

ДИСКУСИИ

РЕАЛНОТО ПОЛУЧАВАНЕ НА ОБЛАГИ ОТ ВЕЩТА И ПРЕДПОЛАГАЕМОТО ОБЕДНЯВАНЕ НА ОБЕДНЕЛИЯ В ХИПОТЕЗИТЕ НА НЕОСНОВАТЕЛНО ОБОГАТЯВАНЕ ЧРЕЗ ИЗПОЛЗВАНЕ НА ЧУЖДА ВЕЩ ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ. 59 ОТ ЗАКОНА ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ДОГОВОРИТЕ

*Ивайло Малинов**

Настоящата статия изследва проблемите, възникващи при едно от специфичните проявления на общия иск за неоснователно обогатяване по чл. 59 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД). В преобладаващата част от практиката съдилищата не изследват подробно въпроса дали обеднелите лица ищци изобщо са имали намерението да получат и дали обективно са щели да получат присвоените от нерегламентирано използващото вещта лице имуществени облаги. По този начин при наличие на ползване на чужда вещ без основание и установено право на собственост на ищеца на практика се създава едно „обективно“ неоснователно обогатяване – защото съдът не изследва дали у ищеца реално е настъпило обедняване въпреки експлицитното изискване на нормата на чл. 59, ал. 1 ЗЗД за наличието на такова като елемент на фактическия състав на нормата. Този проблем ще бъде предмет на анализ в следващото изложение.

1. В практиката най-често в хипотезите на чл. 59, ал. 1 ЗЗД попадат случаите, в които се осъществяват фактическа власт и ползване от страна на лице несобственик, чието основание за

* Адвокат от Пловдив, доктор по право, асистент по търговско право в Нов български университет.

ползване и служене с чуждо благо или не е възникнало валидно, или е отпаднало с обратна сила.⁷ Искът за сумите, претендирани като нереализирана полза, от която собственикът е бил лишен от лице, упражняващо фактическа власт върху негова вещ, извън хипотезите на владение, е този по чл. 59 ЗЗД – т.е. общата хипотеза на неоснователното обогатяване. Мотивите, с които съдът уважава такива претенции, се основават главно на твърдението, че ползването на чужд недвижим имот е без правно основание и това препятства собственика да го ползва съобразно неговото функционално предназначение в обема на правата, които притежава, тъй като се отнема възможността му лично да го ползва или да реализира от него имуществена облага по друг начин.⁸ В съдебната практика се допълва още, че ако се установи, че ответни-

⁷ Вж. **Митев, Кр.** Неоснователно обогатяване по чл. 55–58 ЗЗД. С.: Сиби, 2014, с. 24.

⁸ В някои решения на ВКС, с които са уважени иски по чл. 59 ЗЗД, спестяването на разходи под формата на ползване на чужд недвижим имот като форма на обогатяване е наречено от съдебните състави *нереализирана полза* по отношение на обеднилия се – вж. например р. № 587/01.11.2010 г. по гр. д. № 941/2009 г. на ВКС, IV г. о. В мотивите на р. № 719/27.12.2010 г. по гр. д. № 532/2010 г. на ВКС е посочено, че „*пропуснатата полза*, изразяваща се в реализираната от другото лице имуществена облага, следва да бъде присъдена на собственика на вещта“. Използваната от ВКС формулировка може обаче да доведе до смесване на *нереализираните ползи* като форма на обедняване по смисъла на чл. 59 ЗЗД и *пропуснатите ползи* като форма на настъпила вреда в института на непозволеното увреждане. Смятам, че сходството между *нереализираните ползи* и *пропуснатите ползи* е само терминологично. В института на неоснователното обогатяване извлечените ползи не би следвало да се разглеждат като *пропуснати ползи* по смисъла на чл. 82 ЗЗД, тъй като според правната теория трябва да е сигурно, че пропуснатите ползи биха се осъществили. Така в ТР № 3/12.12.2012 г. по т. д. № 3/2012 г. на ОСГТК на ВКС се приема, че наличието на *пропуснати ползи* се предполага от съществуването на сигурност за увеличение на имуществото на кредитора, която сигурност не се предполага. В описаната по-горе хипотеза извлечените от заемателя ползи са тези, които той е реализирал, но те са за сметка на собственика на вещта, защото произтичат от нейното ползване (от един и същ факт). Това означава, че **нереализирани ползи** са реалните доходи, които заемодателят е пропуснал, но и които заемателят е присвоил, без да му се следва, а същевременно те са **получени неоснователно** и затова той се е обогатил с тях за сметка на заемодателя. Тъкмо тази хипотеза следва да бъде разгледана като **форма на обедняване**, изразяваща се в *нереализирана полза*, а не като форма на вреда, изразяваща се в *пропусната полза*.

кът ползва имота без правно основание, то отговорността му да обезщети собственика се изразява в спестен от него наем, който би плащал за ползване на същия имот, като обедняването на собственика е в същия размер – пазарния наем за пропусения имот, който собственикът би получил за спорния период.⁹

2. Внимателното изследване на съдебната практика показва, че в повечето съдебни решения съдът буквално конструира едно *обективно* неоснователно обогатяване, тъй като в мотивите не се изследва въпросът дали присъденото възнаграждение, равняващо се на предполагаемата наемна цена, изобщо е щяло да бъде събрано и дали изобщо собственикът на имота е имал намерение да го отдава под наем¹⁰, т.е. не се изследва подробно дали реално е настъпило обедняване. Традиционно в практиката се приема само, че когато даден собственик на имот е лишен от неговото ползване, доколкото имотът се държи и ползва от друго лице не-собственик, обедняването на собственика се изразява в пропуснатите от него наемоподобни доходи¹¹, които би получавал при отдаването под наем на имота, а неоснователното обогатяване на лицето, което държи имота, се изразява в облагодетелстването му със спестения от него наем, който би плащал за ползване на имо-

⁹ Вж. например р. № 587/01.11.2010 г. по гр. д. № 941/2009 г. на ВКС, IV г. о.; р. № 267/20.01.2014 г. по гр. д. № 13/2013 г. на ВКС, III г. о.; р. № 251/24.03.2010 г. по гр. д. № 366/2009 г. на ВКС, III г. о.

¹⁰ Вж. р. № 398/06.08.2014 г. по гр. д. № 1933/2013 г. на ВКС, IV г. о.

¹¹ В р. № 476/26.06.2013 г. по гр. д. № 1515/2011 г. на ВКС, IV г. о., се приема, че „искът, чрез който се търси обезщетение, когато собственикът е лишен от ползването на имота си, а друго лице го ползва без основание, е по чл. 59, ал. 1 ЗЗД (извън иска за граждански плодове, други добиви от вещта или обезщетение за причинени вреди). Претенцията по чл. 59 ЗЗД не е за периодично задължение и е различна по характер от иска за граждански плодове. [...] Претенцията за получаване на наемите от вещта, собственост на ищеца, отдавана под наем от ответника, който по този начин я държи без основание, е за гражданските добиви от нея и е по чл. 93 ЗС“. Съгласно чл. 93 ЗС добивът от вещта, като плодове, прираст от добитък, наем и други такива, принадлежи на собственика ѝ. С претенцията по чл. 93 ЗС собственикът на вещта може да иска получаване на гражданските плодове (наема) от нея – когато лице е получило тези доходи, отдавайки под наем вещта на трето лице, а не обезщетение за пропуснатите ползи поради използването на вещта. Вж. и р. № 234/27.12.2013 г. по г. д. № 1181/2013 г. на ВКС, II г. о.

та през този период.¹² Съдът мотивира горното предимно с бланкетния аргумент, че „обстоятелството, че ответникът не е развивал дейност и не е реализирал приходи съгласно неговото счетоводство, е правно ирелевантен, доколкото е установено, че ответникът е владял и ползвал без правно основание целия процесен имот“¹³. Освен това съставите на ВКС приемат, че при наличието на останалите предпоставки на иска по чл. 59 ЗЗД притежаването на правото на собственост от субекта, претендиращ обезщетението, се явява обобщаващият претенцията юридически факт.¹⁴ Това на практика води до пренебрегване на изискването за изследване на наличието на обедняване (вж. чл. 59, ал. 1 ЗЗД) в сферата на лицето, което претендира обезщетение. В правната ни литература тази позиция на съда е била предмет на дискусия и критика.¹⁵

На практика съдът при наличието на доказано право на собственост и липсата на правно основание за ползването на вещта от друго лице присъжда на собственика на вещта *цената* на неговото обедняване, без да изследва въпроса дали тази цена е щяла да бъде реално получена иначе.¹⁶ Приема се още, че „правото на собственика да получи обезщетение за ползите, от които е бил лишен, не може да бъде поставено в зависимост от волята на ползващото лице дали да реализира, или не доходи от държаната без основание чужда вещ“¹⁷, както и че „е без значение дали имотът реално е ползван от ответника по иска и какви приходи са реализирани от него, след като е налице потенциална възможност

¹² Вж. р. № 267/20.01.2014 г. по гр. д. № 13/2013 г. на ВКС, III г. о.; р. № 262/22.02.2013 г. по гр. д. № 1480/2011 г. на ВКС, III г. о.; р. № 398/06.08.2014 г. по гр. д. № 1933/2013 г. на ВКС, IV г. о.; р. № 248/29.07.2013 г. по гр. д. № 1062/2012 г. на ВКС, IV г. о.

¹³ Вж. р. № 42/10.07.2009 г. по т. д. № 587/2008 г. на ВКС, I г. о.

¹⁴ Вж. р. № 130 от 11.02.2011 г. по т. д. № 776/2009 г. на ВКС, I т. о.

¹⁵ Вж. **Митев, Кр.** Неоснователно обогатяване без обедняване? (Случаят с използване на чужди блага без основание). – Правна мисъл, 2009, № 4, с. 5; **Богданова, И.** Критичен преглед върху приложимостта на иска по чл. 59 ЗЗД при ползване на чужди имуществени блага без основание. – Търговско право, 2016, № 3, 78–84.

¹⁶ Вж. р. № 587/01.11.2010 г. по гр. д. № 941/2009 г. на ВКС, IV г. о.

¹⁷ Опр. № 181/12.03.2021 г. по гр. д. № 3774/2020 г. на ВКС, III г. о.

за това¹⁸. Още по-категорични са мотивите на р. № 42/10.07.2009 г. по т. д. № 587/2008 г. на ВКС, I т. о., според които „лицето, което държи без правно основание чужда вещ, по силата на чл. 59, ал. 1 ЗЗД всякога дължи на собственика ѝ обезщетение за ползите, от които го е лишил, като правно ирелевантно за пораждане на извъндоговорното му задължение е обстоятелството дали вещта реално е била ползвана и получени ли са от това приходи“. Това означава, че последователно практиката е склонна да санкционира упражняването на неправомерно ползване на чужда вещ без основание без оглед на факта дали собственикът ѝ обективно е щял да извлече конкретно ползите, които ползвателят си е присвоил.

Смятам, че това разрешение следва да бъде подкрепено, тъй като стъпва на плоскостта на добросъвестното упражняване на гражданските права и представлява косвена **защита на упражняването на правото на собственост**. На практика вмешателството в чужда правна сфера стои на границата с деликта и в този смисъл претенцията за обезщетение за нерегламентирано ползване на чужда вещ защитава лицата срещу неправомерно посегателство върху благата им, които са обект на закрила от абсолютни субективни права. В категорията на нерегламентирано ползване на чужди вещи по смисъла на чл. 59 ЗЗД основната категория субекти – вмешатели в чужда правна сфера, са именно **неправомерно ползващите**.¹⁹ Тяхното неправомерно поведение не трябва да бъде толерирано, а напротив – следва да бъде санкционирано от закона.

В хипотезите на **неправомерно ползване** традиционно размерът на присъжданото възнаграждение бива присъждан като **средносрочния пазарен наем** най-вече с мотива, че „като е упражнявал фактическа власт върху имота, без да има основание за това, с което е спестил свои разходи за заплащане на реалната средна цена, на която такъв имот се отдава под наем, ответникът се е обогатил до размера на тази сума, от получаването на която ищецът – собственик на вещта, е обеднял, бидейки лишен от този

¹⁸ Опр. № 155/09.03.2021 г. по гр. д. № 3973/2020 г. на ВКС, IV г. о.

¹⁹ По въпроса за понятието **неправомерно ползващи** вж. **Малинов, И.** Владение, държане, търпими действия и **неправомерно ползване**. – Адвокатски преглед, 2022, № 8, 24–34.

доход²⁰. Допълва се още и че разпоредбата на чл. 59 ЗЗД дава право на собственика да претендира обезщетение за ползването на определена вещ, от което е бил лишен, по причина че е налице неоснователно обогатяване на ползващото вещта лице за сметка на нейния собственик, който би могъл, ако вещта се намираще в негово държане, да извлече ползи от нея било лично, било като я отдава под наем.²¹ Според съдебните състави на ВКС в посочените хипотези от едни и същи факти – от ползването без правно основание от ответника, неособственик на имота или вещта, произтича обедняването на ищеца, което се изразява в лишаването му от възможността да ползва сам собствения си недвижим имот или вещ или да го отдава под наем на друго за процесния период от време, както и от обогатяването на ответника, изразяващо се в спестяването на разходи за наем за ползване на недвижимия имот или вещта за процесния период.²² Тук следва да се уточни, че когато между собственика на вещта и ползващото същата вещ лице има сключен валиден договор, ползването на имота не е без основание по смисъла на чл. 59 ЗЗД.²³ В този случай ползването на имота и неговото възмездяване са установени от постигнатите от страните уговорки и се регулират от тях.

2.1. Устойчивата практика в посочените хипотези да се присъжда като обезщетение за неоснователното ползване на имота средният пазарен наем за същия или подобен имот разкрива интересна тенденция. В тези случаи съдът не само не изследва потенциалната възможност за реалното извличане на облагите, но и не извършва съпоставка на размера на обогатяването с размера на обедняването, защото използва един **обективен критерий** – присъжда се сумата, която обикновено се плаща за имот с подобни характеристики. Според разрешенията в практиката критериите, от значение за определяне на дължимото обезщетение по чл. 59 ЗЗД в размер на средния пазарен наем, произтичат от индивидуалните особености на конкретния имот и са: предназначението на имота (за търговска дейност, за обществени нужди или др.);

²⁰ Вж. например р. № 18/04.02.2016 г. по т. д. № 32/2015 г. на ВКС, II т. о.

²¹ Вж. р. № 251/24.03.2010 г. по гр. д. № 366/2009 г. на ВКС, III г. о.

²² Вж. р. № 55/03.04.2014 г. по гр. д. № 5712/2013 г. на ВКС, III г. о.

²³ Вж. р. № 51/28.03.2013 г. по гр. д. № 365/2012 г. на ВКС, IV г. о.

местоположението му; регулационният му статут; установеният начин на ползване както досежно вида на ползването за съответна дейност, така и досежно обстоятелството дали ползването обхваща целия имот, или част от него.²⁴ Това означава, че в тези хипотези съдът се отклонява от буквата на закона и не изследва дали е сигурно, че ще се реализира нереализираната полза; не се извършва и редукция до по-малката сума на размера на реституционното обезщетение. Смятам, че това е едно важно проявление на близостта на **неоснователното обогатяване за чужда сметка, извършено чрез неправомерно действие**, до гражданската отговорност за вреди, т.е. до хипотезите на неправомерното увреждане.

2.2. Посочената трайна съдебна практика е критикувана и оспорвана в правната ни литература.²⁵ Стриктно погледнато, при действащата редакция на текста на чл. 59 ЗЗД тази критика е оправдана, тъй като буквата на закона изрично предпоставя наличието на обедняване.²⁶ Основно възраженията на авторите са свързани с необходимостта съдът да изследва дали спестените разходи са щели да бъдат извършени и дали нереализираните ползи са щели иначе да бъдат реализирани. Отчитайки обаче духа на закона и едно от предназначенията на чл. 59 ЗЗД **да брани правото на собственост от посегателства чрез неправомерното извличане на ползи от чужди блага**, смятам, че посоченото разрешение е в синхрон със заложения в разпоредбата смисъл. Не откривам правна и житейска логика в това – правата на неправомерно извличащия облагите да бъдат предпочетени пред тези на обеднялото лице само защото то не е имало намерение непременно да придобие същите облаги. От двете категории лица – тези, които извличат наследващи им се облаги, и тези, които загубват и пропускат облаги, които произтичат от тяхно субективно материално право, несъмнено втората категория лица заслужава засиленна правна закрила.

²⁴ Вж. р. № 185/04.01.2018 г. по гр. д. № 937/2017 г. на ВКС, III г. о.

²⁵ Вж. **Богданова, И.** Бележки върху „сигурния пропуск за увеличаване на актива“ и „спестения разход“ като релевантни форми на обедняване и обогатяване при иска по чл. 59 ЗЗД – <http://gramada.org>.

²⁶ Вж. **Богданова, И.** Критичен преглед върху приложимостта..., 78–85.

Като допълнителен аргумент в подкрепа на посочената тенденция може да бъдат посочени разрешенията в практиката относно извличането на облаги чрез ползването само от един съсобственик на съсобствен имот в условията на т.нар. *лично ползване*. Тази хипотеза е уредена в чл. 31, ал. 2 ЗС.²⁷ Проблемът възниква от момента, в който един или няколко от съсобствениците започнат да използват лично цялата вещ за себе си, като по този начин изключат за останалите съсобственици възможността да си служат с общата вещ съобразно правата си върху нея. В полза на съсобствениците, лишени от възможността да използват общата вещ, законът е предвидил в чл. 31, ал. 2 ЗС субективното право да претендират обезщетение за ползата, от която са лишени, смятано от деня на писменото поискване. Фактическият състав на чл. 31, ал. 2 ЗС включва няколко елемента:

²⁷ В съдебната практика последователно се провежда разграничение между иска за обезщетение при лично ползване на общата вещ само от един от съсобствениците по чл. 31, ал. 2 ЗС и иска за получаване на дял от ползите от общата вещ по чл. 30, ал. 3, предл. първо ЗС. Практическото значение на това разграничение е в това, че по силата на чл. 31, ал. 2 ЗС съсобственикът дължи обезщетение за ползата, от която е лишил останалите съсобственици, едва от момента на писменото поискване занаяпред, докато ползите по чл. 30, ал. 3 ЗС се дължат от момента на генерирането им (арг. от чл. 93 ЗС). Иначе казано, с иска по чл. 31, ал. 2 ЗС се претендира обезщетение не за целия период на еднолично ползване на общата вещ, а само за периода от предявяване на писмената покана, а по чл. 30, ал. 3 ЗС се претендира обезщетение в размер на доходите от общата вещ, които се следват на ищеца по чл. 93 ЗС от момента на самото им генериране. Приложното поле на хипотезата на чл. 31, ал. 2 ЗС се отнася до случаите, в които съсобственикът лично си служи с вещта за задоволяване на собствени нужди или нужди на семейството си, а не когато е получавал плодове от нея, като я е отдавал под наем или си е служил с нея като средство за производство или стока – в такива случаи останалите съсобственици могат да търсят полагащите им се дялове от плодовете по реда на чл. 30, ал. 3 ЗС, смятано от момента на събирането им, без да е необходимо писмено поискване (р. № 3114/23.12.1964 г. на ВС, I г. о.; р. № 1369/18.04.1983 г. на ВС, I г. о.; р. № 512/15.09.1987 г. на ВС, I г. о.; опр. № 333/25.03.2004 г. на ВКС, IV г. о.). Когато съсобственик е получавал добиви от общата земеделска земя или общите животни, отношенията му с останалите съсобственици на общо основание се уреждат съобразно правилото на чл. 30, ал. 3 ЗС, а не на чл. 31, ал. 2 ЗС, независимо че съсобственикът е консумирал събраните плодове, а не ги е реализирал на пазара (р. № 512/15.09.1987 г. на ВС, I г. о.). Вж. **Таргов, Тр.** Искове между съсобствениците – <https://www.challengingthelaw.com/>.

- 1) само някой от съсобствениците да си служи с вещта;
- 2) съсобственикът или съсобствениците, които не си служат с вещта, да са отправили писмена покана до този, който я ползва, в която да са поискали да им бъде заплатено обезщетение за това, че са лишени от възможността за лично служене;
- 3) съсобственикът, до когото е адресирана поканата, да не предоставя възможност за лично служене с вещта.²⁸

Лично ползване по смисъла на тази разпоредба се осъществява от ползващия съсобственик чрез непосредствени негови действия, чрез действия, осъществени от член на неговото семейство, или чрез трето лице, на което той безвъзмездно е предоставил общата вещ²⁹, т.е. осъществява се ползване по начин, който надхвърля участието на съсобственика в рамките на съсобствеността. От друга страна, забраната да се пречи на другите съсобственици също както чл. 59 ЗЗД е израз на общото правило за добросъвестно упражняване на притежаваното право на собственост. С ТР № 7/02.11.2012 г. по тълк. д. № 7/2012 г. на ОСГК на ВКС е прието, че „[...] задължението за заплащане на обезщетение от страна на ползващия съсобственик възниква с получаване на писмено поискване от съсобственика, лишен от възможността да ползва общата вещ. Писменото поискване по чл. 31, ал. 2 ЗС е едностранно волеизявление за заплащане на обезщетение, на което законодателят е регламентирал единствено формата, но не и съдържанието. Равнозначно е на поканата по чл. 84, ал. 2 ЗЗД и след получаването му съсобственикът изпада в забава. От този момент той дължи обезщетение и от този момент започва да тече срокът на общата петгодишна погасителна давност. Веднъж отправено, писменото поискване се разпростира неограничено във времето, докато трае съсобствеността или се прекрати ползването от съсобственика“. В поканата по чл. 31, ал. 2 ЗС изрично трябва да бъде направено искане за заплащане на обезщетение, без да е необходимо да се посочва размерът на това обезщетение.³⁰

²⁸ Вж. **Ставру, Ст.** Съсобственост. Правни аспекти. С.: Сиби, 2010, с. 78.

²⁹ Вж. р. № 179/23.07.2015 г. по гр. д. № 3104/2013 г. на ВКС, IV г. о.

³⁰ Вж. **Ставру, Ст.** Цит. съч., с. 84.

2.3. За пълнота следва да се посочи, че според съдебната практика **писмено искане** за заплащане на обезщетение по чл. 31, ал. 2 ЗС следва да бъде направено само когато съсобствената вещ се ползва пряко и лично от някой от съсобствениците. Ако трето лице, включително роднини по права и сребрена линия и съпруг, ползват общата вещ, под претекст че им е отстъпено ползването от определен съсобственик, не е нужно лишеният от ползването съсобственик да отправя към тях покана за изплащане на обезщетение, тъй като те ще отговарят спрямо него не по реда на чл. 31, ал. 2 ЗС, а по правилата на неоснователното обогатяване.³¹ В случая е съществено, че **присъждането на обезщетение за извличане на облаги от ползването на съсобствена вещ само от един съсобственик също не е предпоставено от доказването на реално настъпило обедняване, нито дори на осъществено обогатяване** – по този иск е без правно значение дали използващият съсобственик, който не е предоставил достъп, след поканата е извлякъл някаква полза. Той дължи обезщетение за пропуснатите ползи, дори да не се е обогатил никак от общата вещ.³² Фактическият състав на обезщетението по чл. 31, ал. 2 ЗС също не изисква ищецът да е заявил намерение за реално ползване на общата вещ (разрешение, което е в синхрон и със съдебната практика относно ползването на чужда вещ от несобственик по смисъла на чл. 59 ЗЗД). Достатъчно е ищецът да е отправил надлежна писмена покана за обезщетение. Така изрично постановява точка 2 от Тълкувателно решение № 5 от 25.06.2016 г. по т. д. № 5/2014 г. на ОСГК на ВКС. Самото ползване на вещта, изразяващо се във **фактическо господство, което препятства другите съсобственици да ползват**, след отправянето на поканата обосновава *ipso facto* присъждането на обезщетение. Аналогично, тенденцията в практиката показва, че само ползването на чуждата вещ без основание обосновава присъждането на реституция и по смисъла на чл. 59 ЗЗД. Наред с това според тълкувателната практика на ВС *пропуснатата полза* по смисъла чл. 31, ал. 2 ЗС пред-

³¹ Вж. р. № 344/17.05.1976 г. на ВС, III г. о.; р. № 405/29.06.1977 г. на ВС, III г. о.

³² Вж. р. № 212/10.09.2012 г. по гр. д. № 338/2011 г. на ВКС, IV г. о.

ставява *нереализиран доход*, който обхваща прякото служене с вещта чрез непосредственото използване на нейните качества за задоволяване на определени потребности.³³ Смятам, че аналогията с направения по-горе извод за същността на *нереализираната полза* при извличане на облаги от чужда вещь по смисъла на чл. 59 ЗЗД се явява задоволителна (вж. по-горе *бележка под линия № 2*).

2.4. Тук може да се възрази, че правното положение на съсобственика е различно от това на *неправомерно ползващия*, който в общия случай ще бъде ответник по иска по чл. 59 ЗЗД, защото съсобственикът притежава титул за собственост и осъществява ползването именно на това правно основание, съответно по аргумент от чл. 31, ал. 1 ЗС има право сам да си служи с общата вещь за разлика от *неправомерно ползващия*, който извлича облаги от ползването без наличие на валидно основание и няма право да ползва вещьта – арг. от чл. 59, ал. 1 ЗЗД. Но след изпращане на писмената покана съсобственикът, който осъществява *лично ползване* на цялата вещь, също се превръща в *неправомерно ползващ спрямо останалата част от общата вещь*, а законодателят санкционира това неправомерно поведение, като дава възможност за присъждане на обезщетение, заместващо реалното изпълнение на правото на лично служене (чл. 31, ал. 2 ЗС), без да налага изискването за изследване на факта дали реално са извлечени наследващите се ползи.³⁴ Разпоредбата на чл. 31, ал. 2

³³ Вж. т. 1 и 2 от ТР № 129/1986 г. на ОСГК на ВС.

³⁴ В правната ни литература се възразява срещу разглеждането на чл. 31, ал. 2 ЗС като случай на неоснователно обогатяване. Посочва се, че вземането по чл. 31, ал. 2 ЗС има за свое основание специфичните вътрешни отношения между съсобствениците, тъй като не е необходимо наличието на неоснователно обогатяване в полза на служещия си с общата вещь съсобственик, съответно обедняване на останалите съсобственици – вж. **Ставру, Ст.** Цит. съч., 90–91. Обратно, в практиката на ВКС се приема, че нормата на чл. 31, ал. 2 ЗС е частен случай на общата забрана (чл. 59 ЗЗД) едно лице да се облагодетелства за сметка на друго лице, като препятства – макар и по силата на едно правомерно от гледна точка на закона поведение – възможността да се упражнява едно субективно материално право – правото на съсобственика да ползва своята част от имота (вж. р. № 516 от 11.01.2011 г. по гр. д. № 1385/2009 г. на ВКС, III г. о.; р. № 116/08.10.2015 г. по гр. д. № 2677/2015 г. на ВКС, II г. о.). Това е така, защото обезщетението по чл. 31, ал. 2 ЗС на практика представлява ползата, от

ЗС е средство за защита на лишените от възможност пряко да си служат с общата вещ съобразно притежавания дял съсобственици и е компенсация срещу неправомерното ползване от един от съсобствениците.³⁵ Не съществува изискване това ползване да е довело до прираст в имуществото на ползващия вещта, т.е. до извличане на реален доход или до спестяване на разходи, които ползващият вещта съсобственик би направил, ако ползваше друга вещ от същия вид. Правото на обезщетение на неползващия вещта съсобственик е пряко свързано с непосредственото ѝ използване от другия съсобственик за задоволяване на определени потребности. Това означава, че прякото ползване на цялата вещ от единия съсобственик само по себе си представлява извличане на полза и доколкото именно от тази полза другият съсобственик е бил лишен, той разполага с възможността да претендира заплащане на съответното обезщетение.³⁶ Обезщетението по чл. 31, ал. 2 ЗС на практика представлява ползата, от която е лишен собственикът на съсобствената вещ поради използването ѝ от страна на съсобственика ответник в обем, по-голям от притежавания от него дял в съсобствеността. Основание за присъждане на обезщетение по чл. 31, ал. 2 ЗС (в чиято правна обосновка традиционно се приема, че стои принципната забрана за неоснователно обогатяване по чл. 59 ЗЗД) е **не обогатяването на един от собствениците чрез извличане на полезните ѝ свойства, а осъществяване на самото фактическо господство по начин, пречатващ другите собственици да ползват вещта.** Затова в съдебната

която е лишен собственикът на съсобствената вещ поради това, че съсобственикът ответник я използва в обем, по-голям от притежавания от него дял в съсобствеността. Липсата на изискване за наличие на обогатяване, респ. на обедняване се обяснява с противоправния характер на ползването на вещта след отправянето на писмената покана. Противоправността в поведението на съсобственика, който продължава да си служи със съсобствената вещ лично след получаване на писмената покана, се изчерпва с акта на незачитане на чуждите (на останалите съсобственици) права – вж. р. № 187/04.11.2016 г. по гр. д. № 1562/2016 г. на ВКС, I г. о.

³⁵ Така и **Богданова, И.** Съставлява ли осъществяването владение релевантно форма на неоснователно обогатяване при *action de in rem verso*. – Търговско право, 2016, № 2, с. 53.

³⁶ Вж. р. № 119/11.03.2010 г. по гр. д. № 3204/2008 г. на ВКС, II г. о.

практика често се посочва, че нормата на чл. 31, ал. 2 ЗС се явява частен случай на общата забрана по чл. 59 ЗЗД едно лице да се облагодетелства за сметка на друго.³⁷ В някои решения дори се стига до още по-крайното мнение, че липсата на изискване за наличие на обогатяване, респ. на обедняване се обяснява с **противоправния** характер на ползването на вещта след отправяне на писмената покана. Сочи се, че **противоправността** в поведението на съсобственика, който продължава да си служи със съсобствената вещ лично след получаване на писмената покана, се изчерпва с акта на незачитане на чуждите (на останалите съсобственици) права – вж. р. № 187/04.11.2016 г. по гр. д. № 1562/2016 г. на ВКС, I г. о. В този смисъл може да се посочи и това, че нерегламентираното ползване на цялата обща вещ само от един съсобственик след отправянето на писмената покана по чл. 31, ал. 2 ЗС също се разглежда като деликтоподобно деяние в част от съдебната практика на ВКС.

Смятам, че между гореописаните правни качества **неправомерно ползващ** и **неправомерно ползващ съсобственик** има достатъчно сходства, за да се оправдае и подобният правен режим спрямо изискванията за присъждане на обезщетение за ползването на чуждата, респ. на съсобствената вещ. И при двете групи хипотези източник на вземането е едно **фактическо положение** – **реалното ползване на чуждата вещ или чуждите квоти на общата вещ**, което само по себе си обуславя неоснователно разместване на имуществени блага между правните субекти. Като допълнителен аргумент може да се посочи, че при неправомерното лично ползване от съсобственик размерът на обезщетението по чл. 31, ал. 2 ЗС също се изчислява въз основа на **средния пазарен наем** за ползването на съответния вид вещ съразмерно с притежаваната идеална част на ищеца.³⁸ Това ще рече, че според съдебната практика и в двете описани хипотези на неправомерно служене с вещ или с чужди идеални части от съсобствена вещ

³⁷ Вж. р. № 116/08.10.2015 г. по гр. д. № 2677/2015 г. на ВКС, II г. о.; р. № 516/11.01.2011 г. по гр. д. № 1385/2009 г. на ВКС, III г. о.

³⁸ Вж. **Ставру, Ст.** Цит. съч., с. 92. Подробно за начина на изчисляване на размера на обезщетението по чл. 31, ал. 2 ЗС вж. ТР № 129/1986 г. на ОСГК на ВС.

размерът на обезщетението се определя по един и същ начин, разбира се, при отчитане на спецификата, че ползващият съсобственик притежава идеална част от вещта и тази част следва да се приспадне при изчисляване на сумата, която следва да се присъди като обезщетение по чл. 31, ал. 2 ЗС.

3. За пълнота следва да се посочи, че в някои случаи в практиката относно приложението на разпоредбата на чл. 59 ЗЗД, във фактическия състав на която изрично се изисква наличието на обедняване у ищеца, съдът изследва поведението на страните в случаите, в които обеднелият е заявил желанието си сам да ползва имота и да извлече доходи от него. Така в някои по-стари решения се приема, че „с неоснователния отказ на ответника да заплаща наем за ползването на процесното съоръжение ищецът е лишен от получаването на една сигурна имуществена облага, т.е. налице е обедняване на същия по смисъла на чл. 59 ЗЗД, което е довело до съответно обогатяване на ответника, изразяващо се в спестяване на необходимите разходи“³⁹. С цитираното решение съставът на ВКС се придържа към буквата на закона, тъй като разпоредбата на чл. 59 ЗЗД недвусмислено изисква наличието на обедняване у ищеца, което в конкретния случай се изразява в предполагаемия наем, който собственикът на вещта е имал намерение и желание сам да извлече и събира. Същото разбиране е застъпено в р. № 1820/1995 г. на ВКС, IV г. о. – „за да се ангажира отговорността на ответника по чл. 59 ЗЗД за ползване на чужд имот без законно основание, ищците са длъжни да докажат, че ако не бяха възпрепятствани да ползват имота, биха реализирали конкретен доход“. Това ще рече, че в по-старата практика на ВКС съдът заема принципната позиция, че за уважаване на иска по чл. 59 ЗЗД в хипотезите на неоснователно ползване на чужда вещ е необходимо да бъде доказано наличието на обедняване, а не само да бъде констатирана латентната възможност за пропускането на определена полза.

Може обаче да се заключи, че тази практика е изоставена, тъй като масово в по-новите решения се приема именно обратното разрешение – не се изследва потенциалната възможност собст-

³⁹ р. № 131/12.07.2010 г. по т. д. № 798/2009 г. на ВКС, II т. о.

веникът на неоснователно ползваната вещ да извлича облаги от нея, а директно се уважава претенцията при констатирано ползване на чуждата вещ и установяване на собствеността върху нея. В преобладаващия брой случаи в съдебните решения, които разглеждат подобни хипотези, е устойчива тенденцията да се посочва само, че когато лице несобственик ползва недвижим имот (вещ) без правно основание, то препятства собственика да го ползва съобразно неговото функционално предназначение в обема на правата, които има, и да реализира имуществена облага.⁴⁰ Затова дори при ползването на обект в сграда, която не е въведена в експлоатация съгласно изискванията на ЗУТ и в този смисъл се явява незавършен строеж и реално не може да бъде използвана по предназначение, се наблюдава хипотеза на неоснователно обогатяване за чужда сметка.⁴¹

В обобщение може да се каже, че се очертава тенденцията за широка възможност за обезщетяване на вредите на потърпевшите носители на правото на собственост от вмешателство в правната им сфера чрез нерегламентирано ползване на тяхна вещ от страна на трети лица. Щом ползването на чуждата вещ е лишено от правно основание, реституцията по смисъла на чл. 59, ал. 1 ЗЗД е допустима и основателна в размер на средния пазарен наем за съответната вещ. Смятам, че това разрешение следва да бъде подкрепено, тъй като в тези хипотези по-скоро се стига до нарушаване на принципа на добросъвестното упражняване на субективни права и изобщо става дума за добросъвестността в поведението на субектите на частното право. Защиатавайки правомощието *ползване* на носителите на вещното право на собственост, искът по чл. 59 ЗЗД се превръща в гаранция срещу недобросъвестното вмешателство на трети лица в тяхната правна сфера. Въпреки това разрешението, посочено по-горе, трябва да се прилага стриктно и не следва да прераста до генерален извод за отпадане на обедняването като елемент от фактическия състав на претенцията по чл. 59 ЗЗД. Смятам, че вмешателството в чужда правна сфера чрез използване на чужда вещ е само едно от проявленията на

⁴⁰ Вж. р. № 398/06.08.2014 г. по гр. д. № 1933/2013 г. на ВКС, IV г. о.

⁴¹ Вж. р. № 349/16.11.2012 г. по гр. д. № 307/2012 г. на ВКС, IV г. о.

неоснователното обогатяване чрез неправомерно действие. Друга подобна хипотеза е например извършването на подобрения в чужд имот при липса на одобрение или дори при наличието на противопоставяне от страна на собственика на вещта. Направената диференциация се налага поради очертаващия се деликтоподобен характер на посочените хипотези, което води и до възможността за преосмисляне на редуцирането на сумата, която се присъжда при тези хипотези, съгласно изискването за присъждане на по-малката измежду сумите на обогатяването и обедняването – чл. 59, ал. 1 *in fine* ЗЗД.