с правно основание чл.32 ал.1,т.2 от ЗТСУ(отменен)- аналогична на тази по чл.53 ал.2от ЗКИР преди изменението на Закона за кадастъра и имотния регистър от 2014 година са изложени мотиви за поддържане на посоченото становище, които изцяло споделяме.”*В*[*чл. 32, ал. 1, т. 2 от З.*](http://web.apis.bg/p.php?i=9638#p3866988)*(отм.) е предвидено, че влезли в сила застроителни и регулационни планове могат да се изменят когато кадастралните планове съдържат съществени непълноти или грешки, които имат значение за предвижданията по подробния план. Когато непълнотите или грешките в кадастралния план са свързани със спор за имуществено право, спорът се разрешава предварително по съдебен ред. В*[*чл. 86, ал. 1 от ППЗТСУ*](http://web.apis.bg/p.php?i=48#p2866)*(отм.) е казано, че непълнотите или грешките в кадастралния план се установяват на самото място от техническите служби на общините, съответно от органите на кадастъра с акт, който се подписва от съставителя, молителя и от пряко заинтересуваните собственици. Аналогични текстове се съдържат в действащите*[*чл. 53, ал. 2*](http://web.apis.bg/p.php?i=12139#p20369235)*и*[*ал. 3 от ЗКИР*](http://web.apis.bg/p.php?i=12139#p20369235)*.*

*От тези разпоредби следва, че административната процедура е основният способ за отстраняване на непълноти и грешки в кадастралния план и само ако тези непълноти или грешки са свързани със спор за имуществено право, той следва да се разреши предварително по съдебен ред. Не е необходимо искът по*[*чл. 32, ал. 1, т. 2 от З.*](http://web.apis.bg/p.php?i=9638#p3866988)*(отм.) да се предшества от административна процедура и от отказ на администрацията да отстрани непълнотата или грешката в кадастралния план, тъй като не този отказ е определящ за правния интерес от иска по*[*чл. 32, ал. 1, т. 2*](http://web.apis.bg/p.php?i=9638#p3866988)*, а наличието на имуществен спор, свързан с твърдяната непълнота или грешка. Този спор е обективен факт и не е нужно администрацията да го констатира в процедурата по*[*чл. 86, ал. 1 от ППЗТСУ*](http://web.apis.bg/p.php?i=48#p2866)*(отм.), сега*[*чл. 53, ал. 3 от ЗКИР*](http://web.apis.bg/p.php?i=12139#p20369235)*. В този смисъл е и постановеното междувременно решение по иск с правно основание*[*чл. 53, ал. 2 от ЗКИР*](http://web.apis.bg/p.php?i=12139#p20369235)*-*[*решение № 15*](http://web.apis.bg/p.php?i=561028)*от 23.02.2010 г. по гр. д. № 3499/08 г. на ВКС, II ГО, постановено в производство по*[*чл. 290 от ГПК*](http://web.apis.bg/p.php?i=267030#p3649601)*, което е задължително за съдилищата, съгласно т. 2 на*[*ТР № 1/19.02.2010 г.*](http://web.apis.bg/p.php?i=396507)*на ОСГТК на ВКС.”*

В действителност посоченото като пример за практика в обратен на изложеното по-горе смисъл - Определение № 42 от 02.02.2011 година по ч.гр.д.№ 26/2011 година на І-во гр.о. не противоречи на поддържаната теза: В него е казано: „ *Искът по*[*чл. 53, ал. 2 от ЗКИР*](http://web.apis.bg/p.php?i=12139#p20369235)*е иск за установяване право на собственост към момента на влизане в сила на кадастралния план върху спорната площ, за която се твърди, че не е заснета, или, че е неправилно заснета. Предпоставка да допустимостта му е наличието на спор за материалното право на собственост върху неправилно заснетата площ. Когато този спор не е свързан със спор за правото на собственост върху тази площ, то грешката може да се поправи по административен ред, съгласно чл. 53, ал. 1 от ЗКИР. Ищците са се възползвали от този ред, но са получили отказ. Затова единствената възможност за тях е предявяване на иска по*[*чл. 53, ал. 2 от ЗКИР*](http://web.apis.bg/p.php?i=12139#p20369235)*. Неподписването на протокол между собствениците на съседни имоти е достатъчно, за да се обоснове отказ и наличието на спор, като причината за това е без значение. Петитумът към съда по този иск съдържа две части - установяване правото на собственост за ищците върху спорната площ към момента на влизане в сила на кадастралната карта и установяване на грешното и заснемане. Пасивно легитимирани по този иск са собствениците на имота, към който е присъединена неправилно заснетата площ според твърденията на ищците. Административните органи, ангажирани с правилното заснемане на имотите не са страни по спора за материалното право на собственост. Те са обвързани от съдебното решение, съгласно*[*чл. 297 от ГПК*](http://web.apis.bg/p.php?i=267030#p3260546)*, поради което те не са пасивно легитимирани по иска по*[*чл. 53, ал. 2 от ЗКИР*](http://web.apis.bg/p.php?i=12139#p20369235)*. Въз основа на съдебното решение при уважаване на иска кадастралната карта се привежда в съответствие с установеното право на собственост от съда, защото заснемането на имот в плана е производно на правото на собственост. Кадастралната карта трябва да отразява пространствените предели на материалното право на собственост.”*

В случая, разгледан в посоченото определение, е разгледана една е често срещана хипотеза, в която оспорването на правото на собственост, респективно на спор за материално право е обективирано чрез действията (по-скоро бездействията) на ответниците- собствениците на имота, към който неправилно е присъединена заснетата площ според твърденията на ищците.

Неподписването на констативния протокол по чл.53 ал.3 от ЗКИР (редакция преди ДВ бр.49 от 2014 година), което бе достатъчно и неопровержимо основание за отказ да се продължи административната процедура по изменение на одобрена кадастрална карта е една достатъчна да обоснове правния интерес от предявяване на иска индикция, че между страните е налице спор за материално право.

ІІ.2 . **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 този въпрос поддържаме становище, че иск за собственост е допустим за разглеждане в случаите, когато негов предмет ереална 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.

Аргументите за това са следните:

Предмет на иска за собственост - установителен – положителен или отрицателен , както и на осъдителния иск по чл.108 от ЗС е правото на собственост, което ищецът притежава на някое от посочените в чл.77 от Закона за собствеността основания. Когато се касае за право на собственост върху недвижим имот, то индивидуализацията на обекта на правото – поземления имот, се извършва чрез създаване по реда на нормативен акт – в случая Закона за кадастъра и имотния регистър, на графично изображение, което отразява местоположението и конфигурацията на недвижимия имот.

Както е подчертано и в легалната дефиниция на „понятието „поземлен имот”, то той съставлява част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост.(чл.24 ал.32 от ЗКИР).

Именно правото на собственост определя границите на поземления имот. В случаите, когато графичното изображение в кадастралната карта не съответства на правото на собственост – като границите на поземления имот са отразени погрешно в кадастралната карта или изобщо не са отразени в нея е налице грешка, респективно непълнота в картата. В случаите, когато погрешното отразяване на границите на поземления имот се състои в присъединяване на една конкретно определена реална част от имота към съседен имот или целият поземлен имот е инкорпориран в друг имот, е налице основание за собственика да установи правото си върху тази част или върху целия имот, което ще бъде основание за изменение-корекция на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Законодателят в чл.2 ал.5 от ЗКИР е предвидил, че Данните по ал. 1 и 2 (за границите и за установеното право на собственост в кадастралните регистри )са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, до доказване на противното. Или за да е налице основание за каквото и да било изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри следва да бъде оборена посочената законова презумпция чрез установяване със сила на пресъдено нещо чия е собствеността върху спорната част.

В зависимост от конкретните обстоятелства собственикът има право да избере пътя на своята защита на правото си. Една от възможностите е да предяви иск с правно основание чл. 53 ал.2 от ЗКИР, като установи по отношение на ответника, че към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри именно той е собственик на спорната част от съседен имот. Влязлото в сила решение по предявения иск ще бъде основание да се проведе процедура по изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на собствениците. Друга възможност е собственикът да предяви установителен иск за собственост - положителен или отрицателен, като постановеното положително решение по такъв иск също ще бъде основание за започване на административна процедура по изменение на кадастралната карта. В случаите, когато спорната реална част не само е погрешно отразена като част от имота на ответника, но и се владее от него, то за собственика-ищец ще са налице основания и правен интерес да предяви ревандикационен иск по реда на чл.108 от Закона за собствеността.

И в трите случая с предявяване на избрания от ищеца иск ще се осъществи търсената от него защита на правото му, а като последица от това и ще се създадат необходимите условия за привеждане на данните по чл.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър в кадастралната карта и кадастралните регистри в съответствие с действителните отношения в кадастралната карта и кадастралните регистри.

### Поради изложеното считаме, че не е налице основание да се счита, че между исковете за защита на правото на собственост - тези по чл.108 от Закона за собствеността, по чл.124 ал.1 от ГПК от една страна и искът по чл.53 ал.2 от ЗКИР е налице какво и да било съотношение водещо до приоритет на установяване на местоположението на границите на поземления имот чрез предявяване на специалния иск по чл.53 ал.2 от ЗКИР преди да се предяви иск с правно основание чл.108 от ЗС или установителен иск за собственост. В този смисъл споделяме изцяло аргументите изложени в мотивите на Решение № 407 от 25.06.2012 г. на ВКС по гр. д. № 1192/2010 г., I г. о.

ІІ.3. **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 този въпрос поддържаме становището, че 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 не е обуславящо по смисъла на чл.229, ал.1, т.4 ГПК.**

Аргументите за това са следните: Освен изложеното в предходния пункт аргументи за това становище са налице и във връзка различния предмет на установяване в производствата по иск по чл.53 ал.2 от ЗКИР по отношение на предмета на установяване в производство по иск за собственост - установителен или осъдителен.

Предмет на установяване в производство по чл.53 ал.2 от ЗКИР е правото на собственост върху определен имот или реална част от него към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри, докато при предявяване на иск за собственост по чл.108 от ЗС или чл.124 ал.1 от ГПК предмет на установяване е правото на собственост върху процесния имот към момента на предявяване на исковата молба. За основателността на иска за собственост не е от обуславящо значение дали ищецът е бил собственик на процесния имот към определен минал момент. Ето защо дори и да се постанови позитивно решение по предявен иск с правно основание чл.53 ал.2 от ГПК , то установеното с това решение не е от значение за правилното решаване на спора по делото с предмет ревандикационен или установителен иск за собственост.

**ІІІ**. **ПО ВЪПРОСИТЕ, ПОСТАВЕНИ В ПУНКТ ТРЕТИ ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕТО**

***Относно другарството на съпрузите при делата за собственост:***

**ІІІ.1.Какво е другарството на съпрузите по предявени от или срещу тях искове за собственост на вещ и или имоти, придобити в режим на съпружеска имуществена общност.**

**По този въпрос поддържаме становище, че другарството на съпрузите по предявени от или срещу тях искове за собственост на вещ или имоти, придобити в режим на съпружеска имуществена общност е задължително необходимо другарство по смисъла на чл.216 ал.2 от ГПК**

Въпросът е поставен във връзка с констатирана противоречива практика като в предложението за образуване на тълкувателно дело по поставения въпрос са посочени съдебни актове- Решение  **431 от 08.10.2010 година по гр.д.№439/2010 година на ІІ-ро гр.о** и **Решение №538 от 20.12.2011 година по гр.д.№1386/2010 година на ІV-то гр.о**. в които се поддържа становището с аргументи, които изцяло поддържаме, а именно, че след като по силата на закона /Семейния кодекс/ имуществената общност на съпрузите представлява неделима и бездялова съсобственост, то процесуалната легитимация на двамата съпрузи относно правоотношение, засягащо имуществената общност, е съвместна, тъй като еднаквостта на спорното правоотношение налага еднакво решение спрямо всички другари. В този случай е налице задължително необходимо другарство, каквото визират чл. 216, ал. 2 и чл. 304 ГПК  ако по делото са налице данни, че процесният имот съставлява съпружеска имуществена общност, то - с оглед правомощието на съда служебното да следи за надлежното упражняване на правото на иск - при наличие на всички процесуални предпоставки за това, по делото следва да се изясни дали ответникът действително е бил в брак към момента на сключването на процесния договор за продажба, и - ако това е така, неговата съпруга следва да участва като негов задължителен необходим другар в производството по предявения по делото петиторен иск.

ІІІ.2. **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 /в случай, че се възприеме тезата за задължителност на другарството на съпрузите по делата за собственост на вещи или имоти, придобити в режим на съпружеска имуществена общност.**

**По този въпрос поддържаме становището, че следва съдът при данни за това, че процесният имот е при режим на съпружеска имуществена общност да укаже на ищеца за насочване на иска срещу съпруга на ответника за отстраняване на нередовностите на исковата молба.**

Считаме, че служебното конституиране на страни в процеса може да се приложи само ако изрично е посочено в закон – например разпоредбата на чл.134 ал.2 от ЗЗД. В противен случай би се възложило на съда да извършва действия, нарушаващи принципа на диспозитивното начало.

Гаранция за ефективността на контрола на съда за осигуряване на условия за постановяване на допустимо и правилно решение са последиците, които ГПК свързва с неизпълнението на указанията по чл. 129 ал.3 от ГПК - исковата молба ще бъде върната, а производството по делото ще се прекрати.

ІV. **ПО ВЪПРОСИТЕ, ПОСТАВЕНИ В ПУНКТ ЧЕТВЪРТИ ОТ РАЗПОРЕЖДАНЕТО**

*Относно иска по чл.31, ал.2 ЗС:*

ІV.1. **Приложима ли е разпоредбата на чл.31, ал.2 ЗС при съпружеската имуществена общност, когато общият имот се ползва само от единия съпруг.**

**По поставения въпрос поддържаме становището, че 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.**

Аргументите за това са следните: Констатирана е противоречива практика, съдържаща се в следните съдебни актове: Решение № 99 от 05.03.2010 година по гр.д.№ 553/2009 година на ІІІ-то гр.о. според което „*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.*

*Искът намира своето правно основание в разпоредбата на*[*чл. 31, ал. 2 ЗС*](http://web.apis.bg/p.php?i=9577#p285843)*, която в случая се прилага по аналогия, доколкото собствеността върху имота съпружеска имуществена общност е бездялова/*[*чл. 19, ал. 1 СК*](http://web.apis.bg/p.php?i=3473#p6155193)*(отм.)*

*Това разрешение следва от разпоредбата на*[*чл. 22, ал. 1 СК*](http://web.apis.bg/p.php?i=3473#p3323719)*(отм.), според която съпрузите подобно на съсобствениците имат равни права на ползване върху вещите съпружеска имуществена общност. С оглед на това няма основание да се откаже защита на съпруга в случай, когато другия съпруг го е лишил от ползите от общата вещ.*

*В подкрепа на това разбиране се явява и задължителното тълкуване, дадено*[*ППВС № 8/1980 г*](http://web.apis.bg/p.php?i=47158)*., което дава възможност при спорове между съпрузи относно ползването на вещи - съпружеска имуществена при настъпила фактическа раздяла, да се води иска по*[*чл. 32, ал. 2ЗС*](http://web.apis.bg/p.php?i=9577#p285844)*за определяне по съдебен ред на начина за ползване на вещите.*

*Възможността за водене на иск по на*[*чл. 31, ал. 2 ЗС*](http://web.apis.bg/p.php?i=9577#p285843)*при фактическа раздяла на съпрузите произтича и от разпоредбата на*[*§ 1 от ДР на СК*](http://web.apis.bg/p.php?i=3473#p126104)*/1985 г. - отм./, според която по въпросите, по които СК не съдържа разпоредби, се прилагат съответно правилата на гражданските закони.*

*С оглед на това застъпеното във въззивното решение становище, за неприложимост на*[*чл. 31, ал. 2 ГПК*](http://web.apis.bg/p.php?i=267030#p11422776)*в случая, е неправилно и противоречи на практиката на ВКС . Обезщетение по*[*чл. 31, ал. 2 ЗС*](http://web.apis.bg/p.php?i=9577#p285843)*обаче би могло да се претендира и досежно вещи в СИО, по време на фактическа раздяла на съпрузите, само след писмено поискване.*

Съдебен акт, съобразно който е налице различно от изложеното по-горе становище е Решение № 172 от 26.02.2010 година по гр.д.№ 156 /2009 година на І-во гр.о. на ВКС .

В мотивите на това решение се съдържа извод, в смисъл, че :„*правилата за бездяловата съпружеска общност са различни от обикновената съсобственост, при която има значение дали общата вещ се ползва лично /*[*чл. 31, ал. 2 от ЗС*](http://web.apis.bg/p.php?i=9577#p285843)*/, или се реализират граждански плодове от нея/*[*чл. 93 от ЗС*](http://web.apis.bg/p.php?i=9577#p285914)*/ 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.”*

Споделяме изложените съображения в **Решение № 99 от 05.03.2010 година по гр.д.№ 553/2009 година на ІІІ-то гр.о**

Аргументите за това са следните:

На първо място, съпружеската имуществена общност съставлява избран от съпрузите или приложим на основание на императивните разпоредби на кодекса режим на имуществени отношения по отношение на вещи и вещни права(чл.18 от СК), т.е по отношение на придобиване, разпореждане и управление с вещи и права върху вещи.

Съобразно чл.18 ал.4 СК:„ Режимът на имуществените отношения може да бъде променян по време на брака.”

Избраният от съпрузите или произтичащ от закона режим на имуществените отношения е създаден от законодателя с цел да се осигури постигането на основната цел на брака, а именно чрез взаимно разбирателство и общи усилия и съобразно своите възможности, имущество и доходи съпрузите съвместно да осигуряват благополучието на семейството и да се грижат за отглеждането, възпитанието, образованието и издръжката на децата. (чл.17 от СК ).

Именно за постигане и гарантиране на тази цел в Семейният кодекс са налице изрично посочени императивни разпоредби, с които **се ограничава само разпореждането с вещни права и вещи**, за да се предотврати накърняване и застрашаване на благополучието на семейството.

**Сред тези императивни разпоредби по отношение на разпореждането с вещни права не са налице разпоредби ограничаващи действията по управление на вещите.**

Поради това, въпреки че новият Семеен кодекс(2009) година не съдържа разпоредба, аналогична на § 1 от ДР [на СК](http://web.apis.bg/p.php?i=3473#p126104) /1985 г. - отм./, според която по въпросите, по които СК не съдържа разпоредби, се прилагат съответно правилата на гражданските закони, **то считаме, че по отношение на ползването на вещи-съпружеска имуществена общност следва да се прилагат правилата на общия закон - Закона за собствеността.**

Независимо, че съпружеската имуществена общност е бездялова, то съдържанието на правомощията на всеки един от съпрузите-собственици при управлението на тази бездялова собственост е близко-аналогично на съдържанието на правомощията на съсобственика.

Ползването на вещта само от един от съпрузите лично или чрез трето лице е акт на управление на вещта.

В случаите, когато един от съпрузите ползва лично вещ- имот- съпружеска имуществена общност, следва да се има предвид съдържанието на понятието лично ползване съобразно разясненията в Тълкувателно решение №  [7/2012 г. на ОСГК](http://web.apis.bg/p.php?i=738284)на ВКС.

В тълкувателното решение е дадено разяснения за съдържанието на понятието лично ползване, като се акцентира върху поведението на съсобственика с оглед на това, дали той пречи на другите съсобственици да ползват вещта, а не върху това дали той лично, пряко и непосредствено употребява общата вещ. **Лично ползване ще е налице когато ползващият съсобственик не е отстъпил частта, полагаща се на другия съсобственик или не му е предоставил възможността да ползват заедно общата вещ**. С оглед на разбирането за лично ползване следва да се приеме, че такова е налице и когато съсобственик отправи покана до другия съсобственик да ползват общо съсобствения имот, но такава възможност обективно не съществува, като за този извод са от значение данните за вида, предназначението и местонахождението на имота, и всички други обстоятелства по делото, относими към разглеждания въпрос. Меродавни в тази насока са и съображенията, изложени и в [ТР № 67/25.11.1969 г. по гр. д. № 67/69 г. на ОСГК](http://web.apis.bg/p.php?i=32939)на ВС.

В хипотезите когато единият съпруг използва вещ-имот - съпружеска имуществена общност, като с поведението си пречи на другия съпруг да ползва същата вещ, то е налице лишаване от правото на собственик да ползва вещта си съобразно нейното предназначение поради което следва, че ползващият съпруг дължи на неползващия обезщетение за ползата, от която последният е лишен.

В хипотезата, в която единият съпруг ползва вещ - съпружеска имуществена общност чрез трето лице, независимо дали е предоставил безвъзмездно тази вещ или е сключил договор за наем и прибира гражданските плодове, безспорно е, че е налице неоснователно обогатяване, респективно обедняване за другия съпруг в случаите, когато добивите от вещта не се използват за постигане на целите на брака.

**Ето защо считаме, че разпоредбата на чл.31, ал.2 ЗС е приложима при съпружеската имуществена общност, когато общият имот се ползва само от единия съпруг.**

ІV.2. **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?**

**По този въпрос поддържаме становището, че не е необходимо 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.**

**Аргументите за това са следните:**

В предложението за образуване на тълкувателно дело по поставения въпрос са посочени като примери за противоречива съдебна практика следните съдебни актове:

А)**Решение № 119 от 11.03.2009 година по гр.д.№ 3204/2008 година на І-во гр.о**. съгласно което.” *Неползващият вещта не е длъжен да изяви желание за лично ползване,за да може да претендира обезщетението, тъй като причина за разместването на блага в имуществените сфери на двамата съсобственици е осъщественото само от един от тях ползване на цялата съсобствена вещ,а не липсата на изразена воля от другия съсобственик да ползва вещта според правата си. Разпоредбата на чл.31,ал.2 ЗС обвързва задължението за заплащане на обезщетение пряко с осъществяваното само от единия съсобственик ползване на цялата вещ. Достатъчно е неползващият вещта съсобственик да отправи писмена покана за заплащане на обезщетение,за да възникне основание за ангажиране отговорността на ползващия вещта съсобственик. За да се освободи от отговорност последният следва да предложи на съсобственика си да ползва вещта лично според правата му в съсобствеността и да му осигури възможността реално да упражнява това свое право.”*

*Б)* **Решение № 172 от 06.07.2011 година по гр.д.№ 996/2010 година на ІІІ-то гр.о. на ВКС** , съгласно което: „*Уважаването на иска с правно основание*[*чл. 31, ал. 2 ЗС*](http://web.apis.bg/p.php?i=9577#p285843)*е обусловено от следните предпоставки: процесната вещ да е съсобствена, вещта да се ползва само от един или няколко от съсобствениците, съсобственикът да е лишен от възможността да ползва вещта съобразно с правата си, същият да е отправил покана до ползващия вещта съсобственик /съсобственици/ да му предостави ползването й съобразно правата му и последният да е отказал или да се е противопоставил на това. В тежест на ищеца по претенцията с правно основание*[*чл. 31, ал. 2 ЗС*](http://web.apis.bg/p.php?i=9577#p285843)*е да установи при условията на пълно и главно доказване елементите от фактическия състав, който обуславя претендираното от него право на обезщетение.*

*Поддържаме становището, изразено в* **Решение № 119 от 11.03.2009 година по гр.д.№ 3204/2008 година на І-во гр.о**..

Аргументите за това са следните: За въвеждане на нов елемент във фактическия състав , който обуславя претендирано право на обезщетение за лишаване от ползване на съсобствена вещ, а именно да се установи, че е отправена покана до ползващия вещта съсобственик да му предостави ползването **не е налице основание в закона.**

Разпоредбата на чл.31 ал.2 от ЗС е ясна: „ Когато общата вещ се използува лично само от някои от съсобствениците, те дължат обезщетение на останалите за ползата, от която са лишени, от деня на писменото поискване.”

Или само фактът на ползване лично само от един от съсобствениците(като личното ползване като съдържание е вече изяснено в Тълкувателно решение № 7/2012 година на ОСГК на ВКС) е основание да възникне правото на обезщетение за неползващия съсобственик да ангажира отговорността на ползващия съсобственик.

Споделяме изцяло подробните мотиви в този смисъл, изложени в **Решение № 119 от 11.03.2009 година по гр.д.№ 3204/2008 година на І-во гр.о**. Фактът, че един от съсобствениците ползва цялата вещ, сам по себе си дава правото на другия съсобственик да претендира заплащане на обезщетение от деня на писменото поискване, тъй като е лишен от възможността да извлича ползите от вещта по причина действията на другия съсобственик. Неползващият вещта не е длъжен да изяви желание за лично ползване, за да може да претендира обезщетението, тъй като причина за разместването на блага в имуществените сфери на двамата съсобственици е осъщественото само от един от тях ползване на цялата съсобствена вещ, а не липсата на изразена воля от другия съсобственик да ползва вещта според правата си. Разпоредбата на чл.31,ал.2 ЗС обвързва задължението за заплащане на обезщетение пряко с осъществяваното само от единия съсобственик ползване на цялата вещ. Достатъчно е неползващият вещта съсобственик да отправи писмена покана за заплащане на обезщетение, за да възникне основание за ангажиране отговорността на ползващия вещта съсобственик. За да се освободи от отговорност последният следва да предложи на съсобственика си да ползва вещта лично според правата му в съсобствеността и да му осигури възможността реално да упражнява това свое право.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ВИСШИЯ**

**АДВОКАТСКИ СЪВЕТ:**

**РАЛИЦА НЕГЕНЦОВА**