РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ИНСПЕКТОРАТ КЪМ ВИСШИЯ СЪДЕБЕН СЪВЕТ

гр. София 1000, ул. „Георг Вашингтон" № 17, тел.: 02 9057502, факс: 02 9057503

Изх. № А-01-921/19
Дата: 21.01.2020г.

ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА
ГРАЖДАНСКАТА КОЛЕГИЯ НА
ВЪРХОВНИЯ КАСАЦИОНЕН СЪД

С Т А Н О В И Щ Е

НА ИНСПЕКТОРАТА КЪМ ВСС

по тълк. дело № 4/2019 г. по описа на ОСГК на ВКС

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ВЪРХОВНИ СЪДИИ,

В Инспектората към Висшия съдебен съвет (ИВСС) е постъпила покана от председателя на Върховния касационен съд (ВКС) за изразяване на становище по Тълкувателно дело (ТД) № 4/2019 г. по описа на ВКС, Общо събрание на гражданската колегия (ОСГК), свързано с установена противоречива съдебна практика по процесуалноправния въпрос: **„При извършен строеж от съпрузи по време на брака им, без учредено право на строеж, в поземлен имот, съсобствен между единия съпруг и трето лице, придобива ли се в режим на съпружеска имуществена общност частта от**

построеното, съответстваща на правата на съпруга от съсобствеността върху терена?“

ТД № 4/2019 г. по описа на ВКС, ОСГК, е образувано с разпореждане на председателя на ВКС от 01.11.2019 г. Въпросът, предмет на делото, е поставен от състав на Второ гражданско отделение на ВКС, направено с определение № 105 от 03.07.2019 г. по гр. дело № 1507/2018 г., поради наличие на противоречива практика на ВКС по поставения въпрос, като са застъпени две становища:

Съгласно решение № 191/18.12.2015 г. по гр. дело № 1345/2015 г. на ВКС, Първо г.о., разрешението в т.4 на ППВС № 5/1972 г. намира приложение и в случаите, когато единият съпруг е бил собственик на идеална част от поземления имот, в който е построена сграда по време на брака между съпрузите. Построеното в съсобствен имот става съсобствено между собствениците на терена, като частта от него, съответстваща на правата на единия съсобственик, който е бил в брак по време на строителството, става съпружеска имуществена общност.

В решение № 134 от 08.11.2017 г. по гр. дело № 4951/2016 г. на ВКС, Първо г.о. е застъпено становището, че за преценка дали една жилищна сграда е съпружеска имуществена общност на страните в резултат на приращение (чл. 92 ЗС), е от значение да бъде установено дали сградата е построена върху дворно място, което е било индивидуална собственост на единия от съпрузите или е било съсобствено между единия от съпрузите и трето лице.

Посочено е, че в двете хипотези изводът е различен- в първият случай съдебната практика (т.4 от ППВС № 5/1972 г.) приема извода, че сградата е попаднала в СИО /че не е опровергана презумцията за съвместен принос, установена в чл. 19, ал.3 от СК от 1985 г. (отм.), а във втория - че върху построеното е възникнала съсобственост между съсобствениците терена, като е без значение кой е строил без учредено право на строеж и с какви средства, доколкото от това може да възникват единствено облигационни отношения.

На основание чл. 129, ал. 2 от Закона за съдебната власт (ЗСВ), ИВСС изразява следното становище:

Важността на разглеждания проблем е обусловена от въпросите, които неминуемо се пораждат при реализация на сграда по време на брака в имот, съсобствен между единия съпруг и трето лице. Въпросът за правния режим на сградите, реализирани по време на брака, е въпрос с важна теоретична и практическа приложимост, защото следва да бъдат избегнати всякакви

неясноти по отношение на произхода на собствеността на изграденото по време на брака, по отношение на неговата юридическа съдба и има обуславящо значение и за последващи разпоредителни действия с построеното.

За да е налице съсобственост от вида на бездяловата такава (СИО), по отношение на изграденото по време на брака следва да се налице следните кумулативно необходими предпоставки, които съставляват изискуемия фактически състав, необходим за пораждане на общност върху построеното: сградата да е реализирана в „груб строеж“ по време на брака, да е изградена въз основа на издадено разрешение на строеж на единия от съпрузите, или върху терен, негова собственост, да е налице съвместен принос по смисъла на чл. 21, ал.2 от СК и по отношение на построеното да възникне вещно право. Отсъствието дори и на само от един от посочените кумулативно изискуеми елементи от фактическия състав се явява препятствие за пораждането на общност върху построеното.

Въпросът за правния режим на сградата, построена през време на брака върху земя, притежавана в индивидуална собственост на единия съпруг, е предизвикал богата и противоречива съдебна практика.

Първоначално се възприема, че приращението като първичен придобивен способ изключва режима на СИО. Така в ТР № 44/18.05.1981 г., ОСГК, ВС разглежда режима на постройките, които обслужват недвижим имот, лична собственост на единия от съпрузите. ВС приема, че когато върху имот, изключителна собственост на единия от съпрузите, през време на брака са изградени постройки, предназначени да обслужват друга сграда, намираща се в този имот, и тези постройки не могат да бъдат обект на самостоятелна собственост, те, макар построени по време на брака, не стават обща собственост на двамата съпрузи. Постройките следват собствеността върху мястото и следва да се считат по силата на чл. 92 ЗС като собственост на съпруга - собственик на мястото.

Първото изключение от действието на приращението, което ВС допуска, е свързано със семейното жилище. Така, в решение № 1842/1971 г., Второ г.о., ВС приема, че когато сградата, в която се намира семейното жилище, е построена по време на брака, макар и върху дворно място, собственост на единия от съпрузите, тя принадлежи и на двамата съпрузи.

Това решение е потвърдено и от последващата съдебна практика. В Постановление № 5/1972 г. Пленумът на ВС приема, че в СИО се включва и сградата, построена през време на брака върху земя, индивидуална собственост на единия съпруг, макар да не е учредено право на строеж в полза на другия съпруг. ВС аргументира това свое разрешение, като се основава на разпоредбата на чл. 55 от ЗС, която предвижда, че вещни права върху чужда вещ могат да се придобиват чрез правна сделка, по давност или

по други начини, определени в закона. Вещното право на строеж се учредява винаги и само върху чужд имот, затова не се учредява право на строеж върху собствена земя, поради което и съпругът – съсобственик не е титуляр на ограничено вещно право на строеж, доколкото той осъществява правомощията на правото си на собственост.

С това свое решение ВС всъщност приема, че особеният режим на имуществените отношения между съпрузите изключва по специфичен начин действието на приращението, като трайно прикрепеното не става изключителна собственост на собственика на земята, а се придобива от него в неделима съсобственост с неговия съпруг. Режимът на съпружеска имуществена собственост е „установеното друго“ по смисъла на чл. 92 ЗС.

Същото решение е потвърдено и в друго, по- ново решение № 801/2004 г., Първо г.о. , ВКС, постановено при действието на СК от 1985 г.

Принципът, възприет от съдебната практика по СК от 1985 г., е, че режимът на СИО изключва действието на приращението по отношение на сградите, построени по време на брака върху земя, представляваща индивидуална собственост на един от съпрузите. Същият принцип ще намира приложение и при действието на СК от 2009г. в случаите, когато към момента на извършване на приращението имуществените отношения между съпрузите се подчиняват на законовия режим на общност по чл. 21-32 СК.

В разглеждания случай - сградата, изградена по време на брака върху терен, собственост на единия съпруг и трето лице попада под имуществения режим на съпружеска общност и с това елиминира приращението, инкорпорирано в нормата на чл. 92 ЗС, т.е. съпругът – съсобственик с трето лице на земята няма да бъде изключителен собственик на частта от постройката, съответстваща на правата му, изградена по време на брака, а същата попада в режим на СИО. Това разрешение следва да се разглежда като изключение от принципа, въведен от законодателя с нормата на чл. 92 ЗС, уреждаща приращението като правен институт.

Разрешенията, възприети в ППВС № 5/1972 г. би следвало да запазят своята актуалност и да продължат да се спазват и при новия СК от 2009 г., като действащият СК изрично не ги възпроизвежда под формата на правни норми, инкорпорирани в него.

Законодателят предоставя средство за правна защита, от което може да се възползва съпруг, който има намерение да установи, че построеното по време на брака е индивидуална негова собственост. Такова средство за правна защита представлява претенцията по чл. 21, ал.4 СК- така наречения иск за липса на съвместен принос, както под формата на първоначален отрицателно установителен иск, така и под формата на насрещен иск, с който се търси установяване на отрицателен факт - че поради липса на съвместен принос във формите, посочени в разпоредбата на чл. 21, ал.2 СК другият съпруг не е

допринесъл за изграждането на сградата по време на брака. Съпругът – ищецът следва да обори презумпцията за съвместен принос, инкорпорирана в разпоредбата на чл. 21, ал.3 СК.

По изложените съображения, считаме, че отговорът на процесуалноправния въпрос, предмет на ТД № 4/2019 е : при извършен строеж от съпрузи по време на брака им, без учредено право на строеж, в поземлен имот, съсобствен между единия съпруг и трето лице, в режим на съпружеска имуществена собственост се придобива частта от построеното, съответстваща на правата на съпруга от съсобствеността върху терена.

ИНСПЕКТОР:

(Генади Георгиев)

ИНСПЕКТОР:

(Игнат Георгиев)

ИНСПЕКТОР:

(Любомир Крумов)

ИНСПЕКТОР:

(Теодора Нинова)