

К

1 изтеглен // казус М. 14.04.2018г.  
КАЗУС ПО ГРАЖДАНСКО - ПРАВНИ НАУКИ

На 18.08.2008 г. Димитра и съпругът ѝ Христо прехвърлили чрез покупко продажба на своята внучка Галя собствеността върху недвижим имот - апартамент, находящ се в гр. Смолян., с данъчна оценка 21 150 лв., като запазили правото си на ползване върху имота, заедно и поотделно, докато са живи. Към датата на сделката прехвърлителите живеели предимно в с. Влахово, общ. Смолян, като Димитра посещавала апартамента един път седмично всеки месец, в една от стайте съхранявала свои вещи и регулярно заплащала данък сгради и такса смет за имота. Още преди прехвърлителната сделка - на 18.02.2008 г. баба Димитра и дядо Христо се разбрали с внучката си Галя тя да остане да живее в апартамента, като впоследствие там се настанил да живее и чичото на Галя - по-малкия син на прехвърлителите Стефан. От 2011 г. Галя заживяла на семейни начала с Никола, който също се нанесъл в жилището и от това съжителство се родило дете.

Между Галя и Никола, от една страна, и Стефан, от друга, възникнал конфликт, при който Галя се възползвала от реда, предвиден в Закона за защита от домашно насилие и в началото на 2014 г. спрямо Стефан била предприета мярка от съда отстраняване от съвместно обитаваното жилище за срок от една година.

През пролетта на 2014 г. Димитра завела иск срещу Галя и Никола за предаване фактичката власт върху целия недвижим имот, с твърденията, че влошеното ѝ здравословно състояние изисквало чести посещения на лекар и това налагало преместването ѝ в града, а ответниците ѝ пречели да упражнява своето право на ползване.

На така предявения иск ответниците възразили, че ограниченото вещно право на ползване е погасено, тъй като не е упражнявано повече от пет години - за периода след учредяването му до завеждане на иска нито Димитра, нито съпругът ѝ Христо са обитавали жилището.

Разпитана в съдебно заседание ищцата Димитра заявила пред съда, че се е съгласила жилището да се ползва не само от Галя и Никола, но и от сина ѝ Стефан, и желанието ѝ е да го оставят да живее в апартамента на спокойствие.

Въпроси:

1. Каква е правната квалификация на предявения иск и какви са основните елементи от фактическия му състав? Кой съд е родово и местно компетентен да разгледа спора? Задължително ли е участието на дядо Христо в процеса?

2. Подлежи ли исковата молба на вписване и какво е действието на вписването, ако това е необходимо?

3. Как се разпределя доказателствената тежест между страните?

4. Какво правоотношение е възникнало между Димитра и Христо, от една страна, и Галя, от друга страна, какви са основните елементи на правоотношението?

5. Какви са характеристиките на вещното право на ползване, подлежи ли същото на погасяване и в кои случаи? Считате ли, че в конкретния казус възражението на ответниците за погасяване на правото на ползване е основателно?

6. Подлежи ли решението на касационно обжалване?

1. Каква е правната квалификация на предявения иск и какви са основните елементи от фактическия му състав? Кой съд е родово и местно компетентен да разгледа спора? Задължително ли е участието на дядо Христо в процеса?

Правната квалификация на предявения иск е по чл. 108 вр. чл. 56 ЗС, изискващ установяване на следния фактически състав: право на собственост на ищеца, установена фактическа власт върху вещта от трето лице, която фактическа власт е без правно основание. В конкретния казус ищцата е с учредено вещно право на ползване, което като абсолютно субективно материално право е противопоставимо на всеки, в т.ч. и на собственика - арг. от чл. 111, ал. 1 ЗС. В този смисъл носителят на вещното право на ползване може да потърси защита и срещу собственика, ако той откаже да му предаде имота. Цената на иска е данъчната оценка - чл. 69, ал. 1, т. 2 ГПК, тя е под 25 000 лв., което обуславя компетентността на районен съд, в гр. Смолян - по местонахождението на имота - чл. 109 ГПК. Участието на дядо Христо в процеса не е задължително. Доколкото и двамата с баба Димитра са си запазили правото на ползване върху имота заедно и поотделно, всяко едно от тях има правото да ползва целия имот /при зачитане правата и на другия ползвател/, като това негово право е противопоставимо на всички трети лица, вкл. и на собственика.

2. Подлежи ли исковата молба на вписване и какво е действието на вписването, ако това е необходимо?

Съгласно чл. 1 от Вписванията вписването е юридически акт с гражданско правно действие, изразяващо се в даване гласност на подлежащия на вписване акт, визиран с разпоредбата на чл. 112 ЗС, и защита на приобретателя на един недвижим имот или ограничено вещно право. Вписването на исковата молба има за цел да даде гласност на съдебния спор относно конкретен недвижим имот, както и да осигури противопоставимост на правата на страната - ищец срещу всички права, придобити от трети лица, след вписването. Като правно действие вписването е без отношение към съдържанието на гражданско правния спор и без да може да въздейства на спора така, както обстоятелствата и исканията, заявени с исковата молба. Невписването на исковата молба не се отразява на спорния предмет, защото по арг. от чл. 115, ал. 4 ЗС влезлите в сила решения по тези дела, също подлежат на вписване, а дори и невписани, тези решения обвързват страните със силата на пресъдено нещо, но придобитите вещни права ще бъдат противопоставими на третите лица, едва след вписването, т. е. невписването на исковата молба не може да бъде пречка за възникване на валидно процесуално правоотношение и за постановяване на валиден съдебен акт.

В конкретния случай исковата молба попада в кръга искиви молби, подлежащи на вписване, съгласно чл. 114, б. "в" вр. чл. 112, б. "з" вр. б. "а" ЗС. При дадени указания от съда за вписване на исковата молба, неизпълнението им води до нейното връщане на основание чл. 129, ал. 3 ГПК.

/Виж ТР 3/2010 г. на ОСГК/.

**3. Как се разпределя доказателствената тежест между страните?**

В тежест на ищцата е да докаже валидно учредено право на ползване, установена фактическа власт върху вещта от страна на ответниците, с оглед направеното възражение за погасяване на правото на ползване - да докаже упражняване на правото си непрекъснато от учредяването му до завеждане на иска. Ответниците следва да докажат правното основание за пребиваването си в имота.

**4. Какво правоотношение е възникнало между Димитра и Христо, от една страна, и Галя, от друга страна, какви са основните елементи на правоотношението?**

Между ползвателите и тяхната внучка е възникнало облигационно правоотношение, имащо белезите на договор за заем за послужване - чл. 243 и сл. ЗЗД. Квалификацията на правоотношението като заем за послужване се базира на следните елементи: безвъзмездно предоставяне от страна на ползвателите на имота за временно ползване на същия на друго лице, като от данните по казуса е видно, че договорът за заем за послужване е без уговорен срок.

**5. Какви са характеристиките на вещното право на ползване, подлежи ли същото на погасяване и в кои случаи? Считате ли, че в конкретния казус възражението на ответниците за погасяване на правото на ползване е основателно?**

Вещното право на ползване е абсолютно вещно право върху чужд имот и се изчерпва с правомощията за използване на вещта и за получаване на добивите от нея, без да се накърнява субстанцията ѝ и предназначението ѝ. Носителят на правото на ползване има задължението да съхранява вещта, да използва и стопанисва с грижата на добър стопанин, да плаща разноските, свързани с ползването, включително данъците и другите разноси /чл. 57 ЗС/. Погасяването на правото на ползване е уредено в чл. 59 ЗС, като хипотезите, визириани там изчерпателно са: със смъртта на ползвателя, ако не е учредено за по-кратък срок, когато е учредено в полза на юридическо лице - с прекратяването му, ако не е установен по-кратък срок, с погиването на вещта, ако не се упражнява в продължение на пет години.

В конкретния казус - изхождайки от новелата на чл. 56 ЗС се приема, че правото на ползване включва не само личното непосредствено ползване, служене с вещта, а има по-широк обхват, аналогичен с владееването на вещта като елемент от вещното право на собственост. В този смисъл правото на ползване следва да се разбира в два аспекта: фактическо ползване - постоянно или временно, съхраняване на вещи, упражняване на

търговска дейност и др., и правно използване – предоставянето на вещта на облигационно основание от ползвателя на трети лица /арг. от чл. 56, ал. 1 ЗС, предвиждаща право на ползвателя да получава добиви, включително и граждански, от вещта/. Единственото ограничение в закона, въведено с оглед защита правата на собственика, е да не се променя вещта съществено, т.е. да не се видоизменя нейната субстанция. Изхождайки от така направеното тълкуване на съдържанието на вещното право на ползване, се приема, че в конкретния казус ищцата, въпреки че не е живяла в имота, е упражнявала правото си на ползване, чрез инцидентните си посещения в него, чрез съхраняването на вещи там, чрез предоставянето му за ползването му по предназначение на трети лица /ответниците и чичото на първата ответница/, заплащане на данъците за имота. В този смисъл възражението на ответниците за погасяване на правото на ползване, поради неговото неупражняване, се явява неоснователно и несъответно на събраните по делото доказателства.

#### **6. Подлежи ли решението на касационно обжалване?**

Решението подлежи на касационно обжалване, тъй като е постановено по иск за защита на вещно право върху недвижим имот, съгласно чл. 280, ал. 3, т. 1 ГПК, в който случай цената на иска е без определящо значение.

Перви контролен казус

14.04.2018г.

### КАЗУС ПО ГРАЖДАНСКО ПРАВО

Търговското дружество "Вектор" ООД, представлявано от управителя Иванов, е собственик на недвижим имот-УПИ, по силата на договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт.

На 28.04.2007г. дружеството е учредило право на строеж в полза на Тодор и Яна Тодорови /които са в брак от 20.04.2005г./ за построяване на 2-етажна масивна жилищна сграда в посоченото УПИ. Строежът е започнал веднага.

Управителят Иванов като представител на дружеството подал искова молба в съда срещу Тодор Тодоров. Твърденията са били, че сделката за учредяване правото на строеж била нищожна, тъй като договорът е сключен без решение на Общото събрание на ООД. Още се твърди, че сделката е нищожна и поради накърняване на добрите нрави, изразяващо се в уговаряне на цена на сделката, значително по-ниска от пазарната стойност на правото на строеж.

Към момента на депозиране на исковата молба-11.12.2011г. сградата била построена. Към исковата молба е представена данъчна оценка на правото на строеж-10699 лв., докато в нотариалния акт за суперфиция е било посочено, че данъчната оценка е 3981 лв. и пазарната му цена е 24488 лв.

1. Кои са основните характеристики на правото на строеж. Може ли да бъде погасено по давност?
2. Срещу кого следва да бъдат насочени исковите?
3. Какви и колко са предявените искове? Каква е тяхната правна квалификация?
4. Как следва да се определи тяхната цена? Кой е родово компетентният съд да разгледа спора?
5. Необходимо ли е да има решение на ОС за завеждане на делото?
6. Следва ли да бъде конституиран нотариусът като трето лице-помагач в процеса? Ако-да, защо? Ако-не, защо?
7. Може ли представляващият дружеството да извърши действие на разпореждане с имуществото на ООД?
8. Нищожността на сделката води ли до нищожност на нотариалното удостоверяване?

Всички отговори следва да бъдат обосновани.

Втори контролен казус

14. 04 2018г

**КАЗУС ГРАЖДАНСКО ПРАВО**

На 08.03.2010 г. „Банка ДСК“ ЕАД отпуска на Димитрова кредит за 15 000 лв., платими на 60 ануитетни месечни вноски, без гратисен период.

На 23.12.2016 г. Димитрова предявява искова молба срещу Караджова, в която твърди, че на 08.03.2010 г. е дала на заем на Караджова 14 000 лв. Претендира частично неплатена главница в размер на 13 500 лв., ведно с мораторно обезщетение за забава.

Към исковата молба ищцата прилага копие от нотариална покана до ответницата, връчена на 14.06.2012 г. за плащане на дължимата сума по главницата. Сочи и иска да бъдат допуснати и събирани подписаните писмени обяснения на Караджова от 17.01.2012 г. по разследване на I-РПУ, отнасящи се до твърдяното материално правоотношение. Разследването на I-РПУ е било прекратено.

Ответницата Караджова оспорила иска. Твърди, че страните не са обвързани от заемно правоотношение по повод получения от ищцата кредит от „Банка ДСК“. Ответницата не сочи доказателства.

В писмените обяснения на Караджова от 17.01.2012 г. по полицейско разследване на I-РПУ Караджова е заявявала, че е получила от ищцата сумата от 13 500 лв. Счита, че няма ангажимент към кредита от „Банка ДСК“, получен от ищцата. Твърди, че има уговорка с Димитрова да плаща всеки месец сума, каквато и е възможно до 13 500 лв. Твърди, че е погасила към „Банка ДСК“ 2 200 лв. и дала на ръка на ищцата 1 200 лв.

Към писмената защита представени в срока, даден от съда след устните състезания, ищцата за първи път претендира разноски и прилага списък с направените разходи.

**Въпроси:**

1. Какъв е предявеният иск? Каква е правната квалификация на предявения иск?
2. Как съдът следва да разпреди доказателствената тежест между страните?
3. Представляват ли доказателство дадените от Караджова писмени обяснения от 17.01.2012 г. по полицейското разследване на I-РПУ? Какво доказателство? Следва ли съдът да ги цени? Как?
4. Следва ли съдът да присъди претендираните от ищцата разноски ако уважи иска?
5. Кой е началният момент, от който съдът може да присъди мораторно обезщетение?