

**Ключови думи:**

*реални облиги,  
предполагаемо обедняване,  
неоснователно обогатяване,  
използване на чужда вещь,  
чл. 59 ЗЗД*

**Keywords:**

*Actual Benefit Gain,  
Prospective Impoverishment,  
Unjustified Enrichment,  
Foreign Object Usage, Art.  
59 of the Obligations and  
Contracts Act*

Ivaylo Malinov

**The Actual Benefit Gaining and  
Presumptive Impoverishment of  
the Impoverished Person in the  
Hypothesis of Usage of Another’s  
Property in the Meaning of Article 59  
of the Obligations and Contracts Act**

*The present article examines the problems arising in one of the specific hypotheses of the general claim for unjust enrichment within the meaning of Art. 59 of the Obligations and Contracts Act. In the predominant part of the practice, the courts do not examine in detail the question of whether the impoverished plaintiffs had the intention at all and whether they would objectively receive the property benefits appropriated by the unauthorized person using the foreign item. In this way the practice literally creates an “objective” unjustified enrichment in the presence of usage of someone else’s property without legal grounds and an established right of ownership of the plaintiff. Further developing this scenario leads to a situation in which the court does not examine whether the plaintiff actually suffered impoverishment, despite the explicit requirement of the norm of Art. 59, para. 1 of the Obligations and Contracts Act for the presence of such as part of the elements of the factual composition of the norm. The indicated tendency of the judicial practice will be the examined subject of analysis in the following article.*

**Ivaylo Malinov, Ph.D.**

*Member of the Law  
Department of New  
Bulgarian University,  
e-mail: imalinov@nbu.bg*

*Areas of interest:  
Commercial Law, Civil  
Law, Civil Procedural  
Law, Administrative Law  
and Administrative Law  
Proceedings.*

*Lawyer.*

<https://doi.org/10.33919/yldnbu.21.10.10>

Ивайло Малинов

**Реалното получаване на облаги  
от вещта и предполагаемото обедняване  
на обеднелия в хипотезите  
на неоснователно обогатяване  
чрез използване на чужда вещ  
по смисъла на чл. 59 ЗЗД**

*Настоящата статия изследва проблемите, възникващи при едно от специфичните проявления на общия иск за неоснователно обогатяване по смисъла на чл. 59 ЗЗД. В преобладаващата част от практиката съдилищата не изследват подробно въпросът дали обеднелите лица-ищци изобщо са имали намерението и дали обективно са щели да получат присвоените от нерегламентирано използващото вещта лице имуществени облаги. По този начин на практика се създава едно „обективно“ неоснователно обогатяване при наличие на ползване на чужда вещ без основание и установено право на собственост у лицето-ищец. Доразвивайки тази постановка, се стига до положение, в което съдът не изследва дали у ищеца реално е настъпило обедняване, въпреки експлицитното изискване на нормата на чл. 59, ал. 1 ЗЗД за наличието на такова като част от елементите на фактическия състав на нормата. Посоченият уклон на съдебната практика ще бъде предмет на анализ в следващото изложение.*

1. В практиката най-често в хипотезите по приложението на правилото на чл. 59, ал. 1 ЗЗД попадат случаите, в които се осъществява фактическа власт и ползване от страна на лице несобственик, чието основание за ползване и служене с чуждо благо или не е възникнало валидно, или впоследствие е отпаднало с обратна сила<sup>1</sup>. Искът за сумите, претендирани като нереализирана полза, от която собственикът бива лишен от лице, упражняващо фактическа власт върху негова вещ, извън хипотезите на

<sup>1</sup> Вж. Митев, К. Неоснователно обогатяване по чл. 55–58 ЗЗД, С.: Сиби, 2014, с. 24.

владение, е този по чл. 59 ЗЗД – т. е. общата хипотеза на неоснователното обогатяване. Мотивите, с които съдът уважава такива претенции, се основават главно на твърдението, че ползването на чужд недвижим имот е без правно основание и това пречатства собственика да го ползва съобразно неговото функционално предназначение в обема на правата, които последният притежава, тъй като се отнема възможността собственикът лично да го ползва или да реализира от него имуществена облага по друг начин<sup>2</sup>. В съдебната практика се допълва още, че ако се установи, че ответникът ползва имота без правно основание, то отговорността му да обезщети собственика се изразява в спестен от него наем, който би плащал за ползване на същия имот, като обедняването на собственика е в същия размер – пазарният наем за процесния имот, който последният би получил за спорния период<sup>3</sup>. Посочените положения ще бъдат предмет на анализ в настоящата разработка.

2. По-внимателното изследване на съдебната практика показва, че в масовият брой съдебни решения съдът буквално конструира едно „обективно“ неоснователно обогатяване, тъй като в мотивите не се изследва

<sup>2</sup> Следва да се посочи, че в някои решения на ВКС в хипотезите на уважени претенции по чл. 59 ЗЗД спестяването на разходи под формата на ползване на чужд недвижим имот, като форма на обогатяване, е наречена от съдебните състави „нереализирана полза“ по отношение на обеднилия се – вж. например Решение № 587 от 1.11.2010 г. на ВКС по гр. д. № 941/2009 г., IV г. о., ГК. В Решение № 719 от 27.12.2010 г. по гр. д. № 532/2010 г. на ВКС в мотивите си постановява, че „пропуснатата полза, изразяваща се в реализираната от другото лице имуществена облага следва да бъде присъдена на собственика на вещта“. Следва да се настоя, че в тези случаи можем да отчетем едно припокриване между двете категории – спестените разходи като форма на обедняване и пропуснатите ползи като форма на вреда по смисъла на чл. 51, ал. 1 ЗЗД, в института на неправомерното увреждане. Сходството, считаме, че е само терминологично. В посочения случай извлечените ползи не следва да се разглеждат като пропуснати ползи по смисъла на чл. 82 ЗЗД, тъй като според теорията тяхната правна същност е сигурната възможност от осъществяването им, която обаче е останала нереализирана, т. е. в латентно състояние, тя е щяла да се случи. В същия дух с ТР № 3 от 12.12.2012 г. по т. д. № 3/2012 г. на ОСГТК на ВКС се приема, че наличието на пропуснати ползи се предполага от съществуването на сигурност за увеличение на имуществото на кредитора, която сигурност не се предполага. В описаната по-горе хипотеза извлечените от заемателя ползи са реализираните от него, но същите са за сметка на собственика на вещта, защото произтичат от ползването на същата (от един и същи факт). Тоест тези нереализирани ползи са реалните доходи, които заемателят е пропуснал, но и които заемателят е присвоил, същите не му се следват, а същевременно те са осъществени неоснователно и затова той се е обогатил с тях, за сметка на заемателя. Считаме, че именно настоящата хипотеза следва да бъде разглеждана като форма на обедняване, представляваща нереализирана полза, а не като форма на вреда, в проявлението ѝ на пропусната полза.

<sup>3</sup> Вж. например Решение № 587 от 1.11.2010 г. на ВКС по гр. д. № 941/2009 г., IV г. о., ГК; Решение № 267 от 20.1.2014 г. на ВКС по гр. д. № 13/2013 г., III г. о., ГК; Решение № 251 от 24.3.2010 г. на ВКС по гр. д. № 366/2009 г., III г. о., ГК.

въпросът дали присъденото възнаграждение, равняващо се на предполагаемата наемна цена, изобщо е щяло да бъде събрано или дали изобщо собственикът на имота е имал намерение да отдава същото<sup>4</sup>, т. е. не се изследва подробно дали обедняване реално е настъпило. Традиционно в практиката се приема единствено, че когато даден собственик на имот е лишен от неговото ползване, доколкото същият се държи и ползва от друго лице несобственик, обедняването на собственика се изразява в пропуснатите от него наемоподобни доходи<sup>5</sup>, които би получавал при отдаването под наем на имота, а неоснователното обогатяване на лицето, което държи имота, се изразява в облагодетелстването му със спестения от него наем, който би плащал за ползване на имота през този период<sup>6</sup>. Съдът мотивира горното предимно бланкетно с аргумента, че „обстоятелството, че ответникът не е развивал дейност и не е реализирал приходи съгласно неговото счетоводство е правно ирелевантен, доколкото е установено, че ответникът е владял и ползвал без правно основание целия процесен имот“<sup>7</sup>. Освен това, съставите на ВКС приемат, че при наличието на останалите предпоставки на иска по чл. 59 ЗЗД, притежаването на правото на собственост от субекта, претендиращ обезщетението, се явява обобщаващият претенцията юридически факт<sup>8</sup>. Това на практика води до отпадане на изискването за изследване на наличието на обедняване в сферата на лицето, което претендира обезщетение. В нашата литература тази позиция на съда е била предмет на дискусия и критика<sup>9</sup>.

<sup>4</sup> Вж. Решение № 398 от 6.8.2014 г. по гр. д. № 1933/2013 г., ВКС, IV г. о.

<sup>5</sup> В Решение № 476 от 26.6.2013 г. по гр. д. № 1515/2011 г., г. к., IV г. о. на ВКС се приема, че „Искът, чрез който се търси обезщетение, когато собственикът е лишен от ползването на имота си, а друго лице го ползва без основание е по чл. 59, ал. 1 ЗЗД (извън иска за граждански плодове, други добиви от вещта или обезщетение за причинени вреди). Претенцията по чл. 59 ЗЗД не е за периодично задължение и е различна по характер от иска за граждански плодове. [...] Претенцията за получаване на наемите от вещта, собственост на ищеца, отдавана под наем от ответника, който по този начин я държи без основание, е за гражданските добиви от нея и е по чл. 93 ЗС“. Разпоредбата на чл. 93 ЗС гласи, че „Добивът от вещта, като плодове, прираст от добитък, наем и други такива, принадлежи на собственика ѝ“. С претенцията по чл. 93 ЗС собственикът на вещта може да иска получаване на гражданските плодове (наема) от нея – т. е, когато лице е получило тези доходи, отдавайки под наем веща на трето лице, а не обезщетение за пропуснатите ползи, поради използването на вещта. Вж. и Решение № 234 от 27.12.2013 г. по т. д. № 1181/2013 г., ВКС, II т. о.

<sup>6</sup> Вж. Решение № 267 от 20.1.2014 г. по гр. д. № 13/2013 г., ВКС, III г. о.; Решение № 262 от 22.2.2013 г. по гр. д. № 1480/2011 г., ВКС, III г. о.; Решение № 398 от 6.8.2014 г. по гр. д. № 1933/2013 г., ВКС, IV г. о.; Решение № 248 от 29.7.2013 г. на ВКС по гр. д. № 1062/2012 г., IV г. о.

<sup>7</sup> Вж. Решение № 42 от 10.7.2009 г. по т. д. № 587/2008 г., ВКС, I г. о.

<sup>8</sup> Вж. Решение № 130 от 11.2.2011 г. по т. д. № 776/2009 г., ВКС, I т. о.

<sup>9</sup> Вж. Митев, К. Неоснователно обогатяване без обедняване? (Случаят с използване на чужди блага без основание). София, сп. Правна мисъл, 4/2009 г., с. 5; Богданова, И. Критичен преглед върху

На практика съдът при наличието на доказано право на собственост и липсата на правно основание за ползването му от друго лице присъжда на собственика на вещта „цената“ на неговото обедняване, без да изследва въпросът дали тази цена е щяла да бъде реално получена иначе<sup>10</sup>. Приема се още, че „правото на собственика да получи обезщетение за ползите, от които е бил лишен, не може да бъде поставено в зависимост от волята на това лице дали да реализира или не доходи от държаната без основание чужда вещ“<sup>11</sup>, както и, „че е без значение дали имотът реално е ползван от ответника по иска и какви приходи са реализирани от него, след като е налице потенциална възможност за това“<sup>12</sup>. Още по-категорични са мотивите, изложени в Решение № 42 от 10.7.2009 г. по т. д. № 587/2008 г. на ВКС, I т. о., според които „лицето, което държи без правно основание чужда вещ, по силата на чл. 59, ал. 1 ЗЗД всякога дължи на собственика ѝ обезщетение за ползите, от които го е лишил, като правно ирелевантно за пораждаване на извъндоговорното му задължение е обстоятелството дали вещта реално е била ползвана и получени ли са от това приходи“. Тоест последователно практиката е склонна да санкционира упражняването на неправомерно ползване на чужда вещ без основание, без оглед на факта, дали собственикът ѝ обективно е щял да извлече конкретно ползите, които друг си е присвоил.

Считаме, че това разрешение следва да бъде подкрепено, тъй като стъпва на плоскостта на добросъвестното упражняване на гражданските права и се явява като косвена **защита на упражняването на правото на собственост**. На практика вмешателството в чужда правна сфера стои на границата с деликта и в този смисъл претенцията за обезщетение за нерегламентирано ползване на чужда вещ защитава лицата срещу неправомерно посегателство на благата им, които са обект на закрила от абсолютни субективни права. В категорията на нерегламентирано ползване на чужди вещи по смисъла на чл. 59 ЗЗД основната категория субекти вмешатели в чужда правна сфера са именно **неправомерно ползващите**<sup>13</sup>. Тяхното неправомерно поведение не следва да бъде толерирано, а напротив – следва да бъде санкционирано от закона.

приложимостта на иска по чл. 59 ЗЗД при ползване на чужди имуществени блага без основание. В: Търговско право, 3/2016, 78–84.

<sup>10</sup> Вж. Решение № 587 от 1.11.2010 г. на ВКС по гр. д. № 941/2009 г., IV г. о.

<sup>11</sup> Вж. Определение № 181 от 12.3.2021 г. на ВКС по гр. д. № 3774/2020 г., III г. о., ГК.

<sup>12</sup> Вж. Определение № 155 от 9.3.2021 г. на ВКС по гр. д. № 3973/2020 г., IV г. о., ГК.

<sup>13</sup> По въпроса за понятието неправомерно ползващи вж. Малинов, И. Владение, държане, търпими действия и неправомерно ползване. В: Адвокатски преглед, 8/2022.

В хипотезите на **неправомерно ползване** традиционно размерът на присъжданото възнаграждение бива присъждан като **средносрочния пазарен наем**, главно с мотивите че „като е упражнявал фактическа власт върху имота, без да има основание за това, с което е спестил свои разходи за заплащане на реалната средна цена, на която такъв имот се отдава под наем, ответникът се е обогатил до размера на тази сума, от получаването на която ищецът-собственик на веща е обеднял, бидейки лишен от този доход“<sup>14</sup>. Допълва се още и, че разпоредбата на чл. 59 от ЗЗД дава право на собственика да претендира обезщетение за ползването на определена вещ, от което е бил лишен по причина, че е налице неоснователно обогатяване на ползващото вещта лице за сметка на нейния собственик, който би могъл, ако вещта се намираще в негово държане, да извлича ползи от нея било лично, било като я отдава под наем<sup>15</sup>. Според съдебните състави на ВКС в посочените хипотези от едни и същи факти – от ползването без правно основание от ответника, несобственик на имота или вещта, произтича обедняването на ищеца, което се изразява в лишаването му от възможността да ползва сам собствения си недвижим имот или вещ или да го отдава под наем на друго за процесния период от време, както и обогатяването на ответника, изразяващо се в спестяването на разходи за наем за ползване на недвижимия имот или вещта за процесния период<sup>16</sup>. Важно уточнение, което трябва да се направи, е, че когато между собственика на вещта и ползващото същата вещ лице има сключен валиден договор, то ползването на имота не е без основание по смисъла на чл. 59 ЗЗД<sup>17</sup>. В този случай ползването на имота и неговото възмездяване са установени и се регулират от постигнатите от страните уговорки.

2.1. Устойчивата практика в посочените хипотези да се присъжда като обезщетение за неоснователното ползване на имота средният пазарен наем за същия или подобен имот разкрива интересна тенденция. В тези случаи съдът не само не изследва потенциалната възможност за реалното извличане на облагите, но и не извършва съпоставка на размера на обогатяването с размера на обедняването, защото използва един **обективен критерий** – присъжда се сумата, която обикновено се плаща за имот с подобни характеристики. Според разрешенията в практиката критериите

<sup>14</sup> Вж. например Решение № 18 от 4.2.2016 г. по т. д. № 32/2015 г., ВКС, II т. о.

<sup>15</sup> Вж. Решение № 251 от 24.3.2010 г. на ВКС по гр. д. № 366/2009 г., III г. о., ГК.

<sup>16</sup> Вж. Решение № 55 от 3.4.2014 г. по гр. д. № 5712/2013 г., ВКС, III г. о.

<sup>17</sup> Вж. Решение № 51 от 28.3.2013 г. по гр. д. № 365/2012 г., ВКС, IV г. о.

от значение за определяне на дължимото обезщетение по чл. 59 ЗЗД в размер на средния пазарен наем произтичат от индивидуалните особености на конкретния имот и са: предназначението на имота (за търговска дейност, за обществени нужди или др.); местоположението му; регулационният му статут; установеният начин на ползване, както досежно вида на ползването за съответна дейност, така и досежно обстоятелството дали ползването обхваща целия имот или част от него<sup>18</sup>. Тоест, освен че в тези хипотези съдът се отклонява от буквата на закона и не изследва сигурността за реализирането на нереализираната полза, по подобен начин не се извършва и редукция до по-малката сума на размера на реституционното обезщетение. Считаме, че това е едно важно проявление на близостта на **неоснователното обогатяване за чужда сметка, извършено чрез неправомерно действие** до гражданската отговорност за вреди, т. е. до хипотезите на непозволено увреждане.

2.2. Посоченият уклон на трайната съдебна практика е критикуван и оспорван в нашата литература<sup>19</sup>. Стриктно погледнато, с оглед настоящата редакция на текста на чл. 59 ЗЗД, критиката се явява състоятелна и оправдана, тъй като буквата на закона изрично предпоставя наличието на обедняване<sup>20</sup>. Основно възраженията на авторите се свързани с необходимостта съдът да изследва дали спестените разходи са щели да бъдат извършени и дали нереализираните ползи са щели иначе да бъдат реализирани. Обаче, отчитайки духа на закона и едно от предназначенията на чл. 59 ЗЗД да **брани правото на собственост от посегателства чрез неправомерното извличане на ползи от чужди блага**, считаме, че посоченото разрешение се намира в синхрон със заложения в разпоредбата смисъл. Не откриваме правна и житейска логика правата на неправомерно извличащият облагите да бъдат предпочетени пред тези на обеднялото лице, само защото то не е имало намерение непременно да придобие същите облаги. От двете категории лица – тези, които извличат наследващи им се облаги и тези, които изгубват и пропускат облаги, които произтичат от тяхно субективно материално право, несъмнено втората категория лица заслужава засилена правна закрила.

<sup>18</sup> Вж. Решение № 185 от 4.1.2018 г. на ВКС по гр. д. № 937/2017 г., III г. о., ГК.

<sup>19</sup> Вж. Богданова, И. Бележки върху „сигурния пропуск за увеличаване на актива“ и „спестения разход“ като релевантни форми на обедняване и обогатяване при иска по чл. 59 ЗЗД, публ. в <http://gramada.org>

<sup>20</sup> Вж. Богданова, И. Критичен преглед върху приложимостта [...], 78–85.



Като допълнителен аргумент на посочената тенденция може да бъдат посочени разрешенията в практиката досежно извличането на облаги чрез ползването само от един съсобственик на съсобствен имот, в условията на т. нар. „лично ползване“. Хипотезата е уредена в чл. 31, ал. 2 ЗС<sup>21</sup>. Проблемът възниква от момента, в който един или няколко от съсобствениците започнат да използват лично цялата вещ за себе си, като по този начин изключат за останалите съсобственици възможността да си служат с общата вещ съобразно правата си върху нея. В полза на съсобствениците, лишени от възможността да използват общата вещ, законът в чл. 31, ал. 2 ЗС е предвидил субективното право да претендират обезщетение за ползата, от която са лишени, считано от деня на писменото поискване. Фактическият състав на чл. 31, ал. 2 ЗС включва няколко елемента:

- 1) само някой от съсобствениците да си служи с вещта;
- 2) съсобственикът или съсобствениците, които не си служат с вещта, са отправили писмена покана до този, или тези, които я ползват, в която са поискали да им бъде заплатено обезщетението за това, че са лишени от възможността за лично служене;
- 3) съсобственикът, до когото е адресирана поканата, не предоставя възможност за лично служене с вещта<sup>22</sup>.

<sup>21</sup> В практиката последователно се провежда разграничение между иска за обезщетение при лично ползване на общата вещ само от един от съсобствениците по чл. 31, ал. 2 ЗС и иска за получаване на дял от ползите от общата вещ по чл. 30, ал. 3, предл. 1 ЗС. Практическото значение на това разграничение идва от обстоятелството, че по чл. 31, ал. 2 ЗС съсобственикът дължи обезщетение за ползата, от която е лишил останалите съсобственици, едва от момента на писменото поискване напред, докато ползите по чл. 30, ал. 3 ЗС се дължат от момента на генерирането им (арг. от чл. 93 ЗС). Казано иначе, с иска по чл. 31, ал. 2 ЗС се претендира обезщетение не за целия период на еднолично ползване на общата вещ, а само за периода от предявяване на писмената покана, а по чл. 30, ал. 3 ЗС се претендира обезщетение в размер на доходите от общата вещ, които се следват на ищеца по чл. 93 ЗС от момента на самото им генериране. Приложното поле на хипотезата на чл. 31, ал. 2 ЗС се отнася до случаите, при които съсобственикът лично си служи с вещта за задоволяване на собствени нужди или нужди на семейството си, а не когато е получавал плодове от нея, като я е отдавал под наем или си е служил с нея като средство за производство или стока – в такива случаи останалите съсобственици могат да търсят полагащите им се дялове от плодовете по реда на чл. 30, ал. 3 ЗС, считано от момента на събирането им, без да е необходимо писмено поискване (Решение № 3114 от 23.12.1964 г., I г. о. на ВС; Решение № 1369 от 18.4.1983 г., I г. о. на ВС; Решение № 512 от 15.9.1987 г., I г. о. на ВС; Определение № 333 от 25.3.2004 г., IV г. о. на ВКС). Когато съсобственик е получавал добиви от общата земеделска земя или общите животни, отношенията му с останалите съсобственици на общо основание се уреждат съобразно правилото на чл. 30, ал. 3 ЗС, а не на чл. 31, ал. 2 ЗС, независимо че съсобственикът е консумирал събраните плодове, а не ги е реализирал на пазара (Решение № 512 от 15.9.1987 г., I г. о. на ВС). Вж. Таргов, Т. Искове между съсобствениците, публ. на <https://www.challengingthelaw.com/>

<sup>22</sup> Вж. Ставру, С. Съсобственост. Правни аспекти, С.: Сиби, 2010, с. 78.



*Лично ползване* по смисъла на тази разпоредба се осъществява от ползващия съсобственик чрез непосредствени негови действия, чрез действия, осъществени от член на неговото семейство, или чрез трето лице, на което той безвъзмездно е предоставил общата вещ<sup>23</sup>, т. е. осъществява се ползване по начин, който надхвърля участието на съсобственика в рамките на съсобствеността. Забраната да не се пречи на другите съсобственици също както чл. 59 ЗЗД е израз на общото правило за добросъвестно упражняване на притежаваното право на собственост. С ТР № 7 от 2.11.2012 г. по тълк. д. № 7/2012 г., ВКС, ОСГК, е прието, че „задължението за заплащане на обезщетение от страна на ползващия съсобственик възниква с получаване на писмено поискване от съсобственика, лишен от възможността да ползва общата вещ. Писменото поискване по чл. 31, ал. 2 ЗС е едностранно волеизявление за заплащане на обезщетение, на което законодателят е регламентирал единствено формата, но не и съдържанието. Равнозначно е на поканата по чл. 84, ал. 2 ЗЗД и след получаването му съсобственикът изпада в забава. От този момент той дължи обезщетение и от този момент започва да тече срокът на общата петгодишна погасителна давност. Веднъж отправено, писменото поискване се разпростира неограничено във времето, докато трае съсобствеността или се прекрати ползването от съсобственика“. В поканата по чл. 31, ал. 2 ЗС изрично трябва да бъде направено искане за заплащане на обезщетение, без да е необходимо да се посочва размерът на това обезщетение<sup>24</sup>.

2.3. За пълнота следва да посочим, че в практиката се приема, че **писмено искане** за заплащане на обезщетение по чл. 31, ал. 2 ЗС следва да е налице само когато съсобствената вещ се ползва пряко и лично от някой от съсобствениците. Ако трето лице, включително роднини по права и съребрена линия и съпруг, ползват общата вещ под претекст, че им е отстъпено ползването от определен съсобственик, лишеният от ползването съсобственик не е нужно да отправя спрямо тях покана за изплащане на обезщетение, тъй като те ще отговарят спрямо него не по реда на чл. 31, ал. 2 ЗС, а по правилата на неоснователното обогатяване<sup>25</sup>. Важното в случая е, че **присъждането на обезщетение за извличане на облаги от**

<sup>23</sup> Вж. Решение № 179 от 23.7.2015 г. по гр. д. № 3104/2013 г., ВКС, IV г. о.

<sup>24</sup> Вж. Ставру, С. Съсобственост [...], с. 84.

<sup>25</sup> Вж. Решение № 344 от 17.5.1976 г., III г. о. на ВС; Решение 405 от 29.6.1977 г., III г. о. на ВС.

**ползването на съсобствена вещ само от един съсобственик също не е предпоставено от доказването на реално настъпило обедняване, нито дори на осъществено обогатяване** – по този иск е без правно значение дали използващият съсобственик, който не е предоставил достъп, след поканата е извлякъл някаква полза. Той дължи обезщетение за пропуснатите ползи, дори да не се е обогатил никак от общата вещ<sup>26</sup>. Фактическият състав на обезщетението по чл. 31, ал. 2 ЗС също не изисква ищецът да е заявил намерение за реално ползване на общата вещ (разрешение, което е в синхрон и с решенията в практиката досежно ползването на чужда вещ от несобственик по смисъла на чл. 59 ЗЗД). Достатъчно е ищецът да е отправил надлежна писмена покана за обезщетение. Така изрично постановява II т. 2 от Тълкувателно решение № 5 от 25.6.2016 г. по т. д. № 5/2014 г. ВКС, ОСГК. Самото ползване на вещта, изразяващо се във фактическо господство, което препятства другите съсобственици да ползват, след отправянето на поканата, обосновава *ipso facto* присъждането на обезщетение. Аналогично, тенденцията в практиката показва, че единствено ползването без основание на чуждата вещ обосновава присъждането на реституция и по смисъла на чл. 59 ЗЗД. Наред с това според тълкувателната практика на ВС *пропуснатата полза* по смисъла чл. 31, ал. 2 ЗС представлява *нереализиран доход*, който обхваща прякото служене с вещта чрез непосредственото използване на нейните качества за задоволяване на определени потребности<sup>27</sup>. Считаме, че аналогията с достигнатия по-горе извод за същността на *нереализираната полза* при извличане на облаги от чужда вещ по смисъла на чл. 59 ЗЗД се явява задоволителна (вж. по-горе бележка под линия № 570).

2.4. Разбира се, може да бъде направено възражение, че правното положение на съсобственика е различно от това на **неправомерно ползващия**, който в общия случай ще бъде ответник по иска по чл. 59 ЗЗД, защото съсобственикът притежава титул за собственост и осъществява ползването именно на това правно основание, съответно по арг. от чл. 31, ал. 3С има право сам да си служи с общата вещ, за разлика от **неправомерно ползващият**, който извлича облаги от ползването именно без наличие на валидно основание и няма право да ползва вещта – арг. от чл. 59, ал. 1 ЗЗД. Обаче след отправяне на писмената покана съсобственикът, който

<sup>26</sup> Вж. Решение № 212 от 10.9.2012 г. по гр. д. № 338/2011 г., ВСК, IV г. о.

<sup>27</sup> Вж. т. 1 и т. 2 от Тълкувателно решение № 129/1986 г., ОСГК на ВС.

осъществява *лично ползване* на цялата вещ, също се превръща в **неправомерно ползващ спрямо останалата част от общата вещ**, а законодателят санкционира това неправомерно поведение, като дава възможност за присъждане на обезщетение, заместващо реалното изпълнение на правото на лично служене (чл. 31, ал. 1 ЗС), без да налага изискването за изследване на факта дали реално са извлечени наследващите се ползи<sup>28</sup>. Член 31, ал. 1 ЗЗД е регламентирано като средство за защита на лишените от възможност пряко да си служат с общата вещ съобразно притежавания дял съсобственици и е компенсация срещу неправомерното ползване от един от съсобствениците<sup>29</sup>. Не е установено като изискване това ползване да е довело до прираст за имуществото на ползващия вещта, т. е. до извличане на реален доход, респективно спестяване на разходи, които ползващият вещта съсобственик би направил, ако ползваше друга вещ от същия вид. Правото на обезщетение на неползващия вещта съсобственик е пряко свързано с непосредственото ѝ използване от другия съсобственик за задоволяване на определени потребности. Тоест прякото ползване на вещта от единия съсобственик само по себе си представлява извличането на полза и доколкото именно от тази полза другият съсобственик е бил лишен, той разполага с възможността да претендира заплащане на съответното обезщетение<sup>30</sup>. Обезщетението по чл. 31, ал. 2 ЗС на практика представлява ползата, от която е лишен собственикът на съсобствената

<sup>28</sup> В литературата са направени възражения относно разглеждането на чл. 31, ал. 2 ЗС като случай на неоснователно обогатяване. Посочва се, че вземането по чл. 31, ал. 2 ЗС има за свое основание специфичните вътрешни отношения между съсобствениците, тъй като не е необходимо наличието на неоснователно обогатяване в полза на служещия си с общата вещ съсобственик, съответно обедняване на останалите съсобственици – вж. Ставру, С. Съсобственост [...], 90–91. Обратно, в практиката на ВКС се приема, че нормата на чл. 31, ал. 2 ЗС се явява частен случай на общата забрана (чл. 59 ЗЗД) едно лице да се облагодетелства за сметка на друго лице, като пречиства – макар и по силата на едно правомерно от гледна точка на закона поведение – възможността да се упражнява едно субективно материално право – правото на съсобственика да ползва своята част от имота – вж. Решение № 516 от 11.1.2011 г. по гр. д. № 1385/2009 г., ВКС, III г. о.; Решение № 116 от 8.10.2015 г. по гр. д. № 2677/2015 г., ВКС, II г. о. Това е така, защото обезщетението по чл. 31, ал. 2 ЗС на практика представлява ползата, от която е лишен собственика на съсобствената вещ, поради използването ѝ от страна на съсобственика-ответник в обем, по-голям от притежаваният от него дял в съсобствеността. Липсата на изискване за наличие на обогатяване, респективно обедняване се обяснява с противоположния характер на ползването на вещта, след отправяне на писмената покана. Противоправността в поведението на съсобственика, който продължава да си служи със съсобствената вещ лично след получаване на писмената покана, се изчерпва с акта на незачитане на чуждите (на останалите съсобственици) права – вж. Решение № 187 от 4.11.2016 г. по гр. д. № 1562/2016 г., ВКС, I г. о.

<sup>29</sup> Така и Богданова, И. Съставлява ли осъществяването на владение релевантна форма на неоснователно обогатяване при *action de in rem verso*, В: Търговско право, 2/2016, с. 53.

<sup>30</sup> Вж. Решение № 119 от 11.3.2010 г. по гр. д. № 3204/2008 г., ВКС, II г. о.

вещ, поради използването ѝ от страна на съсобственика-ответник в обем, по-голям от притежаваният от него дял в съсобствеността. Основание за присъждане на обезщетение по чл. 31, ал. 2 ЗС (в чиято основа традиционно се приема, че стои принципната забрана за неоснователно обогатяване по чл. 59 ЗЗД), е **не обогатяването на един от собствениците чрез извличане на полезните ѝ свойства**, а осъществяване на самото фактическо господство по начин, препятстващ другите собственици да ползват вещта. Затова в практиката често се посочва и, че нормата на чл. 31, ал. 2 ЗС се явява частен случай на общата забрана по чл. 59 ЗЗД едно лице да се облагодетелства за сметка на друго лице<sup>31</sup>. В някои решения дори се стига до още по-крайното мнение, че липсата на изискване за наличие на обогатяване, респективно обедняване се обяснява с **противоправния** характер на ползването на вещта, след отправяне на писмената покана. Сочи се, че **противоправността** в поведението на съсобственика, който продължава да си служи със съсобствената вещ лично след получаване на писмената покана, се изчерпва с акта на незачитане на чуждите (на останалите съсобственици) права – вж. Решение № 187 от 4.11.2016 г. по гр. д. № 1562/2016 г., ВКС, I г. о.

Считаме, че между гореописаните правни качества **неправомерно ползващ и неправомерно ползващ съсобственик** има достатъчно сходства, за да се оправдае и подобният правен режим спрямо изискванията за присъждане на обезщетение за ползването на чуждата, респективно съсобствената вещ. И при двете групи хипотези се стига до извода, че източник на вземането е едно **фактическо положение – реалното ползване** на чуждата вещ или чуждите квоти на общата вещ, което само по себе си обуславя неоснователно разместване на имуществени блага между правните субекти. Като допълнителен аргумент можем да посочим, че и при неправомерното лично ползване от съсобственик размерът на обезщетението по чл. 31, ал. 2 ЗС също се изчислява въз основа на **средния пазарен наем** за ползването на съответния вид вещ, съразмерно с притежаваната идеална част на ищеца<sup>32</sup>. Тоест според разрешената в практиката и при двете описани хипотези на неправомерно служене с вещ или с чужди идеални части от съсобствена вещ, размерът на обезщетението се явява един и същ, разбира се при отчитане на спецификата, че

<sup>31</sup> Вж. Решение № 116 от 8.10.2015 г. по гр. д. № 2677/2015 г., ВКС, II г. о.; Решение № 516 от 11.1.2011 г. по гр. д. № 1385/2009 г., ВКС, III г. о.

<sup>32</sup> Вж. Ставру, С. Съсобственост [...], с. 92. Подробно за начина на изчисляване на размера на обезщетението по чл. 31, ал. 2 ЗС вж. Тълкувателно решение № 129/1986 г. на ОСГК на ВС.

ползващият съсобственик притежава идеална част от вещта, която част следва да се приспадне при изчисляване на сумата.

3. За пълнота следва да посочим, че в някои други случаи в практиката с оглед на приложението на нормата на чл. 59 ЗЗД, във фактическият състав на която изрично се изисква наличието на обедняване у ищеца, съдът изследва поведението на страните в случаите, при които обеднелият е заявил желанието си сам да ползва имота и да извлича доходи от него. Така в някои по-стари решения се приема, че „с неоснователният отказ на ответника да заплаща наем за ползването на процесното съоръжение ищецът е лишен от получаването на една сигурна имуществена облага, т. е. налице е обедняване на същия по смисъла на чл. 59 ЗЗД, което е довело до съответно обогатяване на ответника, изразяващо се в спестяване на необходимите разходи“<sup>33</sup>. С цитираното решение съставът на ВКС се съобразява с буквата на закона, която недвусмислено изисква наличието на обедняване у ищеца, което в конкретния случай се изразява в предполагаемия наем, който собственикът на вещта е имал намерение и желание сам да извлече и събира. В още по-старата практика на ВКС можем да намерим мотиви, които категорично застъпват същата позиция: в Решение № 1820 от 1995 г., IV г. о. ВКС се приема, че „за да се ангажира отговорността на ответника по чл. 59 ЗЗД за ползване на чужд имот без законно основание, ищите са длъжни да докажат, че ако не бяха възпрепятствани да ползват имота, биха реализирали конкретен доход“. Тоест в по-старата практика на ВКС съдът заема принципната позиция, че за уважаване на иска по чл. 59 ЗЗД е необходимо да бъде доказано наличието на обедняване, а не само да бъде констатирана латентната възможност за пропускането на определена полза.

Можем обаче да обобщим, че тази практика е изоставена, тъй като масово в по-новите решения се приема именно обратното разрешение – не се изследва потенциалната възможност собственикът на неоснователно ползваната вещ да извлича облаги от нея, а директно се уважава претенцията при констатирано ползване на чуждата вещ и установяване на собствеността върху нея. Устойчива е тенденцията, в голям брой случаи в съдебните решения, които разглеждат подобни хипотези, да се посочва само, че когато лице несобственик ползва недвижим имот (вещ) без правно основание препятства собственика да го ползва съобразно него-

<sup>33</sup> Вж. Решение № 131 от 12.7.2010 г. по т. д. № 798/2009 г., ВКС, II т. о.

вото функционално предназначение в обема на правата, които има, и да реализира имуществена облага<sup>34</sup>. Затова дори при ползването на обект в сграда, която не е въведена в експлоатация съгласно изискванията на ЗУТ, и в този смисъл се явява незавършен строеж и реално не може да бъде използвана по предназначение, се наблюдава хипотеза на неоснователно обогатяване за чужда сметка<sup>35</sup>.

Следователно, обобщавайки резултатите от практиката, се очертава тенденцията за пълна обезщетимост на потърпевшите носители на правото на собственост от вмешателство в правната им сфера чрез нерегламентираното ползване на тяхна вещ от страна на трети лица. Считаме, че това разрешение следва да бъде подкрепено, тъй като в тези хипотези по-скоро се стига до нарушаване на принципа на добросъвестното упражняване на субективни права и изобщо става въпрос за добросъвестността в поведението на субектите на частното право. Защиатавайки правомощието ползване на носителите на вещното право на собственост, искът по чл. 59 ЗЗД се превръща в гаранция срещу недобросъвестното вмешателство на трети лица в чужда правна сфера. Въпреки това разрешението, посочено по-горе, следва да се прилага стриктно и не следва да прераства до обобщаващ извод отпадането на обедняването като част от елементите на фактическия състав на претенцията по чл. 59 ЗЗД. Вмешателството в чужда правна сфера чрез използване на чужда вещ считаме, че е само едно от проявленията на **неоснователното обогатяване чрез неправомерно действие**. Друга подобна хипотеза е например извършването на подобрения в чужд имот при липса на одобрение или дори противопоставянето на собственика на вещта. Направеното обособяване се налага поради очертаващия се деликтоподобен характер на посочените претенции, както и необходимостта от преосмисляне на съотношението им с изискването за извършването на редукия на сумата, подлежаща на реституция – чл. 59, ал. 1 *in fine* ЗЗД.

<sup>34</sup> Вж. Решение № 398 от 6.8.2014 г. по гр. д. № 1933/2013 г., ВКС, IV г. о.

<sup>35</sup> Вж. Решение № 349 от 16.11.2012 г. по гр. д. № 307/2012 г., ВКС, IV г. о.