

1) Не г.н. Бояришицки
за единствен
2) Не г.н. В. Панду
Р.г.н. сещуе Г.н. и Г.н.е
07.03.18



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ВЪРХОВЕН
КАСАЦИОНЕН
СЪД

Висш адвокатски съвет
Вх.номер 027
07.03.2018 г.
ул. "Калоян" 1А

1/2018 г.

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ВИСШИЯ АДВОКАТСКИ СЪВЕТ**

На основание чл.129, ал.1 от Закона за съдебната власт (ЗСВ), приложено, изпращаме Ви разпореждане от 26.02.2018 г. на заместниците на председателя и ръководители на Гражданска и Търговска колегия на ВКС, разпореждане от 19.01.2018 г. на председателя на Върховния касационен съд, за образуване на тълкувателно дело №1/2018 г. на ОСГТК и предложение на комисията, за приемане на тълкувателно решение от Общото събрание на Гражданска и Търговска колегия на ВКС, по следния въпрос:

„Попадат ли в обхвата на длъжимата от съдията по вписванията проверка материалноправните предпоставки по чл.3, ал.4 от Закона за арендата в земеделието /ДВ бр.13/2017 г., в сила от 07.02.2017 г./, при вписване на анекс към договор за аренда в земеделието или на нов договор за аренда в земеделието, сключени след изменението на нормата?“

Имате възможност да изразите писмено становище в срок до 17.04.2018 г.

Заседанието на Общото събрание на съдиите от Гражданска и Търговска колегия на Върховния касационен съд е насрочено за 17.05.2018 г. от 14.00 ч., в зала № 15 на Съдебната палата.

Приложение: Съгласно текста.

**ЛОЗАН ПАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ВЪРХОВНИЯ КАСАЦИОНЕН СЪД**



РАЗПОРЕЖДАНЕ

гр. София, 26.02.2018 г.

С разпореждане от 19.01.2018 г. на председателя на Върховния касационен съд е образувано Тълкувателно дело № 1/2018 г. на Гражданската и Търговската колегии на ВКС, на осн. чл.128, ал.1 ЗСВ за постановаване на тълкувателно решение по въпрос, поставен по реда на чл.292 ГПК, с определение № 645/15.12.2017г. по ч.т.д. № 2124/2017г. от състав на Първо търговско отделение на ВКС:

„Попадат ли в обхвата на дължимата от съдията по вписванията проверка материалноправните предпоставки по чл.3, ал.4 от Закона за арендата в земеделieto / ДВ бр.13/2017 г., в сила от 07.02.2017 г./, при вписване на анекс към договор за аренда в земеделieto или на нов договор за аренда в земеделieto, сключени след изменението на нормата?“

Комисията, на основание т.7.1. от Правилата за приемане на тълкувателни решения на ОСГК, ОСТК и ОСГТК на ВКС, проведе подготвително заседание на 22.02.2017 г. Комисията счете, че поставеният въпрос по реда на чл.292 ГПК, с определение № 645/15.12.2017 г. по ч.т.д. № 2124/2017 г. от състав на Първо търговско отделение на ВКС за постановаване на тълкувателно решение е разрешен противоречиво в практиката на ВКС и приема, че предложението е допустимо и посоченият по-горе въпрос не следва да се прередактира.

На основание чл. 7.3 и чл. 8.1 от Правилата за приемане на тълкувателни решения на ОСГК, ОСТК и ОСГТК на ВК и предложението на комисията следва да се изпратят покани до лицата по чл. 129 ЗСВ, които могат да представят становища в указания срок, като следва да бъде насрочено и открито заседание на Общото събрание на Гражданска и Търговска колегии на ВКС, на което да се изслушат становищата на гостите по въпроса на тълкувателното дело, и закрито заседание, на което да се обсъди и гласува докладът на комисията по делото, определена с разпореждането за образуване на тълкувателното дело.

С оглед на горното,

РАЗПОРЕЖДАМЕ:

I. НАСРОЧВАМЕ ДЕЛОТО за 17.05.2018 г. от 14.00 ч. в зала № 15 на II етаж от Съдебната палата, за когато да бъдат уведомени всички лица по чл. 129 ЗСВ и съдиите от Гражданска колегия и Търговска колегия на Върховния касационен съд.

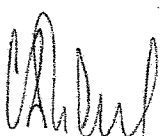
II. Да бъдат изпратени покани, като се приложи и копие от настоящото разпореждане, разпореждането за образуване на


тълкувателното дело и предложението на комисията, до Комисията по правни въпроси при 44-то Народно събрание на Република България, главния прокурор, министъра на правосъдието, омбудсмана на Република България, председателя на Висшия адвокатски съвет, директора на Института за държавата и правото при Българската академия на науките, ръководителите на катедрите по гражданскоправни науки в юридическите факултети на Софийския университет „Св. Климент Охридски“ и Пловдивския университет „Паисий Хилендарски“, ръководителите на катедрите „Частноправни науки“ при Университета за национално и световно стопанство – гр. София, Великотърновския университет „Св. св. Кирил и Методий“, ръководителя на Департамент „Право“ на Нов български университет – гр. София, ръководителя на катедра „Гражданскоправни науки“ към Правно-историческия факултет на ЮЗУ „Неофит Рилски“,

които могат да дадат писмени становища в срок до 17.04.2018 г.

III. Да бъдат изпратени покани, като се приложи и копие от настоящото разпореждане, разпореждането за образуване на тълкувателното дело, предложението на комисията и на председателите на апелативните съдилища, на окръжните съдилища и на Софийския градски съд – за изразяване на становище в гореуказания срок.

IV. Настоящото разпореждане да се публикува на вътрешния и външния сайт на ВКС – секция „Тълкувателни дела“.

СВЕТЛА ДИМИТРОВА: 
**ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
НА ВКС И
РЪКОВОДИТЕЛ НА
ГРАЖДАНСКА КОЛЕГИЯ**

ДАРИЯ ПРОДАНОВА: 
**ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ВКС И
РЪКОВОДИТЕЛ НА
ТЪРГОВСКА КОЛЕГИЯ**

РАЗПОРЕЖДАНЕ

гр. София, ...19.01.....2018 г.

С Определение № 645 от 15.12.2017 г. по ч. т. д. № 2124/2017 г. на ВКС съставът на Първо търговско отделение на ВКС, на основание чл. 292 ГПК, е спрял производството по делото и е предложил на Общото събрание на Гражданската и Търговската колегии да постанови тълкувателно решение по следния въпрос, по който е констатирана противоречива практика на съставите на ВКС по чл. 290 ГПК, а именно:

„Попадат ли в обхвата на дължимата от съдията по вписванията проверка материалноправните предпоставки по чл.3, ал.4 от Закона за арендата в земеделието / ДВ бр.13/2017 г., в сила от 07.02.2017г./, при вписване на анекс към договор за аренда в земеделието или на нов договор за аренда в земеделието, сключени след изменението на нормата?“

Предвид горното и на основание чл. 124, ал. 1, т.2 ЗСВ, следва да бъде образувано тълкувателно дело на Гражданската и Търговската колегии на ВКС.

С оглед на изложеното

РАЗПОРЕЖДАМ:

I. Да се образува т. д. № 1/2018 г. по описа на ВКС, Гражданска и Търговска колегии, за приемане на тълкувателно решение по следния въпрос:

„Попадат ли в обхвата на дължимата от съдията по вписванията проверка материалноправните предпоставки по чл.3, ал.4 от Закона за арендата в земеделието / ДВ бр.13/2017 г., в сила от 07.02.2017г./, при вписване на анекс към договор за аренда в земеделието или на нов договор за аренда в земеделието, сключени след изменението на нормата?“

II. Определям комисия за изготвяне на проект за тълкувателно решение по т. д. № 1/2018 г. на ОСГТК в състав:

- съдия Борис Илиев,
- съдия Кристияна Генковска, докладчик.

Ш. Делото да се докладва на комисията за предприемане на действия по т. 7 от Правилата за приемане на тълкувателни решения от ОСТК, ОСТК и ОСТК на ВКС.

IV. Настоящото разпореждане заедно с Определение № 645 от 15.12.2017 г. по ч. т. д. № 2124/2017 г. на Първо търговско отделение на ВКС да се публикуват на вътрешния и външния сайт на ВКС – секция „Тълкувателни дела“.

**ЛОЗАН ПАНОВ -
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ВЪРХОВНИЯ КАСАЦИОНЕН СЪД**

В. Р
Ва. извънзак
ДВ. II - 18 п

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изготвяне на проект за тълкувателно решение по тълк.д. № 1/2018г. на ОСГТК на ВКС на комисията, определена с разпореждане от 19.01.2018г. на Председателя на Върховния касационен съд – съдия Борис Илиев и съдия Кристияна Генковска, докладчик

С разпореждане от 19.01.2018г. на Председателя на Върховния касационен съд е образувано Тълкувателно дело № 1/2018г. на Гражданската и Търговската колегии на ВКС, на осн. чл.128, ал.1 ЗСВ за постановяване на тълкувателно решение по въпрос, поставен по реда на чл.292 ГПК, с определение № 645/15.12.2017г. по ч.т.д. № 2124/2017г. от състав на Първо търговско отделение на ВКС:

„Попадат ли в обхвата на дължимата от съдията по вписванията проверка материалноправните предпоставки по чл.3, ал.4 от Закона за арендата в земеделieto / ДВ бр.13/2017 г., в сила от 07.02.2017г./, при вписване на анекс към договор за аренда в земеделieto или на нов договор за аренда в земеделieto, сключени след изменението на нормата?“

Комисията, на основание т.7.1. от Правилата за приемане на тълкувателни решения на ОСГК, ОСТК и ОСГТК на ВКС, проведе подготвително заседание на 22.02.2017 г., на което прие следното:

Поставеният въпрос е намерил противоречиво разрешаване в практиката на ВКС.

В постановените по реда на чл. 274, ал.3 ГПК: определение № 405/31.07.2017 г. по ч. гр. д. № 1547/2017 г. на ВКС, II т. о., определение № 411/02.08.2017 г. по ч. т. д. № 1024/2017 г. на ВКС, I т. о., определение № 426/28.07.2017 г. по ч. т. д. № 1035/2017г. на ВКС, II т. о., определение № 692/21.11.2017г. по ч. гр. д. № 2136/2017г. на ВКС, II т. о., определение № 686/21.11.2017г. по ч. гр. д. № 2143/2017г. на ВКС, II т. о. и др., с които се допуска касационно обжалване на осн. чл.280, ал.1, т.1 от ГПК / редакция ДВ бр.47/2009г./, се приема, че при вписване на договор за аренда или анекс към вече сключен договор, подписани след изменението на чл.3, ал.4 от ЗАЗ /обн. ДВ бр.13, в сила от 07.02.2017г./, не се изисква представяне на доказателства, установяващи материалноправната легитимация на арендодателя като единствен собственик или притежаващ повече от 50 % от собствеността върху имотите - обект на арендата, нито доказателства за упълномощаването му от собствениците на повече от 50% от собствеността върху имотите. Извършването на такава проверка, след като това не е изрично предвидено в закона, е извън правомощията на съдията по вписванията.

Различно е становището, възприето в определение № 495/12.10.2017г. по ч.т.д. № 2130/2017 г. на ВКС, I т.о., определение № 496/12.10.2017г. по ч.т.д. № 2115/2017 г. на ВКС, I т.о., определение № 498/12.10.2017г. по ч.т.д. № 2107/2017 г. на ВКС, I т.о., определение № 514/23.10.2017г. по ч.т.д. № 2151/2017 г. на ВКС, I т.о., с които касационното обжалване е допуснато на осн. чл.280, ал.1, т.3 ГПК предвид настъпило изменение в законодателството, налагащо промяна на създадената поради неточно тълкуване съдебна практика. В тази група определенията е даден отговор, че съгласно точния разум на действащата след 07.02.2017г. разпоредба на чл.3, ал.4 от ЗАЗ съдията по вписванията е нормативен адресат на същата и има правомощие да извършва проверка на материалноправните предпоставки на анекси към договор за аренда, сключени след тази дата, както и на нови арендни договори, предвид обстоятелството, че тя не се предхожда от проверка, извършвана от друг орган, комуто това е било възложено със закон.

И двете посочени по-горе становища се основават на принципните постановки на т.6 от ТР № 7/25.04.2013г. по тълк.д. № 7/2012г. на ОСГТК на ВКС, съгласно които съдията по вписванията няма право да проверява материалноправните предпоставки на представения за вписване акт, освен ако това изрично не е предвидено в закон. Различието в дадените разрешения е относно това дали законът изрично натоварва съдията по вписванията да извършва проверка на материалноправните предпоставки по чл.3, ал.4 от Закона за арендата в земеделието /ДВ бр.13/2017 г. / при представяне за вписване на съответния акт.

Предвид изложеното комисията приема, че по предложението за тълкуване правен въпрос е налице противоречива по смисъла на чл.292 ГПК практика на състави на ВКС. Въпросът е допустим и не се налага да бъде редактиран.

Съгласно т.7.3 от Правилата за приемане на тълкувателни решения, следва предложението на комисията да се докладва на Председателя на ВКС за предприемане на следващите се действия по движението и насрочването на тълкувателното дело.

Комисия в състав:.....
съдия Борис Илиев

.....
съдия Кристияна Генковска