

До  
проф. д-р Александър Джеров  
Център за обучение на адвокати  
„Кръстю Цончев“  
гр. София

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От  
Стоян Андреас Ставру,  
доктор по гражданско и семейно право  
тел. за връзка: 0888280888,  
email: [stoyan.stavru@gmail.com](mailto:stoyan.stavru@gmail.com)  
проф. сайт: <http://challengingthelaw.com/>

Уважаеми, проф. Джеров,

В изпълнение на поетия от мен ангажимент и във връзка със зачисляването ми като лектор към Центъра за обучение на адвокати „Кръстю Цончев“ представям списък от области в правото, както и конкретни, практически значими юридически теми, по които бих могъл да бъда лектор при организирането на евентуални бъдещи обучения.

### I. Области на основни интереси:

- ! *Вещно право;*
- ! *Наследствено право;*
- ! *Облигационно право;*
- ! *Семейно имуществено право;*
- ! *Търговско право;*
- ! *Медицинско право.*

### II. Конкретни теми:

Бележки: конкретните теми са формулирани примерно и могат да бъдат модифицирани. *Подтемите* са конкретни проблеми, които смятам за актуални, практически значими, специфични и достатъчно обемни, за да бъдат отделени като самостоятелни въпроси. Те са отбелязани по-долу и разглеждането им предполага време между *минимум 2 учебни часа и максимум 6 учебни часа за всяка подтема*. Посочените времеви рамки обхващат лекционната част. Предполагам, че продължителността на дискуссионната част ще бъде различна във всеки конкретен случай и ще зависи от активността и участието на адвокатите, които присъстват на обучението.

По-долу следват конкретните теми и подтеми, като изброяването им не е изчерпателно:

#### 1. *Съсобственост:*

- *предпоставки за предявяване и уважаване на искове между съсобственици (искове по чл. 30, ал. 2 ЗС, чл. 31, ал. 2 ЗС и чл. 32, ал. 2 ЗС);*

- *практически проблеми на правото на изкупуване* по чл. 33 ЗС;
- *особени случаи на недействителност на договора за делба* (чл. 74 ЗН, чл. 75, ал. 2 ЗН, чл. 76 ЗН);
- *намерението да владее при съсобственост и съвладение* (чл. 69 ЗС);

## **2. Етажна собственост:**

- *практически въпроси по прилагане на ЗУЕС* (например начин на изчисляване на общите части на отделните етажни собственици, мнозинства при вземане на решенията, компетентност на различните органи, режим на разноските и пр.);
- *етажна собственост преди въвеждане на сградата в експлоатация* (практически проблеми);
- *защита срещу нарушения в етажната собственост* (например: завземане на общи части в сграда, неплащане на задължения към етажната собственост);
- *правни аспекти при изготвянето, приемането и изпълнението на бюджета на етажната собственост*;
- *изваждане на етажнен собственик* по чл. 45 ЗС;
- *изпълнение и контрол върху решенията на органите* на етажната собственост (чл. 38-43 ЗУЕС);
- *жилищни комплекси от затворен тип*: възникване, вписване и особености в управлението (чл. 2 ЗУЕС);
- *правен статут на сдружението на етажните собственици* като форма на управление на етажната собственост (чл. 25-37 ЗУЕС) – практически проблеми;

## **3. Владение:**

- *правни последици на владението* (чл. 68-76 ЗС): придобиване на плодовете, право на разноски, разграничаване на понятията добросъвестен владелец и добросъвестен подобрител;
- *владение въз основа на предварителен договор* (чл. 70, ал. 3 ЗС);
- *присъединяване и приемство във владение* (чл. 82 ЗС);
- *особености на владелческите иски* (чл. 75 ЗС, чл. 76 ЗС);
- *предпоставки и същност на иска по чл. 38а ЗЖСК* (преглед на съдебната практика);

## **4. Придобиване и прекратяване на вещни права:**

- *практически въпроси на придобивната давност* (чл. 79-86 ЗС) и правното значение на констативните нотариални актове;
- *придобиване на движими вещи чрез установяване на добросъвестно и възмездно владение върху тях* (чл. 78 ЗС);
- *особености на приращението* (чл. 92 ЗС), *присъединяването* (чл. 97 ЗС) и *преработването* (чл. 94 ЗС) като способи за придобиване на вещни права ;
- *особености на апорта* като способ за придобиване на вещни права (чл. 72 ТЗ);
- *искът за обявяване на окончателен договор* по чл. 19, ал. 3 ЗЗД (проблеми в практиката);
- *правно действие на сделките с паркоместата* (предвид предстоящата законодателна промяна);
- *сделки с вещноправно действие при имоти с неуредени сметки по регулация* (параграф 6 и 8 ПР ЗУТ);
- *вещни права при застрояване над и под открити пространства* (чл. 188 ЗУТ);
- *прехвърляне на вещни права върху недвижим имот под отлагателно условие* (относно приложимостта на чл. 25 ЗЗД при договорите с вещноправно действие за недвижими имоти);

- особени вещни права (т. нар. *квазилични сервитути*) по Закона за енергетиката и Закона за електронните съобщения (чл. 64 ЗЕ, чл. 288 ЗЕС): правна същност, особености при учредяването, вписването, прехвърлянето и прекратяването им;
- особености при *прекратяването на вещното право на ползване* (чл. 59 ЗС и искът по чл. 61 ЗС);
- особености при *правното действие на вписването* в имотния регистър (чл. 113 ЗС);
- преглед на практиката на ВКС за *основанията за отказ на съдия по вписванията да впише* предоставен му за вписване акт (обхват на преценката на съдията по вписванията);
- особености във *вписването и противопоставимостта на договора за аренда* (чл. 3 ЗАЗ);
- *договорни и законни ипотечи – практически аспекти*, включително приложимостта на приращението (преминава ли учредената върху земята ипотека върху построената върху тази земя сграда?);
- практическо значение на достигането на *груб строеж на сградата с оглед правото на суперфиция* (чл. 181 ЗУТ, чл. 66 ЗС);
- съгласието на собственика на сградата при учредяването на *право на надстрояване*;
- вещноправни отношения при *изграждането на водноелектрически централи*;
- *данъците като тежест върху имота*;

#### **5. Защита на вещни права:**

- практически аспекти на *ревандикационния и негаторния иск* (чл. 108 и чл. 109 ЗС);
- практически въпроси на *иска за определяне на граници* между съседни имоти (чл. 109а ЗС);
- *отрицателният установителен иск* като способ за защита на правото на собственост (чл. 124, ал. 1 ГПК);
- *ползвателят* като страна в производството по чл. 32, ал. 2 ЗС;

#### **6. Принудително изпълнение:**

- практически проблеми на *заповедното производство* (гл. 37 ГПК);
- *публичната продан* като специфичен способ за придобиване на вещни права (чл. 492-чл.451 ГПК, чл. 175 ЗЗД);
- възбрана върху несеквестрируем имот: проблеми на *некесквестрируемостта* (чл. 444 ГПК);
- *вещноправна стабилност на принудителното изпълнение* (чл. 435 ГПК);
- *защита срещу принудително изпълнение* при предявяване на самостоятелни права от страна на владеещото вещта лице (чл. 440 ГПК);
- *конкуренция между индивидуално принудително изпълнение и несъстоятелност* (чл. 638 ТЗ);

#### **7. Семейно и наследствено право:**

- практически въпроси на *законовия режим на общност* (чл. 21-32 СК);
- практически въпроси на *законовия режим на разделност* (чл. 32-36 СК);
- *вещноправно действие на брачния договор* (чл. 37-41 СК);
- *едноличният търговец и съпругеската имуществена общност*;
- *предоставяне за ползване от единия съпруг на съсобствено семейно жилище след развода* (чл. 56 СК);
- правни последици на *фактическото съпругеско съжителство*;
- практически въпроси на *недостойнството за наследяване* (чл. 10 ЗН);

- *делба приживе* (чл. 77 ЗН) и *сделки по случай на смърт* (сделки върху неоткрито наследство по смисъла на чл. 26, ал. 1, предл. последно ЗЗД);
- особености при *приемането на наследството* (практически хипотези на конклюдентно приемане на наследство; приемане на наследството по опис);
- някои *особени видове завещателни разпореждания* (завет на плодopolзване, завет на гола собственост, завет на наследство, завет на търговско предприятие, завет на владение и др.);
- особености при *недействителността на завещателните разпореждания* (чл. 42-44 ЗН);
- правни средства за *защита на запазената част* от наследството (исковете по чл. 30, ал. 1 ЗН, чл. 35 ЗН, чл. 36 ЗН);
- *искът срещу трети лица* по чл. 37 ЗН;
- *отделяне на наследството от имуществото на наследника* (чл. 67 ЗН);
- *искът по чл. 68 ЗН* (съответно намаляване на завета на определена вещ, когато останалото наследствено имущество не е достатъчно за изплащане на наследствените задължения).

### **8. Облигационно право:**

- *преддоговорна отговорност* (чл. 12 ЗЗД);
- *недействителност* на договорите (чл. 26-34 ЗЗД);
- предели и правни последици на *симулативните сделки* в гражданското право (чл. 17 ЗЗД);
- практически проблеми на *персоналната симулация* (разграничения);
- проблеми, свързани с *вписването на ипотека* (чл. 166 ЗЗД, чл. 169 ЗЗД- чл. 172 ЗЗД);
- *приложно поле и предпоставки за разваляне на договорите* (чл. 87 ЗЗД);
- *правни последици от развалянето* на договора (чл. 88 ЗЗД);
- „*преживяване*” на *клаузи от предварителния договор* след сключване на окончателния (чл. 19 ЗЗД);
- основания за *отмяна на договора за дарение* (чл. 227 ЗЗД);
- *договорът за издръжка и гледане*: проблеми на съдебната практиката;
- *договорът за замяна*: практически хипотези (чл. 222-223 ЗЗД);
- *договорът за наем*: действие и противопоставимост (чл. 228-232 ЗЗД);
- *заем за послужване* (чл. 243-249 ЗЗД);
- *договорът за гражданско дружество* (чл. 357-чл.364 ЗЗД);
- практически въпроси на *договора за спогодба* (чл. 365-чл.367 ЗЗД);
- практически въпроси на *публичното обещание за награда* (чл. 368-чл.369 ЗЗД);
- *неоснователното обогатяване* в съдебната практика (чл. 55-59 ЗЗД);
- *водене на чужда работа без натоварване* – практически проблеми (чл. 60-62 ЗЗД).

### **9. Търговско право:**

- *дружество в процес на учредяване* (чл. 69 ТЗ, чл.2 ЗК).
- *изключване на съдружник в ООД* (чл. 126 ТЗ);
- *наследяване на дружествен дял в ООД*;
- практически въпроси на *производството по несъстоятелност* (глава трета ТЗ);
- *предявяване на иски срещу длъжника след откриване на производството по несъстоятелност* (чл. 637 ТЗ);
- *конкуренция между правата на кредиторите на наследодателя и на наследника при посмъртна несъстоятелност*;

**10. Медицинско право:**

- правен режим на информираното съгласие за лечение (чл. 87-90 ЗЗ);
- здравно представителство;
- права на пациента (чл. 84-98 ЗЗ);
- правен статут на лечебните заведения (ЗЛЗ).

Оставам на разположение за съгласуване на допълнителни теми при интерес или необходимост в посочените по-горе области.

С уважение: .....

/Стоян Ставру/