

СОФИЙСКИ УНИВЕРСИТЕТ "СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ"

ЮРИДИЧЕСКИ ФАКУЛТЕТ

Нейко Симеонов Димитров

задочен докторант в катедра Гражданскоправни науки

**КОЛИЗИЯ МЕЖДУ ВЪЗСТАНОВЯВАНЕТО НА ПРАВО НА
СОБСТВЕНОСТ И ПРИДОБИВАНЕТО НА ПРАВО НА
СОБСТВЕНОСТ ПО РЕДА НА ПАРАГРАФ 4а от ПЗР ЗСПЗЗ**

АВТОРЕФЕРАТ

**на дисертация за получаване на образователната и научна степен
"доктор"**

научен ръководител: проф. д-р Иван Русчев

гр. София, 2012 г.

I. ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДИСЕРТАЦИЯТА

1. Актуалност на темата

Темата на дисертацията е изследване съотношението между придобивните основания на възстановените собственици на земеделски земи и тези на бившите ползватели, заплатили стойността на същите земи. Въпросът за същността на отношението е актуален, тъй като дела, образувани по такива спорове, са висящи и към момента.

За целите на практиката са били изследвани отделни елементи на двата фактически състава, но по въпроса за отношението между тях няма цялостно изследване.

В теорията са разработени становища за колизията на права и интереси, а напоследък – и за колизията на основания, но разглежданите фактически състави по ЗСПЗЗ не са били посочени като пример за някоя от колизиите.

В практиката все още съществува неяснота относно моментите на придобиването на правата на собственост при осъществяването на двата фактически състава.

Възстановяването на собствеността по ЗСПЗЗ въобще, както и особено върху имоти в терени по пар. 4, макар и основание с временно действие, представлява изпитание за правоприлагането у нас, вкл. за становищата по много общи, принципни въпроси (за индивидуализацията на вещта и придобиването на право на собственост, за тълкуването на правни норми, уреждащи придобивни основания, за преценката на административната дейност в исковия процес и др.). Проучването на становищата е необходимо за осмисляне на натрупания опит.

2. Предмет и задачи на изследването

Предмет на дисертацията е изследването на уредбата на двата фактически състава.

Задачата с практическо значение е формулирането на извод относно моментите на придобиването на правата на собственост при осъществяването на двата фактически състава при различните редакции на чл. 14, ал. 1, т. 3. Задачата с теоретическо значение е извличането на правила, приложени при разрешаването на тази колизия и приложими при разрешаването на други.

3. Методи на изследването

За изпълнението на задачите са използвани нормативният, формално-логическият, правно-догматичният, системният, историческият и

сравнително-правният методи. Анализирани са отменени и изменени разпоредби на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ. Обсъдени са становищата и относимата съдебна практика.

4. Практическо значение на изследването

В изследването са предложени разрешения относно преценката на отделните елементи на фактическите състав и критичен анализ на разрешенията в практиката, които могат да бъдат полезни на практикуващите юристи.

5. Обем и структура на дисертационния труд

Дисертацията е в обем 190 страници, включително съдържанието и списък на използваната литература. Съдържа 662 бележки под линия. Библиографията обхваща 87 заглавия и един Интернет сайт.

В структурно отношение дисертационният труд се състои от увод, три глави, състоящи се от параграфи, подразделени на точки и подточки, и заключение.

II. СЪДЪРЖАНИЕ НА ДИСЕРТАЦИОННИЯ ТРУД

ГЛАВА ПЪРВА: ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ

§ 1. ПРАВНА СЪЩНОСТ НА РЕШЕНИЕТО НА ПК

Становището за охранителния характер на производството пред ПК не е съвсем чуждо на практиката, но тъй като решението се издава от специализиран орган на власт – ПК и с него се създават права, в дисертационния труд се предлага да се приеме, по аргумент от чл. 2 ЗАП-отм., че то представлява индивидуален административен акт.

§ 2. ФАКТИЧЕСКА ГРЕШКА В РЕШЕНИЕТО НА ПК

Подлага се на анализ разбирането, че предвиждането на нарочно производство по чл. 14, ал. 6 (нова) ЗСПЗЗ изключва възможността на съда или на друг орган да приеме, че в решението на ПК е допусната фактическа грешка. По аргументи обаче от допустимостта на установителен иск, когато едната от страните в нотариалното производство осуети поправката на нотариален акт и от косвения съдебен контрол за действителност, се обосновава извода, че съдът има възможност да приеме за установено инцидентно в мотивите, че в решението на ПК е била допусната фактическа грешка.

§ 3. НЕПЪЛНОТА В РЕШЕНИЕТО НА ПК

Аргументира се разбирането, че е недопустимо въпросът за допълването на решение на ПК да бъде поставен пред съда при разрешаване на спора между собственика преди отнемането и бившия ползвател. Произнасянето от съда директно по заявлението, макар и само в мотивите, би представлявало изземване на компетентност на ПК. В исковото производство съдът не може да замества административния орган по чл. 14, ал. 1 ЗСПЗЗ, нито да променя негови актове.

§ 4. ПОРОЦИ НА РЕШЕНИЕТО НА ПК

Поддържа се, че първата проверка, на която следва да се подложи решението на ПК в спора между претендентите, е именно икономичната проверка за действителност (административният ред за защита е по-лек от исковия).

4.1. Пороци на заявлението

Пороците на заявлението, по което е образувано административното производство, са всъщност хипотези на липса на положителни процесуални предпоставки или съществуване на процесуални пречки в смисъла, в който понятията се използват в процесуалноправната доктрина, доколкото те са приложими в производството пред ПК.

4.1.1. Липса на правен интерес

В дисертационния труд се обосновава, че липсва правен интерес, когато заявлението е основано на твърдения (вкл. изложени в искова молба по чл. 11, ал. 2 ЗСПЗЗ), че имотът не е представлявал земеделска земя към момента на отнемане или че земеделската земя не е била отнемана, или че е отнета по начин, който обуславя възстановяване правото на собственост по силата на закона. В този случай решението на ПК е нищожно.

4.1.2. Липса на процесуална легитимация

Поддържа се становището, че заявление, подадено от лице, което иска възстановяване на собствеността, но не твърди, че е бивш собственик или негов наследник, е недопустимо, поради липса на процесуална легитимация. Такова заявление не може да бъде потвърдено, тъй като липсва абсолютна положителна процесуална предпоставка.

Процесуалната легитимация на заявителя, призната със ЗСПЗЗ, е типична т.к. произтича от принадлежността на спорното право. Процесуалната легитимация, призната с ППЗСПЗЗ не е типична: според нея страна в производството пред ПК става лице, което е сред носителите, но не е единствен носител на заявените за възстановяване права.

Обосновава се разбирането, че е допустима процесуална суброгация. Самата суброгация по чл. 14, ал. 1 ППЗСПЗЗ също се отклонява от процесуалната суброгация по ГПК, тъй като останалите наследници могат да вземат участие в производството и лично, наред със заявителя.

Наследник на единия съсобственик не е процесуално легитимиран да заяви за възстановяване правото на собственост върху идеалната част, притежавана от друг съсобственик към момента на отнемане на земеделската земя. Решението на ПК, постановено по искане на лице, което не е било процесуално легитимирано да заяви за възстановяване собствеността, е нищожно. С по-нова практика на ВКС РБ това разбиране е отречено.

Със ЗСПЗЗ е признато право на реституция, което може да бъде упражнено по волята на заинтересуваните лица по чл. 10, ал. 1 ЗСПЗЗ. Ако те не сторят това, фактическото положение ще се запази. Поради това новата практика не може да бъде подкрепена.

4.1.3. Липса на компетентност

Когато заявлението е основано на твърдение, че имотът е отнет с отчуждителен акт на благоустройствената администрация, заявлението следва да се квалифицира по ЗВСНОИ по ЗТСУ и др. и не е подведомствено на ПК. Ако, вместо да изпрати заявлението на кмета на общината, ПК

постанови по такова заявление решение, тя ще действа във вън от границите на материалната си компетентност и решението ѝ би било нищожно.

Неспазването на териториалната компетентност на поземлената комисия също води до нищожност на решението за възстановяване на правото на собственост.

4.1.4. Правоспособност на заявителя

Становището, което се поддържа е, че при подаване на заявление от името на починал собственик ще липсва процесуална правоспособност, т.е. абсолютна процесуална предпоставка. Решението на ПК по такова заявление ще бъде нищожно.

4.1.5. Липса на представителна власт

Обосновава се тезата, че изявлението за потвърждаване на заявление, подадено без представителна власт, трябва да е адресирано до органа, пред който се поддържа действието без представителна власт; в случая заявление, подадено без представителна власт, може да бъде потвърдено с изявление пред ПК или пред съда в производство по жалба срещу отказ, но не и пред съда в общото исково производство по спор между възстановени собственици и бивши ползватели. В случай, че изявлението не бъде потвърдено, решението на ПК ще бъде нищожно.

4.1.6. Влязло в сила решение на ПК със същия предмет

4.1.6.1. Общо положение

В труда се приема, че влязлото в сила решение на ПК със същия предмет е пречка, сходна със силата на пресъдено нещо в гражданския процес. Последващ изричен отказ и ново позитивно решение, постановени след влязъл в сила отказ, са нищожни.

Опровергава се становището, че повторният акт е постановен в съществено нарушение на административно-производствените правила, водещо до незаконосъобразност, но не и до нищожност. С издаването на акта компетентността на административния орган по конкретния въпрос се изчерпва, поради което той не може да издаде нов акт по същия въпрос, нито да отмени или да измени вече издадения, освен в изрично посочените в закона случаи.

В практиката обаче в отделни случаи се провежда и разграничение на разрешенията, като се приема, че за разлика от административния акт за отмяна или изменение на първоначалния, повторният акт, повтарящ го по съдържание, не е нищожен, а унищожаем. Становището не може да бъде споделено – за "сходната" процесуална пречка в гражданския процес –

силата на пресъдено нещо, няма значение това, дали след влязлото в сила съдебно решение искът е бил отхвърлен или уважен.

4.1.6.2. Предпоставки за изменение по чл. 14, ал. 7 ЗСПЗЗ

Обосновава се, че двегодишният срок е преклузивен и изменението на влязло в сила решение след изтичането му е недопустимо. Ако бъде постановено такова решение на ПК, то ще бъде нищожно.

4.1.6.3. Предпоставки за отмяна по пар. 34 ПЗР ЗИД ЗСПЗЗ

Отказът по съображения, че имотът се владее от друго лице с нотариален акт, не е основан на отменени или изменени през 1997 г. разпоредби на ЗСПЗЗ, поради което отмяната в срока по пар. 34 е недопустима. Ако бъде постановено решение на ПК за отмяна на отказа, то ще бъде нищожно.

4.1.7. Друго висящо производство със същия предмет

Чрез тази процесуална предпоставка се цели избягването на постановяването на недопустим акт. Приема се, че в споровете между претендентите висящото производство пред ПК със същия предмет няма самостоятелно значение.

4.1.8. Наличие на въпрос от компетентност на друг орган, когато решението на ПК не може да бъде издадено без предварителното решаване на този въпрос

В производството по възстановяване правото на собственост (а след изменението на чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ от 1999 г. – за признаване правото на собственост при условията на пар. 4 – 4л ПЗР ЗСПЗЗ) върху земеделска земя, включена в терен по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, не е предвиден подобен въпрос от компетентността на друг орган. Дори да са постановени позитивни решения от ПК в полза на двете страни по спор за материално право по чл. 14, ал. 4, след разрешаването на спора ПК следва да измени решението в полза на страната, чието право е отречено. Затова спорът за материално право не е преюдициален за реституционното производство.

4.1.9. Изтичане на преклузивен срок

В работата се приема, че чл. 15а ПЗСПЗЗ, в частта с която е даден нов срок за лицата, пропуснали да заявят за възстановяване собственост, макар и върху отделни имоти, противоречи на чл. 11, ал. 1 ЗСПЗЗ. Критикува се разбирането в практиката, което не отрича приложението на чл. 15а, вероятно по съображения, че с правилник не е допустимо материалноправни въпроси (условията) да се уреждат по начин, различен от начина в закона, но е възможно да се променя редът, т.е. процедурата,

включително срока за подаване на заявление. Обосновава се изводът, че продължаването на срока за подаване на заявление създава нова възможност за засягане права на трети лица, които твърдят такива на основания, възникнали след отнемането. В сходна хипотеза по ЗВСВОНИ възстановяването на преклузивен срок е прието за противоконституционно, поради което в труда се приема, че решението, постановено по заявление, подадено след преклузивния срок, е нищожно.

4.1.10. Ненадлежно упражняване на правото да се подаде заявление

4.1.10.1. Непосочване или неправилно посочване на обстоятелствата, на които се основава искането:

В труда се поддържа, че заявителят не е освободен въобще, а само в производството пред ПК, от задължението да уточни твърдението за придобивното основание преди отнемането. В хипотезите, в които реституцията по ЗСПЗЗ не е самостоятелно придобивно основание, лицето ще бъде безусловно задължено да изложи в исковия процес твърдения както за решението на ПК, с което твърди, че правото на собственост е възстановено, така и за придобивното основание отпреди отнемането. В хипотезите, в които решението на ПК е основание за ново придобиване право на собственост, лицето ще бъде задължено да уточни придобивното основание преди отнемането, само ако то не е видно от решението на ПК и е предприето оспорване от другата страна (т.нар. задължение за субстанциране на преюдициални факти). Ако лицето, което се ползва от решението на ПК, откаже да субстанциира преюдициалните факти, последицата ще бъде отхвърляне на твърдението. Това е така, тъй като с поведението си то лишава другата страна от възможността да проведе предприетото оспорване на решението на ПК.

Същото може да се поддържа и за случаите, когато в заявлението липсва твърдение за способ за отнемане.

Обосновава се, че липсата на индивидуализация на имота в заявлението го опорочава, но същевременно се поддържа, че ако е било постановено позитивно решение, лицето ще има възможност да уточни границите към момента на отнемането в общото исково производство. Субектът на възстановеното право не би могъл да *измени* в производството по иска за собственост, изложените в заявлението твърдения относно субекта на собствеността и относно индивидуализацията на имота преди отнемането.

Поддържа се извода, че заявителят е освободен от задължението да посочи земеделската земя по действащия план, което води до заличаване на границата между формулиране на твърдения и събиране на доказателства за

тях пред ПК.

4.1.10.2. Непосочване на способа за реституция

Приема се разбирането, че способът за възстановяване се определя от ПК без участието на заявителя въз основа на преобладаващите белези за местността: в стари съществуващи или възстановими реални граници или в нови реални граници, когато старите не съществуват и не могат да бъдат възстановени.

4.1.10.3. Липса на подпис в заявлението

В труда се обосновава, че заявление, което не е подписано при подаването му, може да бъде подписано винаги от заявителя, но не и от наследниците му или от някой от останалите наследници на бившия собственик. Ако заявлението остане неподписано, решението на ПК ще бъде нищожно.

4.2. Пороци на самото решение по възстановяване

Разгледани са отделните случаи, в които пороците може и да не засягат заявлението, а само решението, постановено по него.

4.2.1. Отклонение от способа за реституция, определен от ПК с решение по чл. 18г ППЗСПЗЗ

В дисертационния труд се приема, че решение на ПК по конкретно заявление, постановено в отклонение от решението по чл. 18г, ал. 2 ППЗСПЗЗ за определяне начина на възстановяване на собствеността в тази част от землището, ще бъде нищожно. Ако се допусне обратното и по конкретно заявление ПК или съдът открие стари съществуващи реални граници и постанови реституция в стари реални граници на имот в местност, която е била определена с решение по чл. 18г, ал. 2 за възстановяване в нови граници, не би могло да се състави план за земеразделяне, който да отговаря на изискванията по чл. 23а ППЗСПЗЗ.

Обосновава се, че по отношение на терените по пар. 4 изборът на ПК е бил ограничен. Щом са били предоставени права на ползване, за територията се постановява решение, че собствеността ще бъде възстановявана при условията на пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, но старите реални граници безусловно трябва да бъдат установени.

4.2.2. Липса на необходимо съдържание на решението на ПК

Приема се, че решението на ПК ще бъде нищожно, ако в него обектът на възстановеното право не е определен или определяем. Споделя се становището, че изискването за прилагане на скица към решението не следва да се абсолютизира.

4.2.3. Решение, постановено от незаконен състав

Обосновава се изводът, че разпоредбата на чл. 60, ал. 4, изр. първо ППЗСПЗЗ (в сила от 1992 г. до 1999 г.) съгласно която ПК се състоят от председател, секретар и нечетен брой членове, определя именно състава на ПК при постановяване на решение, защото само този състав има правно значение. Решение, постановено от ПК в незаконен състав е безусловно нищожно.

4.2.4. Липса на форма на решението

Поддържа се, че разпоредбата на чл. 60, ал. 4 ППЗСПЗЗ в горесцитираната редакция няма отношение към това, от кого трябва да бъде подписано решението. Ето защо се приема, че поради липсата на специално правило, до приемането на чл. 33, ал. 6 /нова/ ЗСПЗЗ от 2007 г., по общо правило решението на ПК, като колегиален орган, може да бъде подписано от председателя и секретаря, а не е необходимо да бъде подписано от повече от половината членове.

Решението ще бъде нищожно и ако не е подписано от издателите, които са посочени в него.

Решението ще бъде нищожно и ако е антидатирано, тъй като действителността му се преценява към момента на издаването.

4.2.5. Произнасяне по предмет, различен от поискания

Поради индивидуализирането на имота в заявленията чрез съседни, които са временен и несигурен ориентир, такъв порок е възможен, но трудно откриваем.

Приема се, че ако по заявление, подадено за възстановяване собствеността на наследниците на собственика преди отнемането, бъде постановено решение за възстановяване правото на собственост на заявителя, решението на ПК ще бъде нищожно.

4.2.6. Отклонение от съдебното решение по чл. 11, ал. 2 ЗСПЗЗ

Обект на критика е утвърдената в съдилищата, въпреки ясната редакция, практика, според която въпросът за способа за реституция се изключва от предмета на разглеждане по исковете по чл. 11, ал. 2 ЗСПЗЗ и по този начин правото на собственост към момента на отнемане подменя правото на реституция, като предмет на установяване. Като неправилна се отрича и практиката, че е допустимо след решението по чл. 11, ал. 2, ПК да откаже възстановяването правото на собственост, ако при огледа установи пречки за реституция. Приема се, че извън тази хипотеза, решенията на ПК следва точно да изпълняват съдебните решения по искове по чл. 11, ал. 2

ЗСПЗЗ. Обосновава се, че решенията на ПК, постановени в отклонение от съдебните решения по чл. 11, ал. 2 ЗСПЗЗ, следва да се считат за нищожни във всички случаи.

4.3. Предявяване на недействителността

Припомня се, че при изследването на реституционното решение като титул за собственост, съдът трябва служебно да следи за пороците на заявлението и на решението на ПК, които водят до нищожност на последното. Ако другата страна предяви възражение за нищожност, то следва да бъде основано на твърдения за всички съществени обстоятелства. Косвеният контрол не е изключен и спрямо акта, постановен от съда, като инстанция по същество в административното производство.

Потвърждава се практиката, че в правомощията на гражданския съд е само инцидентно да преценява валидността и материалната законосъобразност на решенията на ПК.

§ 5. МАТЕРИАЛНОПРАВНИ ПРЕДПОСТАВКИ ЗА РЕСТИТУЦИЯ

5.1. Право на собственост към момента на отнемане

5.1.1. Субект на правото на собственост

В труда се обосновава, че заявителят е обвързан с твърдението си за субекта на правото на собственост към момента на отнемането. Ако наследодателят, посочен като собственик в заявлението, е починал преди отнемането, твърдението на заявителя, че наследодателят е притежавал правото на собственост към момента на отнемане, е неоснователно.

Отрича се становището, че в такива случаи правото на възстановяване трябва да се признае общо на наследниците. Не би могло да се приеме, че твърдението за собственост на починал субект, което е очевидно неоснователно, следва да се тълкува по аргумент за "полезния ефект", като заявление за възстановяване на собствеността на всеки от наследниците, тъй като това би представлявало недопустима подмяна на предмета на заявлението.

5.1.2. Придобивни основания

Изхожда се от общоприетото разбиране, че когато главният или преюдициалният спор е за вещно право, предмет на установяване в процеса е фактът, от който произтича твърдяното право, т.е. придобивното основание, като се обосновава, че това е така и в случаите, когато се твърди, че е възстановено право на собственост. Възприемането на обратното би означавало съдът да приеме (или да откаже да приеме) за установено право на собственост, придобито не чрез конкретно посочено

придобивно основание, а чрез кое да е от възможните основания.

5.1.2.1 Общо по доказването на придобивните основания в производството по чл. 11, ал. 2 ЗСПЗЗ и по иска за собственост

Поддържа се като по-правилно разбирането, че след като възстановените собственици уточнят придобивното основание за твърдяното от тях право преди отнемането, доказването на основанието следва да се проведе според общите правила на исковия процес, а не по облекчения ред по чл. 12, ал. 2 ЗСПЗЗ.

При разпределение на доказателствената тежест в процеса съобразно презумпцията за законосъобразност на административната дейност, събирането на свидетелски показания (което вече е затруднено) е необходимо само в отделни случаи: не за доказване на владението от възстановения собственик, а за опровергаването му от третото лице. Предпочита се, заради своята балансираност, разрешението, според което на третото лице се възлага тежестта на доказване, но не му се противопоставят безусловно писмените доказателства по чл. 12, ал. 2 ЗСПЗЗ.

5.1.2.2. Придобиване чрез договор

А. Невъзможност на предмета

Приема се схващането, че земеделските земи са били изключени от гражданския оборот едва с включването им в ТКЗС и премахването на реалните им граници, с което е прекратено качеството им на конкретно обособени вещи.

Б. Липса на съгласие

В труда не се споделя указанието в практиката, според което страната, която се ползва от договора, носи в общия случай доказателствената тежест за действителността му, при съдебното ѝ оспорване на посоченото основание. Нищожността се предявява чрез иск или възражение, основани в случая на твърдение, че не е изразена воля от един от договарящите. Това обаче не е просто оспорване на факт, а твърдение, че е допуснато нарушение на съществено изискване на закона за сключване на сделката, или че въпреки привидното му съществуване, всъщност липсва елемент от фактическия състав. Затова се аргументира разбирането, че в тежест на страната, която твърди нищожността, е да докаже порока.

В. Липса на форма

Поддържа се, че трите имена на страните не са сред изрично предвидените и необходими реквизити на нотариалния акт по чл. 37 от

Законът за нотариусите и мировите съдии, които извършват нотариални дела (отм.). За тези случаи в труда се дава предпочитание на изразеното в съдебната практика разбиране, според което посочването само на две имена е нарушение на изискването за идентифициране на лицата по чл. 40, но не опорочава нотариалната форма.

Подкрепя се разбирането, че естеството на договора за делба – постигането на съгласие за намаляване броя на съсобствениците, е налице и при дарствено намерение. При това положение, за предпочитане е становището, че договор за доброволна делба, по силата на който съделителят не получава имот или парично уравнение, също е действителен.

Г. Привидност

Обосновава се изводът, че за разкриване на персонална симулация при сделка с недвижим имот, сключена при действието на ЗГС-отм., е необходимо начало на писмено доказателство - документ, изходящ от подставеното лице, което прави вероятна привидността на придобиването от това лице.

5.1.2.3. Делба

В труда се приема, че при действието на чл. 246, ал. 2 ЗН-отм. ограниченията за размерите на дяловете при делба на земеделски земи имат само инструктивен характер. Поради това се поддържа, че делба, при която са обособени реални дялове с площи по-малки от предвидените, е действителна.

Обосновава се твърдението, че съдебната делба във всеки случай и доброволната делба, при сключването на която е било представено удостоверение по ЗГС-отм., издадено от общинското управление за наследници и имотите в наследството, създават предположение за съществуването на прекратената съсобственост.

5.1.2.4. Придобиване по давност

Оспорва се излаганото в съдебната практика становище, че ако лицето, претендиращо реституция, не успее да представи други доказателства за началния момент на твърдяното владение, то може да бъде прието за установено и само въз основа на безспорното положение, че земите са отнети от твърдяния владелец, от липсата на данни друг да е бил собственик на земите преди образуването на ТКЗС и при приложение на житейската презумпция, че в преобладаващия брой случаи вносител на земите в стопанството е бил именно техният собственик. Аргументацията да се отрече това разбиране е, че известният факт - внасянето на имота в ТКЗС не прави неизвестния факт - упражняването на владение в двадесетгодишен период преди внасянето в ТКЗС, вероятен.

Подкрепя се и становището, че дарението на чужда вещ представлява правно основание по смисъла на чл. 70 ЗС.

Разглежда се приложимия закон за давността върху земите, които са били включени в територията на Румъния към началото на периода на владението – този на Румънската държава, който предвижда тридесетгодишна давност за придобиване чрез недобросъвестно владение. Аргументира се становището, че след сключване на договора с Румъния – 07.09.1940 г. и ратифицирането му – 12.09.1940 г. (ДВ бр. 206/1940 г.) се прилага Законът за давността -отм.

В съдебната практика се обосновава разбирането, че Законът за трудовата поземлена собственост (отм.) установява забрана за придобиване по давност на земеделски земи над 30 дка. Формално забраната се отнася само до прехвърлянето, но тя всъщност е израз на поставянето на земите над този размер, възприемани като родово определени вещи, извън гражданския оборот, поради което това становище се споделя.

Оригинерното придобиване е способ, който не действа автоматично, а на него правоимащият следва да се позове чрез предявяване на иск за собственост, възражение срещу предявен иск или чрез снабдяване с нотариален акт за собственост, издаден по обстоятелствена проверка.

Позоваването изглежда да е изявление само на владелеца и зависи от неговата лична преценка. Ето защо наследниците, които са получили владението, биха могли да се позоват на давност в своя полза, но не и на давност в полза на наследодателя.

В работата се обосновава разбирането, че когато отнемането е направило невъзможно за владелеца позоваването на давността по някой от посочените начини, в този случай позоваването се фингира. Разрешението, макар и да не е било аргументирано по този или друг начин в съдебната практика, всъщност е възприето в нея.

В дисертацията се подкрепя становището, че в хипотезата на чл. 12, ал. 7 ЗСПЗЗ, по изключение се допуска възстановяването на правото на собственост в полза на лице, което не го е притежавало към момента на отнемането и дори не би могло да го придобие чрез упражняване на потестативно право към същия момент. Реституцията в полза на владелец не е допустима въобще, а само по изключение – доколкото той основава владението си на документ.

5.1.2.5. Оземляване

В практиката се приема, че при неизпълнение на задължението на оземления по ЗССНБ-отм. за изплащане стойността на имотите, правата не отпадат автоматично, а по административен ред. Според това тълкуване,

отказът по чл. 1, б. "б" от Наредбата-закон за облекчаване на бежанците настанени по реда на закона няма самостоятелно правно значение, т.е. уредбата му е излишна. Поради това се дава предпочитание на становището, че правото на собственост отпада по силата на презюмирания отказ, а със заповедта на министъра за отнемане отказът само се констатира и се уреждат направените вноски.

В дисертацията се поддържа, че оземлените по Закона за трудовите земеделски стопанства от 1924 г., докато изплатят земите и се снабдят с актове за поземлена собственост, имат върху земята, която им е дадена, само право на ползване и владение, а собствеността на земята остава върху поземления фонд, респективно върху отделението за поземлена собственост и комасация.

Приема се, че с разпоредбата на чл. 10, ал. 11 ЗСПЗЗ е признато право на реституция на оземления по ЗТПС от 1946 г. (отм.), макар той да не се е снабдил с акт за поземлена собственост, т.е. без да е придобил правото на собственост преди отнемането. Подкрепя се като напълно основателно допускането, че и в този случай законодателят е искал да зачете трайно установено фактическото положение. При оземляване по ЗТЗСК (отм.) такова фактическо положение съществува отпреди положението, създадено при оземляване по ЗТПС от 1946 г. (отм.), но въпреки това, на лицата, оземлени по ЗТЗСК (отм.), не е признато право на възстановяване. Становището в практиката, с което оземлените по ЗТЗСК са приравнени на оземлените по ЗТПС, няма основа в ЗСПЗЗ и не би могло да бъде споделено.

5.1.3. Установяване на обекта на твърдяното право

В труда се припомня, че в старите документи за собственост поземлените имоти са индивидуализирани предимно чрез посочване на площ и съсед. Всъщност поземленият имот, описан чрез площ и съсед, не може да бъде разпознат и трасиран. Границите биха могли да имат всякаква дължина и да сключват всякакви ъгли. Имотът би могъл да има всякакви форма и местоположение на терена. Следователно въобще е невъзможно обектът, описан в документа и имотът с установени на място граници, да се съпоставят. Въпреки това индивидуализацията на поземления имот чрез посочването на четири граници или площ и поне три граници винаги се е приемала за достатъчна в нотариалната и в съдебната практика.

Практиката приема, че индивидуализацията е достатъчна и съпоставянето на обекта по документа и поземления имот е възможно, изхождайки вероятно в юридическите си съждения от предположение за съответствие на трайно установеното фактическо състояние с правното положение. Така в ситуация, в която титулярът по документа за собственост е установил владение върху имота и доколкото никой от съседите не е възразил (а те са лицата, чиито права и интереси биха били пряко засегнати),

житейски обосновано е да се предположи, че в тези случаи обектът на упражняваното владение съвпада с обекта, описан в документа. Без прилагането на такова предположение е практически невъзможно да се установи собствеността върху поземлени имоти, индивидуализирани в документа за собственост чрез съседни (както е впрочем в повечето случаи). Резултатът, до който води това обстоятелство обаче не е приемлив и оправдан.

Предположението следва да се приложи и в случаите, в които измерената на място площ на имота надвишава тази по документа. За установяване на правото на собственост е без значение дали е завзета реална част и това е довело до увеличаване общата площ на поземления имот или са освободени някои реални части и завзети други (като всички или някои от границите са изместени), но общата площ е запазена.

Поради това разпоредбите по въпроса в ППЗСПЗЗ не се приемат за удачни.

В работата се отдава предпочитание на становището, че при спор, в тежест на лицата, които оспорват реституцията, е да опровергаят приетата от ПК идентичност на притежавания преди отнемането имот и възстановения, заради предположението за законосъобразност на административната дейност.

5.2. Земеделски характер на имота преди отнемането

Поддържа се мнението, че е допустимо бившият собственик да оспори условния знак по кадастрален план, указващ културния вид на имота, но в негова тежест е да докаже грешката в кадастралния план.

5.3. Отнемане на имота

В дисертационния труд се споделя становището, че внеслият земи в ТКЗС е единствен случай на собственик на недвижим имот, който няма права върху индивидуално определена вещ – обектът на собственост на когото не е реално определен. Обектът е определен родово по площ и качество, в границите на блока и може да бъде индивидуализиран при определени предпоставки.

Оспорва се изразяваното в практиката становище, че внесената от съсобственика, без съгласието на другия/другите, реална част от земеделска земя, подлежи на възстановяване по ЗСПЗЗ /в полза на вносителя/, въпреки, че съсобствеността не е била прекратена. Аргументите са, че ЗСПЗЗ не предвижда в тези случаи изключение от правилото за възстановяване собствеността на лицето, което я е притежавало към момента на отнемане. Съсобствената реална част е валидно внесена в ТКЗС от единия съсобственик, без съгласието на другите, но право на реституция имат

всички съсобственици.

Оспорва се и тълкуването в практиката, че никоя регулация, заварена от ЗПИНМ-отм., не би могло да бъде запазена при утвърждаване на общ градоустройствен план по същия закон, тъй като няма застроителна съставка. Приемането на подобно тълкуването води до твърде голямо стесняване на приложното поле на разпоредбата на чл. 15, ал. 2 ЗПИНМ.

Подкрепя се разбирането, че още с изключването от регулация по ПМС № 216 от 1961 г. и без да е било проведено производството по обезщетяване, правото на собственост на член-кооператора вече е изгубило реални граници.

Коментира се становището, че за да настъпи вещното действие на друг способ за отнемане – отчуждаването по чл. 12, ал. 2 ЗСГ /отм./ е необходимо да се определят имотите, които остават за членовете на семейството. По повод на него ВС е дал разяснение, че имотите стават държавна собственост: за лицата, които са били земеделски стопани – към момента на влизането в сила на ЗСГ, а за тези, които са загубили качеството си – от момента на загубване това качество. Това разяснение се критикува, т.к. пренебрегва необходимостта от индивидуализация на имота, за да се изгуби или придобие правото на собственост върху него.

Подкрепя се разбирането, че писменото съгласие по т. 6 от 651-во Разпореждане на Министерския съвет от 11.10.1950 г. (необн.) представлява израз на намерение за изоставяне на имота, поради което държавата го придобива именно като безстопанствен или по давност.

Обосновава се становището, отречено в практиката, че МС има задължение да отмени отчужденията в хипотезите по пар. 41 ПЗР ЗИД ЗСПЗЗ.

В практиката са дадени задължителни указания, че в хипотезата на пар. 5 от Указ № 573 на Президиума на ВНС от 28.05.1949 г. за задължителното пререгистриране на непокритите земеделски имоти (отм.) одържавяването не настъпва по силата на недекларирането, а е последица от постановление на административен орган.

5.4. Имотите да имат земеделски характер към момента на влизане в сила на ЗСПЗЗ

Изразявано е становище, че ако имотът е включен в терен по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, но се намира в строителни граници, се прилага разпоредбата на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ, заради систематичното място на разпоредбите и отменения пар. 64 ПЗР ПМС № 456.

Приема се, че сградата, построена от бившия ползвател не е пречка за

реституция в смисъл, че ПК не може да откаже възстановяването на собствеността, поради застрояването с тази сграда. Реализацията на останалите мероприятия е поначало несъвместима с ползването.

5.5. Оспорване на материалноправните предпоставки за реституция

Обосновава се, че т.к. в производството пред ОСЗ (ПК) участват само заявителят и административният орган, за трети лица не съществува възможност да оспорват правата на заявителя, нито да му противопоставят свои собствени права в това производство, изключващи възможността за реституция.

Третите лица имат право да оспорят наличието на предпоставките за издаване на решението на ОСЗ (ПК), с което се възстановява правото на собственост, в общия исков процес.

В труда обаче се отхвърлят като необосновани доводите, че съдът следва да осъществи косвен съдебен контрол за наличието на предпоставките за реституция само в рамките на направеното по делото оспорване от страна на неучаствалото в административното производство лице.

Като изходна точка за цит. практика се разглежда разбирането, че спорът за собственост между възстановения собственик и бившия ползвател, упражнил правото по пар. 4а ПЗР ЗСПЗЗ, може да се развие без възстановеният собственик да посочи придобивното основание, чрез което твърди, че е придобил твърдяното право преди отнемането. Обосновава се, че ако възстановеният собственик уточни придобивното основание, съдът ще изследва придобиването на правото на собственост не само при оспорване. Претендиращият реституция може да уточни, че е придобил правото на собственост преди отнемането чрез частен писмен договор или по давност, но чрез владение, упражнявано в период, който е недостатъчен за придобиване по давност или че в периода субектът на твърдяното владение е бил недееспособен и т.н. Приема се, че правото на собственост в тези случаи следва да бъде отречено по самите твърдения на претендента. Ако от доказателствата по делото се установява невъзможността ищецът да е придобил твърдяното право, съдът не може да ги игнорира само защото ответникът не е предприел формално оспорване.

Не се споделя становището, че решението на ПК има установителен характер за правото на собственост на гражданите спрямо държавата и общината. Държавата и общината могат да оспорват съществуването на материалните предпоставки за реституция по ЗСПЗЗ, тъй като в иския процес участват като гражданскоправни субекти, които са различни от държавните и общински органи на власт.

Отдава се предпочитание на разбирането, че легитимирани да възразяват срещу съществуването на материалните предпоставки за реституция са всички, а не само онези лица, които твърдят свои права върху имота, изключващи правото на възстановяване на титуляра на реституционния акт.

Припомня се доскорошната практика, според която при оспорване на реституцията, лицето, което се ползва от решението на ПК, следваше главно и пълно да докаже материалните предпоставки за реституция. За предпочитане тогава беше обратното становище, че в тежест на лицето, което оспорва предпоставките за реституция, е да докаже, че те не са съществували, т.к. за административните актове, включително за решенията на ПК (ОСЗГ), се прилага предположение за законосъобразност. Това предположение обаче не е било възприемано в съдебната практика.

Изследвана е съдебната практика през последните години, която вече приема, че при специалната хипотеза на спорове между реституиран собственик и ползвател на земеделски имот, последният не може да оспорва материалната законосъобразност на решението по чл. 14, ал. 1 ЗСПЗЗ.

Новата практика се критикува за това че от едната крайност – възлагане на свръхтежест на доказване върху субекта на възстановеното право, отива в другата крайност – безусловно лишаване на владелеца-бивш ползвател от възможността да оспори правото на собственост преди отнемането. Това тълкуване противоречи на правилото за балансираност правата и тежестите в процеса.

ГЛАВА ВТОРА: ПРЕДПОСТАВКИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ПО РЕДА НА ПАР. 4А ПЗР ЗСПЗЗ:

§ 1. ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

1.1. Предоставяне на правото на ползване

1.1.1. Компетентен орган

1.1.2. Акт, чрез който се предоставя правото на ползване

Поддържа се разбирането, че предоставянето на право на ползване се извършва с решение на изпълнителния комитет на народния съвет.

1.2. Право на ползване по чл. 3 ПМС № 4 от 12.02.1988 г.

Отчита се, че практиката по въпроса дали правото на ползване се придобива по силата на постановлението или решението на ИК по чл. 3, ал.

4 е уеднаквена, след като ВКС е указал, че неизпълнението на задълженията от оправомощения орган /от съответното длъжностно лице/, не може да се тълкува във вреда на правоимащите граждани. Разрешението предизвиква известни съмнения: да се предполага законосъобразността на бездействиата на администрацията не изглежда да е допустимо. Хипотезата е сходна с тези по чл. 10, ал. 11 ЗСПЗЗ и чл. 12, ал. 7 ЗСПЗЗ. И в двата случая е установено фактическо положение, били са налице предпоставките за придобиване, но не са били придобити права от лицето, по причини, за които то не отговаря. В тези два случая правото на реституция е признато изрично.

Налага се изводът, че и в разглеждания случай фактическият ползвател би имал право да придобие собствеността, само ако това бе признато с изрична норма, каквата няма. Поради това становището в цит. решение по чл. 290 ГПК не може да бъде споделено.

1.3. Доказване предоставянето на право на ползване

1.3.1. Декларация от ползвателя

Обосновава се, че в исковия процес правото на ползване не може да бъде доказвано с декларация от ползвателя.

1.3.2. Удостоверение за предоставено право на ползване

1.3.2.1. Общо положение

В Наредба № 6 от 1978 г. на МЗХ, МГГП и ЦКС за издирване, предоставяне и ползуване на изоставени, маломерни и непълноценно използвани земи е предвидено съставянето от ОбНС на нарочно доказателство за предоставянето на право на ползване – удостоверение.

Поддържа се, че ако със съдебно решение по жалба срещу отказ на кмета, въз основа на удостоверение е било признато право на изкупуване, но впоследствие удостоверението не се намери в оценителната преписка, гражданският съд също би следвало да изходи от предположението, че е било предоставено право на ползване.

Следва да се приеме, че констатацията на нотариуса за предоставяне право на ползване въз основа на удостоверение, описано като приложение в констативен нотариален акт за собственост, придобита по пар. 4а, но впоследствие изгубено, също следва да бъде опровергана от лицето, което я оспорва.

1.3.2.2. Удостоверение, подписано със запетая

Припомня се, че подписването на удостоверението със запетая преди мястото за подписа на председателя, е обичаен начин за съставяне на документ от администрацията, в случаите, в които вместо издателя подписва

заместник. Не се подкрепя становището, че ако удостоверението е подписано вместо от издателя, със запетая от неизвестно лице и няма данни за делегиране на правомощия или за заместване, то няма доказателствена сила.

Оспорването на автентичността на подписа в този случай би имало предмет само ако бившият ползвател уточни твърдението си за това, кой е подписал документа като заместник и евентуално собственикът оспори, че подписът е на заместника. Това оспорване обаче би имало съвсем различен предмет от първоначалното.

Мислимо е, че дори без да бъде посочен действителният издател, доказателствената сила на удостоверението, подписано със запетая, следва да бъде зачетена до опровергаването на оправомощаването.

1.3.3. Протокол за заседание на изпълнителния комитет

Приема се, че за заседанието на изпълнителния комитет на народния съвет се съставя протокол, който се подписва от председателя и секретаря.

Съдът е уеднаквил практиката по въпроса за порока при липса на подпис от председателя и е приел, че предвидената писмена форма е не за действителност на взетото решение, а за удостоверяване на взетото решение. Указанието се отнася само до случая, в който ищецът не е оспорил вземането на решение от ИК.

Собственикът на подлежащата на възстановяване земя може да оспори връзката между решението на изпълнителния комитет по протокола и списъка на лицата, на които е предоставено ползване. Не би било погрешно и в този случай да се приложи предположението за законосъобразност на административната дейност т.е. че в общината се съхраняват само автентични документи, включително автентични приложения, а не обратното.

1.4. Пороци на решението за предоставяне право на ползване

Обосновава се, че ако бъде прието за установено, че изпълнителният комитет на народния съвет е взел решение за предоставяне право на ползване, възниква и възможността да се постави въпросът дали решението не страда от пороци.

1.4.1. Вида на защитата, търсена с иска по пар. 4и ПЗРЗСПЗЗ

Искът по пар. 4и има за предмет установяването на недействителността на основанието, по силата на което трети лица са придобили право на ползване по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ. Приема се, че това е специален установителен иск, по подобие на този по чл. 7 Закона за

възстановяване собствеността върху одържавени недвижими имоти.

Мислимо е, че в редакцията след изменението от 1993 г. позитивното решение, постановено в едностраниното производство пред ПК, е необходимо, за да се установи правния интерес на възстановения собственик да предяви иска за нищожност по пар. 4и. Ако заявителят не успее да докаже правото си пред ПК, няма да се стигне до спор по пар. 4и.

Отчита се обаче обстоятелството, че при действащата редакция срокът не тече от решението на ПК, поради което изводът не може да бъде така категоричен. Обосновава се обаче и предположението, че законодателят е искал да уреди по еднакъв начин материята по предявяване на иска, но при новоприетата норма не е успял да постигне яснотата на израза на предходната. Поради това разрешението в обратния смисъл в практиката не се споделя в дисертацията.

1.4.2. Предпоставките за реституция и искът по пар. 4и

Приема се за по-правилно, че предпоставките за възстановяване на собствеността: право на собственост преди отнемането, отнемане по някой от начините по чл. 10 ЗСПЗЗ и земеделския характер, не са част от предмета на иска по пар. 4и ПЗР ЗСПЗЗ. Това е така, тъй като следва да се предполага, че уредбата на исковете е системна и икономична, т.е. тълкуване, при което предпоставките на иска по пар. 4и отчасти съвпадат с тези по чл. 108 ЗС, е неприемливо. Предметът на иска следва да обхваща само предоставянето на право на ползване в противоречие с действащи към този момент нормативни актове или чрез използване на служебно или партийно положение или чрез злоупотреба с власт.

1.4.3. Правно положение на сънаследниците в процеса по иск по пар. 4и

В практиката се приема, че предявяването на иска по пар. 4и от един от сънаследниците ползва и останалите, а предявяването на иск по чл. 7 ЗВСОНИ от един от сънаследниците не може да ползва и останалите.

Допуска се, че между двете становища е налице противоречие, което не може да бъде обяснено с различията в реституцията по ЗСПЗЗ и ЗВСОНИ. Както пар. 4и, така и чл. 7 ЗВСОНИ създават ограничение на правото на иск чрез въвеждането на преклузивен срок, т.е. са изключителни правни норми. При това положение се отдава предпочитание на становището, че предявяването на иска от един от наследниците не може да ползва и останалите.

1.4.4. Обстоятелствата, на които се основава искът по пар. 4и

Поддържа, че искът, за да бъде надлежно предявен, следва да е

основан на твърдения за постановено решение от изпълнителния комитет за предоставяне право на ползване, което обаче не може да произведе действие, тъй като волеизявлението на органа е в противоречие с нормативен акт. Иск, основан на твърдение, че изпълнителният комитет не е взел решение за предоставяне, не може да бъде квалифициран по пар. 4и.

Обосновава се изводът, че неспазването на реда за издирване, картотекиране и предоставяне на граждани, на изоставени непродуктивни, нископродуктивни, маломерни, наклонени и други непълноценно използвани земи от поземления фонд, представлява нарушение на нормативен акт по смисъла на пар. 4и.

Отрича се и становището, че и в случай на използване на служебно или партийно положение, придобиването следва да е станало в нарушение на нормативни актове.

1.4.5. Преклузивен срок за предявяване на иска по пар. 4и

В труда се приема, че иск, а също и реплика на възстановен собственик, основани на твърдения за нарушения на нормативни актове, използване на служебно или партийно положение или злоупотреба с власт, са недопустими след изтичането на преклузивния срок по пар. 35 ПЗР ЗИД ЗСПЗЗ.

Мотивира се разбирането, че решението на ИК се стабилизира по отношение на лицата, които твърдят права на реституция и се обосновава, че поради систематичното място на разпоредбата, други лица имат право да предявят иск или възражение, основани на твърдения за предоставяне правото на ползване в нарушение на нормативни актове или другите факти от хипотезата на пар. 4и ПЗР ЗСПЗЗ. Ако искът или възражението са основателни, актът е нищожен по отношение на всички, с изключение на лицата, които твърдят права на реституция. Оспорва се обаче съществуването на относителна нищожност. Поддържа, че лицата, които твърдят права на реституция са изгубили процесуалното право да се позовават на нищожността.

1.5. Обект на правото на ползване

В труда се обосновава изводът, че ако причината за различието в границите на имота по решението на ИК НС или по удостоверението и границите на владения имот не бъде убедително установена чрез доказателствата, съдът следва да предполага, че е настъпила промяна в течение на времето. Отчита се разбирането, че страната в процеса, която е твърдяла обратното, е следвало да установи, че земите не са идентични. Като обяснение за това разрешение се изтъква предположението за съответствие между трайно установено фактическо състояние и правното

положение.

Ако в списъците към решенията на ИК ГНС и/или удостоверенията въобще не са посочени граници /съседи/, би могло да се поддържа, че обектът на предоставеното право на ползване също се идентифицира чрез предположението, че правото е отстъпено върху обекта, върху който е предадено владението, упражнявано спокойно и несмушавано от ползвателя.

Отчита се твърдението в доктрината, че ако не е възможно установяването на границата между два имота по документи, трябва да се изследват границите на обектите, владяни от съседите. Идентифицирането на обекта представлява всъщност изследване на границите му от всички страни. Поради това се предлага правилото да е приложимо не само по искове за граници, както се приема в практиката, а изобщо при идентифициране на обекти.

Като неприемливо се отхвърля другото разрешение в разглежданата хипотеза – отричането на предоставеното право на ползване, тъй като обектът не е достатъчно индивидуализиран.

1.6. Вещният ефект на предоставянето на право на ползване

Обосновава се, че ако към момента на учредяване от ИК на ОБНС на права на ползване член-кооператорите са притежавали права на собственост, а ТКЗС – права на кооперативно земеползване върху изоставените или пустеещи земеделски земи, решението на ИК на ОБНС не би могло да произведе вещно-прехвърлителен ефект.

С пар. 63 ПЗР към Постановление № 456 на МС от 11.12.1997 г. за ИД ППЗСПЗЗ са признати права на придобиване по пар. 4а и на ползватели по ПМС № 76 от 1977 г., ПМС № 1 от 1981 г., ПМС № 11 от 1982 г. и ПМС № 30 от 1985 г., т.е. прието е, че на гражданите са били предоставени права на ползване, включително върху земи, които не са били държавни. Случаят се квалифицира като фикция за предоставяне право на ползване.

1.7. Съдържание на правото на ползване, отстъпено по ПМС

В дисертацията се споделя становището, че правото на ползване, отстъпено по ПМС, включва правомощията на правото на ползване по ЗС, но има разширен обем, тъй като е наследимо, както и че ползвателите са длъжни да ползват земята за земеделски цели.

Доказва се, че възможностите за застрояване в земите, върху които са били предоставени права на ползване, са се разширявали непрекъснато от 1963 г. до 1988 г.

1.8. Прекратяване на правото на ползване

Правото на ползване се прекратява по силата на закона. Не се споделя становището, че прекратяването на правото на ползване има за последица и прекратяване правата на собственост на собствениците преди отнемането. Обосновава се, че само окончателното осъществяване на фактическия състав на придобиване по пар. 4а може да има такава последица.

§ 2. ИЗИСКВАНЕТО ЗА СГРАДА ПО ПАР. 4А ПЗР ЗСПЗЗ

2.1. Прикрепване на сградата към терена

В дисертационния труд се приема, че сградата следва да бъде трайно прикрепена към терена, за да е изпълнено изискването по пар. 4а ПЗР ЗСПЗЗ за придобиване право на собственост. Всъщност по този начин към сградата се поставя изискването да е недвижима вещ.

2.2. Приложим закон при преценката представлява ли постройката сграда по смисъла на пар. 4а ПЗР ЗСПЗЗ

2.2.1. Становищата в практиката преди ТР № 2 от 13.09.2011 г. на ВКС

В съдебната практика се е изразявало разбирането, че постройката следва да има характер на сграда по смисъла на чл. 303б от Правилника за прилагане на Закона за териториално и селищно устройство (отм.), вр. чл. 177, ал. 3 от Наредба № 5 за правила и норми по ТСУ от 1977 г. с прилагане и на тълкувателната норма на § 1в, ал. 3 ПЗР на ППЗСПЗЗ.

Аргументира се, че в разпоредбата на пар. 1в не са използвани понятията по Наредба № 5 за видовете застрояване – основно и допълващо и за видовете сгради – жилищни, вилни и др., нито понятията по Наредба № 2 за видовете сгради – жилищни и "стопански ... постройки за производство и съхранение на ... продукция", *а тези относими специално към застрояването в земеделски земи, предоставени за ползване, по ПМС № 4 от 12.02.1988 г.* – постройки за подслон и съхраняване на инвентар и продукция и постройки за сезонно обитаване /в Постановлението – постройки за сезонно "ползуване"/. Стига се до извода, че поради използването на тези понятия, и при определяне съдържанието на понятието сграда в пар. 4а, са запазили значение приложимите правила към застрояването в земеделски земи, предоставени по актовете по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ.

Поддържа, че отрицателното изискване по § 1в, ал. 3, т. 1 от ДР на ППЗСПЗЗ се отнася до предназначението на постройката. Отбелязва се, че предназначението на постройката за подслон също се отнася за инвентара и продукцията, а не за подслон на хора.

Към постройката, предназначена за обитаване, се поставя изискване конструкцията да не е била пренесена в готов вид, дори след това да е била прикрепена трайно към терена /арг. т. 2/. Положителното изискване е конструкцията да е била изградена на място чрез монолитни елементи. Поддържа се, че конструкцията, която е била изградена на място чрез сглобяеми елементи също отговаря на изискването, тъй като и в двата случая сградата се признава за масивна.

Обосновава се изводът, че изключение от правилото, че конструкцията следва да е била изградена на място, а не пренесена, е допуснато по отношение на обемно-сглобяемия елемент, чието главно предназначение е да послужи за изграждане на сглобяема конструкция, например при панелно строителство. Такъв елемент може да е бил пренесен готов, но ако е бил прикрепен трайно към терена и предназначен за постоянно, сезонно или временно обитаване, представлява сграда по смисъла на пар. 4а. Отхвърля се становището, че за спазване на изискването, има значение дали постройката е била изградена от сглобяеми елементи, като то се аргументира от употребата на израза "Не са сгради ... непредназначените за ... обитаване обемно-сглобяеми елементи", а не "Не са сгради ... постройките, изградени от обемно-сглобяеми елементи". Значение в хипотезата на т. 3 има само дали цялата постройка е изградена от един обемно-сглобяем елемент.

Коментира се установената противоречива практика по въпроса необходимо е ли е сградата да отговаря на изискванията на Наредба № 5 за правила и норми по ТСУ. От анализа на разглежданите решения не е възможно да се извлече кое от изискванията по Наредба № 5 ВКС РБ спрямо постройката не са приложени от съда. Противоречието в указанията е останало неясно, като въобще не е следвало да се предлага на Общото събрание да приема ТР.

2.2.2. Тълкувателно решение № 2 от 13.09.2011 г. на ВКС РБ

Коментира се ТР, с което е прието, че построеното в земите, върху които е предоставено право на ползване, което е извън посочените от законодателя в разпоредбата на параграф 1в, ал. 3 ДР ППЗСПЗЗ изключения и е трайно прикрепено към земята, представлява сграда по смисъла на параграф 4а ПЗР ЗСПЗЗ, независимо дали отговаря или не на изискванията на благоустройственото законодателство към момента на построяването /отменените ЗТСУ, ППЗТСУ и Наредба № 5/.

Споделя се разрешението само по аргумента, че липсва изрична преpraщаща норма към благоустройственото законодателство.

Предлага се разбирането, че формулирането на изрично изискване за законност на сградата не е било необходимо, тъй като не може законът да

признава право на придобиване на земя, заради сградата, чието съществуване му противоречи. Постоянната практика на съдилищата, подкрепена и от доктрината, че незаконният строеж има временно съществуване, но върху него следва да бъде признато съществуването на право на собственост или съсобственост, не може да бъде игнорирана.

2.3. Изискването бившите ползватели да са построили сградата върху земята до 1 март 1991 г.

2.3.1. Сграда, която е съществувала, но е била унищожена

Подкрепя се становището, че ако сградата е съществувала към 01.03.1991 г., но по-късно е била унищожена, бившият ползвател е имал право да придобие собствеността. Мислимо е обаче, че ако сградата е била унищожена и не е съществувала към 01.03.1991 г., бившият ползвател няма право да придобие собствеността, тъй като в този случай вследствие реституцията не би се стигнало до значително имуществено разместване, нито правата на собственост върху земя и върху сградата ще преминат у едно лице.

2.3.2. Качество на лицето, което е построило сградата

Отхвърля се становището, че ЗСПЗЗ не съдържа като задължително изискване строителството на сградата да е осъществено единствено от ползвателя, и то в периода от предоставяне на ползването до момента на прекратяването му с влизане на ЗСПЗЗ в сила.

2.3.3. Доказване на момента на изграждане

В дисертационния труд се подкрепя разбирането, че заснемането на сградата по кадастрален план, съставен за местността, представлява доказателство за момента на изграждане. Отхвърля се това, че ако сградата не е била заснета по КП, това е неоспоримо доказателство, че тя не е съществувала към момента на заснемането. Предлага се при тази преценка да се има предвид техническата задача при изготвяне на плана, както и особености на терена или растителността. Въпреки това се приема, че тежестта да докаже, че е допусната грешка в кадастралния план: сградата е съществувала, но не е била заснета, е на бившия ползвател.

2.4. Правото на собственост върху сградата

С изменението на пар. 4а, ал. 4 със ЗИД ЗСПЗЗ от 1997 г. възможността за отделянето на собствеността върху сградата от земята и приравняването на отказа на собственика на земята да заплати сградата на съгласие да търпи чужда сграда в имота си, отпадат. Сега действащата уредба не признава на бившия ползвател право на собственост върху сградата.

§ 3. ОЦЕНЯВАНЕ И ЗАПЛАЩАНЕ НА ЗЕМЯТА

Коментира се поставения в практиката въпрос за действителността на оценителен протокол, одобрен от кметски заместник. Споделя се становището, че кметският заместник има компетентност, алтернативна на тази на кмета и при предоставяне чрез заповед от кмета, може да упражнява всички правомощия вместо кмета.

§ 4. ИСКАНЕ НА БИВШИЯ ПОЛЗВАТЕЛ КАТО ЕЛЕМЕНТ ОТ ФАКТИЧЕСКИЯ СЪСТАВ

В труда се разисква становището, че за да придобие собствеността, бившият ползвател следва изрично да е заявил желанието си за закупуване в срок до 01.01.1998 г. Предлага се хипотезите на пар. 30 и сл. ПЗР към ПМС № 121 от 25 март 1997 г. ИД ППЗСПЗЗ и на ПЗР към ПМС № 456 от 11 декември 1997 г. ИД ППЗСПЗЗ да бъдат разграничени.

§ 5. МОМЕНТ НА ПРИДОБИВАНЕ ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ ПО ПАР. 4А И ОБЕКТ НА ПРИДОБИТО ПРАВО

Проследява се трайно установената отначало съдебна практика, че бившият ползвател придобива право на собственост по реда на пар. 4а ПЗР ЗСПЗЗ върху 600 кв. м. идеални части от имота или идеална част, изразена чрез дроб с числител 600 и знаменател площта на имота, както и възприеманото напоследък разбиране, че в ЗСПЗЗ не е регламентирана възможност за възникване на съсобственост между реституиран бивш собственик на недвижим имот и ползвател на част от този имот, чието право на ползване е трансформирано в право на собственост при условията на § 4а или § 4б ПЗР ЗСПЗЗ.

Отдава се предпочитание на новата практика, че във всички случаи индивидуализацията на недвижимия имот, върху който е възстановено правото на собственост или върху който ползвателят е придобил собствеността, се осъществява с плана за новообразуваните имоти, определящ границите на новообразувания урегулиран поземлен имот.

Съсобствеността се приема за временно и обременително състояние, поради което би могло да се предполага, че законодателят не би допуснал възникване на съсобственост, при това между непознати лица с противоречиви интереси.

Поддържа се, че изводът, че бившият ползвател успява да придобие право на собственост върху имоти с площ, по-голяма от 600 кв. м., не след плащането, а едва след влизане в сила на заповедта по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ, влиза в противоречие с постоянната нотариална и съдебна практика в периода от 1993 г. до сега.

ГЛАВА ТРЕТА. СПОРЪТ МЕЖДУ ПРЕТЕНДЕНТИТЕ ЗА ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ

§ 1. ПРОЦЕСУАЛНИ ПРЕДПОСТАВКИ НА ПЕТИТОРНАТА ЗАЩИТА

1.1. Правен интерес от предявяване на петиторни искове

1.1.1. Твърдението на ищеца за възстановяване

Когато собствениците отпреди отнемането предявяват искове срещу бившите ползватели за предаване владението върху земеделски земи в терени по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, (вкл. върху имоти с площ по-голяма от 600 кв. м.), основани на твърдения за придобиване с решения на ПК, постановени и след изменението на чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ от 1999 г., в съдебната практика се приема, че с тези решения бившите собственици само се легитимират за участие в производството по одобряване плана на новообразуваните имоти, а ще придобият права на собственост след влизането му в сила чрез заповедите на кмета по пар. 4к, ал. 7 ЗСПЗЗ. По тези съображения исковете се приемат от съда за недопустими и производствата по тях се прекратяват.

Независимо, че изводът излиза извън предмета на изложението, следва да се приеме, че когато ищецът представя решение на ПК, постановено след изменението на чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ, той имплицитно твърди и бъдещо придобиване на собствеността. По тези съображения се споделя разрешението за недопустимост.

В по-старата практика собствениците преди отнемането са предявявали искове срещу бившите ползватели за предаване владението върху земеделски земи, вкл. имоти с площ по-голяма от 600 кв. м. в терени по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ, основани на твърдения за придобиване чрез реституция с конститутивни решения на ПК, постановени преди изменението на чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ от 1999 г. Съдилищата са приемали тези искове за допустими и са постановявали решения по тях.

След изоставяне на становището, че е налице съсобственост, става ясно, че преди влизане в сила на плана на новообразуваните имоти е невъзможно да се определи обектът на правото, придобито по реда на пар. 4а. Това обаче по необходимост означава, че обектът на правото, придобито чрез реституция, също не може още да бъде определен. Следователно, въпреки конститутивния характер на решението на ПК отпреди 1999 г., се оказва, че то все пак не завършва фактическия състав на реституцията в терен по пар. 4 ПЗР ЗСПЗЗ.

В този смисъл изменението на чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ от 1999 г. се квалифицира в труда не като промяна в способа за реституция на тези имоти, а само като изясняване на вече изразената от законодателя воля.

Правата по решенията отпреди изменението нямат определен обект т.е. тези решения нямат вещно действие, също както решенията, постановени след изменението.

Мъчителният извод, до който се стига, е че хиляди искове за собственост, основани на твърдение за придобиване с решения на ПК, отпреди цит. изменение от 1999 г., също са били недопустими, но са били разгледани и по тях са постановени решения, които са влезли в законна сила.

След прекратяване на исковете за собственост, основани на твърдения за придобиване с решения на ПК, постановени след изменението на чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ, в повечето случаи бившите собственици са предявявали искове за отричане правата на собственост, придобити чрез изкупуване от бившите ползватели. В практиката на ВКС РБ по чл. 290 ГПК се приема, че отрицателният установителен иск в тази хипотеза е допустим.

Всъщност, провеждането последователно и докрай на становището, че петиторна защита е допустима, само ако фактическият състав за придобиване на твърдяното право е бил окончателно осъществен, отрицателният установителен иск за собственост върху имот с площ, по-голяма от 600 кв. м. също се оказва недопустим преди постановяването на заповед по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ, въз основа на влезлия в сила план на новообразуваните имоти. Това е така, защото ответникът по отрицателен установителен иск е в същото положение, в което е ищецът по положителен установителен иск. Обосновава се изводът, че преди постановяването на заповед от кмета по пар. 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ ответникът – бивш ползвател на имот с площ, по-голяма от 600 кв. м., не може да твърди право на собственост върху целия имот или върху идеална част от него. Той би могъл да претендира, че е придобил право на собственост едва след постановяването на заповед. Преди това извънсъдебното твърдение на бившия ползвател не е годно да създаде правен интерес у собственика преди отнемането, да поиска отричане правото на собственост на бившия ползвател.

В производството по одобряване на плана на новообразувани имоти следва да участват всички формално легитимирани лица: собственици отпреди отнемането, които се легитимират с решения на ПК и бивши ползватели, които се легитимират с доказателствата за заплащане на земята. В полза на легитимираните лица следва да се постановят заповеди по пар. 4к, ал. 7 ЗСПЗЗ. Едва след постановяването на тези заповеди е допустима петиторна защита.

Обосновава се разбирането, че отрицателните установителни искове също е следвало да бъдат приети от съдилищата за недопустими, но по тях се постановяват решения.

Според практиката на съдилищата исковете за приемане правото на реституция върху имотите по бъдещия план на новообразувани имоти се считат за недопустими.

Независимо от това, се доказва тезата, че правата да се придобие право на собственост чрез реституция и по реда на пар. 4а ПЗР ЗСПЗЗ фактически са изместили правото на собственост на ответниците в предмета на отрицателния установителен иск. Така например, съдът, като е приел за основателно възражението за липса на идентичност между имота, притежаван преди отнемането и възстановения имот, е отхвърлил иска за отричане правото на собственост на ответника – бивш ползвател. В практиката си касационният съд не е отрекъл принципно това виждане и е посочил, че правото на собственост на ответника е само *следваща* предпоставка за уважаване на иска. Това разбиране на ВКС се оспорва с аргумента, че обстоятелството, че имотите не са идентични (т.е. че ищецът няма право на реституция на имота), е относимо към допустимостта на производството, а не към спора по същество, който се изчерпва с въпроса притежават ли ответниците оспореното от ищеца право на собственост.

Констатира се, че чрез отрицателните установителни искове съдилищата са продължили да разрешават (според широко разпространения израз), конкуренцията на права в терени по пар. 4, преодолявайки новата редакция на чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ. В дисертацията това фактическо изместване на предмета на спора по отрицателния установителен иск се оспорва като недопустимо.

Причините за разглеждането на недопустими искове са, че становището на законодателя за момента на придобиване право на собственост от бившия ползвател по реда на пар. 4а ПЗР ЗСПЗЗ *привидно* е претърпяло развитие и изменение, както и предвидената в ПЗСПЗЗ възможност бившият ползвател да се снабди с нотариален акт за собственост след заплащане на стойността.

Би могло да се допусне, че за съда е изглеждало неприемливо тълкуването, според което вещното действие на фактическите състави на реституция и придобиване по пар. 4а ПЗР ЗСПЗЗ е отложено. От това тълкуване се прави извода, че никой от претендентите не е разполагал с право на защита до постановяването на заповедите по пар. 4к т.е. почти двадесет години след заплащането на стойността.

1.1.2. Извънсъдебното твърдение на ответника

Извън гореизложеното, правният интерес от отрицателен установителен иск може да липсва и когато ответникът твърди, че след отнемането земите са били предмет на замени по реда на ЗТПС (отм.). Правото на собственост върху такива имоти може да бъде изгубено от

приобретателя по замяната, поради възстановяването на собствеността или пък да бъде запазено, но само изцяло. Възможно е предявяването на осъдителен иск, което изключва правния интерес от отрицателен установителен иск.

1.2. Към пасивната процесуална легитимация по петиторните искове

Приема се, че когато стойността на имота е била платена от наследниците на бившия ползвател, съпрузите на наследниците са необходими другари.

1.3. Формулиране на твърдението за възстановяване

Поддържа се, че ищецът следва да посочи конкретно решение на ПК, с което да твърди, че е признато правото му на възстановяване или че е възстановено правото му на собственост. Не се споделя становището, че поради усложненията в административното производство пред ПК, ищецът може да твърди реституция въобще.

§ 2. СЪЩНОСТ НА СПОРА МЕЖДУ ПРЕТЕНДЕНТИТЕ

2.1. Становищата в практиката

В съдебната практика отношенията между възстановените собственици и бившите ползватели, които са заплатили стойността на земята, се определят като колизия на права на собственост и/или права на реституция и придобиване по реда на пар. 4а или като конкуренция на права или основания.

2.2. Понятията конкуренция и колизия

С термина "*конкуренция на закони*" в доктрината се означават случаите, когато един и същ юридически факт или фактически състав може да бъде подведен под хипотезиса на две или повече правни норми.

В разглежданата хипотеза не е налице конкуренция в този смисъл.

Приема се, че е налице *колизия на права*, когато върху един и същ обект на правото съществуват две или повече субективни права в полза на различни лица, като упражняването на някое от тях пречи на упражняването на другото.

В разглежданата хипотеза претендентите твърдят права на придобиване на собственост, но определянето на обектите на бъдещите права на собственост по плана на новообразувани имоти е предстоящо. Въпреки това, ако правилата на изготвяне и одобряване на плана бъдат спазени, обектите на права няма да съвпадат. Затова в разглежданата

хипотеза не е налице и колизия на права в изяснения по-горе смисъл.

В теорията се приема съществуването на *конфликт (колизия) между основанията за възникване на едно и също субективно право*: напр. ако едно лице е собственик на определена вещ по завещание, не е възможно друго лице да е собственик на същата вещ по наследство (*по закон*). Приема се, че тук конфликтът е на изключване, а не на предпочитание -едното субективно право изключва другото.

В дисертационния труд се поддържа, че правото на възстановяване на собствеността е признато при условие, че не съществува или не бъде упражнено правото на придобиване на собственост по реда на пар. 4а. Следователно, при осъществяването на фактическия състав на придобиване по реда на пар. 4а се изключва реалното възстановяване на собствеността. В случая не е налице колизия на права в разгледания по-горе смисъл, а *колизия на придобивни основания*.

2.3. Някои правила за разрешаване на колизии на основания

В работата се поддържа, че е налице колизия на основания при добросъвестно придобиване на право от приобретател по привидно съглашение и от приобретател по договор, унищожен поради крайна нужда. Приема се, че и при двете изключения "*степента на неправомерност е най-малка (к. м.)*". Следователно може да се приеме, че сравняването степените на неправомерност на поведението на субектите по колидиращите основания е сред правилата на разрешаването на колизията.

Колизия на основания се открива и при превишение обема на правото на строеж. Приема се, че в този случай възниква съсобственост, но може да се обоснове и придобиване чрез приращение към обекта на суперфициаря, тъй като застрояването на ексцеса е било допустимо, т.е. степенята на неправомерност не е висока, а от друга страна съсобствеността е *временна и обременително състояние* (арг. от правото на ретракт).

Поддържа се, че е налице колизия на основания и при изменение на дворищнорегулационен план по ЗТСУ (отм.), поради съществени непълноти или грешки в кадастралния план, поради допуснати фактически грешки или поради съществени закононарушения. В доктрината се приема, че нормата означава, че дворищнорегулационният план се отменя с обратно действие. В случаите по чл. 32, ал. 1 т. 2 и 4 този резултат настъпва и тогава, когато междуременно дворищнорегулационният план е бил приложен. Приема се, че опорочената от непълноти и грешки регулация никога не е съществувала. Всички правни последици, които тя е породила се заличават.

Обосновава се изводът, че целта да се поправят непълнотите и грешките, резултат от действия на администрацията, е била предпочетена

пред придобитите по регулация права, при това без да се преценява *степенна на неправомерност*.

От общото правило на чл. 33, ал. 1, изр. първо ЗТСУ (отм.) е предвидено изключение по изр. второ. Обезсилването с обратна сила на дворищнорегулационен план, който е бил в сила и се е прилагал през дълъг период от време, би могло да води до значителни усложнения. Затова следва да се приеме, че е целесъобразно и в интерес на правната сигурност обратното действие на отменителния акт да се ограничи по време.

В настоящата работа се прави важният извод, че колизията се разрешава в полза на *трайно установеното фактическо състояние, макар и да е било установено поради грешка на администрацията*.

Поддържа се, че някои колизии по ЗСПЗЗ са разрешени чрез прилагане на правилото за *минимални имуществени размествания*. Такива са колизията между правото на реституция и правото на лицето, построило сграда при спазване на всички нормативни изисквания в хипотезата на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ или извършило застрояване в хипотезата на чл. 18з, ал. 3 ППЗСПЗЗ.

Прави се извода, че *перспективата* на имота се съобразява при разрешаването на колизията по пар. 4б ПЗР ЗСПЗЗ. Ако имотът е близо до голям град или до крайбрежната морска ивица т.е. за него съществува перспектива да бъде включен в строителни граници /урбанизирана територия/ или да бъде ползван за вилен отдих или морски туризъм, на бившия ползвател се отрича правото да придобие собствеността. Предполагаемият мотив е, че облагата, която той ще получи при разрешаването на колизията в негова полза е значително по-голяма от вложеното при създаването на трайни насаждения и от бъдещата възможност да продължи да обработва земята. От друга страна перспективата на имота, произтичаща от местоположението, се дължи не на ползвателя, а на бившия собственик. Затова облагата, произтичаща от местоположението на имота обуславя разрешение в полза на бившия собственик. Ако такава перспектива няма т.е. предполагаемото бъдещо предназначение е за земеделско производство, влиза в сила принципът за минималното имуществено разместване, според който колизията се разрешава в полза на бившия ползвател.

Изследва се в исторически аспект икономическата перспектива, която наред със социални съображения, е обусловила разрешаването на колизията между възстановяването на правото на собственост върху непокрити имоти, отнети по противоеврейските закони и оземляването. В този случай е предпочетено запазването на последиците на оземляването. Във всички други случаи реституцията е предпочетена и актовете, с които трети лица са придобили от държавата права след отнемането, са обезсилени.

Колизията на паралелни реституционни основания върху един и същ имот е разрешена в закона на ЧСФР, като е предпочетено възстановяването в полза на лицето, което е изгубило своята собственост вследствие на едностранно действие на държавата. Прави се изводът, че е приложен принцип за реституция в полза на лицето, претърпяло най-тежка принуда.

§ 3. ОПИТ ЗА ОЦЕНКА НА ЗАКОНОДАТЕЛНОТО РАЗРЕШЕНИЕ НА КОЛИЗИЯТА НА ОСНОВАНИЯ ПО ПАР. 4А ПЗР ЗСПЗЗ

Законодателното разрешение на колизията на основания по пар. 4а ПЗР ЗСПЗЗ се основава на всички горепосочени правила. Нарушенията с ниска степен на неправомерност (както при придобиванията преди отнемането, така и при предоставянето на права на ползване) не обуславят решаването на колизията. С уредбата се избягват възникването на съсобственост и отделянето на собствеността върху земята от тази върху сградата. Зачитат се елементите на добросъвестност у претендентите, както и трайно установените фактически състояния. Колизията е решена при стремеж да се балансират интересите на претендентите, вкл. и с оглед перспективата на имота – включване в урбанизирана територия.

Като недостатък на уредбата може да се посочи само липсата на категоричност при очертаването на фактическите състави на възстановяването и придобиването по реда на пар. 4а ПЗР ЗСПЗЗ в редакцията на закона отпреди изменението от 1999 г. От друга страна към момента на изменението по спорове за собственост върху имоти в терени по пар. 4 е била натрупана значителна практика. Вече е било изразено становището за възникване на съсобственост между възстановения собственик и бившия ползвател, който е платил стойността на имота. Констатира се, че е било възможно законодателят с тълкувателна норма да изясни нормите, уреждащи фактическите състави на придобиване, но това не е сторено.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключението са направени препоръки към практиката в съответствие с горните изводи.

III. СПРАВКА ЗА ПРИНОСНИТЕ МОМЕНТИ

1. В работата са разгледани всички условия, от които зависят съществуването и надлежното упражняване правото на заявление т.е. процесуалните предпоставки за производството по възстановяване пред ПК.

2. За първи път е обоснована нищожност на решение на ПК, поради липса на правен интерес на заявителя.

3. Критикувано е ново разрешение в практиката, което пренебрегва изискването за процесуална легитимация на заявителя.

4. Приносен характер има становището в работата за въвеждането на твърдения за придобивното основание и индивидуализацията на обекта в предмета на заявлението, съответно в предмета на спора за собственост.

5. Принос представлява и обосноваването на порока на решението на ПК при отклонение от способа за реституция, определен от ПК с решение по чл.18г, ал. 2 ППЗСПЗЗ.

6. Приносен характер има противопоставянето срещу практиката на разглеждане на спор за собственост без да е уточнено конкретно придобивно основание.

7. Ново е становището, че следва да се прилага предположение за съответствие между трайно установеното фактическо състояние и правното положение.

8. Принос представлява уточняването на пределите на косвения съдебен контрол върху решенията на ПК в общия исков процес.

9. Принос представляват анализът на признаването на право на ползване по ПМС № 4 от 1988 г., както и отричането на прилагането на предположение за законосъобразност на бездействията на администрацията. За първи път е извършено и сравнение между фактическите състави на възстановяване и придобиване по пар. 4а.

10. Съществен принос представлява становището за допустимостта на петиторната защита в случаите, в които ищецът не твърди окончателно осъществяване на фактическия състав на придобивното основание. Принос представлява наблюдението за фактическо изместване на предмета на спора по отрицателния установителен иск към право на реституция.

IV. ПУБЛИКАЦИИ ПО ТЕМАТА НА ДИСЕРТАЦИЯТА

Димитров, Н. Възможности за защита на бившия собственик с признато право на собственост по чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ. – Съвременен право, 2009, № 4

Димитров, Н. Индивидуализация на поземления имот и право на собственост. – Правна мисъл, 2011, № 3