

Отговори на въпросите към Казус № 1

1. Какъв вид владение са установили Васил и Петя Желязкови и защо?

Отговор: Васил и Петя Желязкови са недобросъвестни (обикновени) владелци. Не са налице предпоставките на чл. 70, ал. 1 ЗС, за да е налице добросъвестно владение – двамата не са придобили владението на правно основание, годно да ги направи собственици, без да знаят, че праводателят им не е собственик или че предписаната от закона форма е опорочена.

Обстоятелствата, че са се грижили за имота и че не са знаели дали той има собственик, нямат отношение към квалификацията на владението.

2. Имат ли право Васил и Петя Желязкови да получат обезщетение за извършените подобрения в претендирания от тях размер?

Отговор: Васил и Петя Желязкови имат право да претендират обезщетение за извършените подобрения (дали искът е основателен, зависи от обстоятелството дали са придобили имота или не), но тъй като са недобросъвестни (обикновени) владелци, то следва да бъде в размер на по-малката стойност от направените разноски и увеличената стойност на имота (чл. 74, ал. 1 ЗС), т.е. в случая 9000 евро. Така че те нямат право да получат претендирания от тях размер, а именно увеличената стойност на имота.

Не е налице и някоя от хипотезите, в които по отношение на подобренията недобросъвестен владелец е приравнен на добросъвестен (т.е. хипотеза на добросъвестен подобрител).

3. Кои лица ще наследят Васил Желязков, в какви дялове и защо?

Отговор: Васил Желязков ще бъде наследен от двете си деца (рожденото и осиновеното), които са негови наследници от първи наследствен ред, както и от съпругата си Петя Желязкова. Дяловете на децата са равни, независимо че едното е рождено, а другото е осиновено при условията на непълно осиновяване – (арг. от чл. 5, ал. 1 и 2 ЗН). Съпругът, който не попада в нито един наследствен ред, наследява с първи, втори или трети ред и изключва четвърти ред. В случая той наследява заедно с наследниците от първи ред, като получава дял, равен на дела на всяко дете (арг. от чл. 9, ал. 1 ЗН). При наследяването на съпруга с наследници от първи ред е без значение продължителността на брака.

Следователно, двете деца (Велизар и Елин) и съпругата Петя Желязкова ще получат по 1/3 от наследството на Васил Желязков.

Братът на Васил Желязков е наследник от трети ред и е изключен от наследниците от първи ред.

4. Какъв вид другарство е налице при предявения от Илия Илиев иск?

Отговор: Васил и Петя Желязкови са ответници по иск за собственост за имот съпружеска имуществена общност. Според ТР 3/2016 ОСГК те са необходими факултативни другари.

5. Допустимо ли е изменението на иска, което Илия Илиев е поискал да извърши с молбата от 10.04.2026 г.?

Отговор: Подобно изменение не е допустимо. Съгласно т. 2Б от ТР 4/2014 ОСГК не е допустимо по реда на изменение на иска преминаване от положителен установителен или ревандикационен към отрицателен установителен иск и обратно. Причината е, че при подобно изменение би се изменило както основанието, така и петитума на иска.

6. Определете родовата и местната подсъдност по предявения от Васил и Петя Желязкова срещу Илия Илиев на 05.05.2026 г. иск?

Отговор: Родовата подсъдност следва да бъде определена по реда на чл. 104, т. 4 ГПК, тъй като искът е облигационен, а не вещен. Следователно, искът е подсъден на окръжен съд, тъй като цената на иска (определена по реда на чл. 69, ал. 1, т. 1 ГПК) е над 25 хил. лв.

Местната подсъдност следва да бъде определена по реда на чл. 105 ГПК, а именно по постоянния адрес на ответника. В случая това е гр. Бургас.

Следователно, искът е подсъден на Окръжен съд – Бургас.

7. Допустимо ли е предявяването на иски от страна на Спиридон Василев с оглед на етапа на производството?

Отговор: В случая е налице главно встъпване по чл. 225 ГПК. То е допустимо, тъй като съгласно чл. 225, ал. 2 може да се извърши до приключване на съдебното дирене в първата инстанция. Видно от данните по казуса (второто открито съдебно заседание е насрочено за разпит на свидетели), съдебното дирене още не е приключило към момента на подаване на молбата.