

УЧЕБНА ПРОГРАМА

Код: **36-510-44** Дисциплина: **“Вещно право”**

Ниво: **7. Магистър** ECTS кредити: **7,5**

Обучаващо звено: **катедра Гражданскоправни науки**

Анотация на учебната дисциплина

Дисциплината “Вещно право” е задължителна учебна дисциплина през 4 семестър както на редовно, така и на задочно обучение. Тя е основна част от обучението по гражданскоправните дисциплини и нейният учебен материал е включен в програмата за държавния изпит по гражданскоправни науки. Предмет на учебната дисциплина „Вещно право“ е обективното вещно право и съдебната практика по прилагането му, както и анализите и систематизацията им във вещноправната теория, в т.ч. в исторически и сравнителноправен аспект.

Учебното съдържание е структурирано съобразно структурата на обективното вещно право – обща и особена част, като във всяка от тези части са относително обособени отделни групи въпроси. То започва с увод, в който се разглежда предмета на регулиране на обективното вещно право, развитието му и съотношението му с другите дялове на частното право.

В общата част се разглеждат въпросите, чието съдържание не зависи от особеностите на субекта на вещното право и от особеностите на вещта като негов обект: 1) вещите; 2) субективните вещни права; 3) придобивните основания, вкл. вписването; 4) владението и държането и 5) защитата на субективните вещни права.

Особената част е разделена на два раздела. В първия се разглеждат особеностите на субективните вещни права, произтичащи от особеностите на субекта на вещното право: 1) съсобственост, вкл. съпругеска имуществена общност; 2) етажната собственост; 3) държавната собственост; 4) общинската собственост; 5) собствеността на корпоративните юридически лица; 6) собствеността на чужденците, чуждестранните юридически лица и чуждите държави. Във втория се разглеждат особеностите на субективните вещни права, произтичащи от особеностите на вещите, които са техен обект. От него в учебното съдържание са включени общите въпроси за кадастъра, концепциите, схемите и плановете за пространствено и териториално развитие, устройствените планове и правното им значение за съдържанието и упражняването на правото на собственост върху недвижимите вещи.

Компетентности като очаквани резултати от обучението

Знания: Формиране на задълбочени и системни познания у студентите по всички институти на вещното право, способност за определяне на точния смисъл на разпоредбите на обективното вещно право и за практическото им прилагане.

Умения: Успешното завършване на курса на обучение по дисциплината е предпоставка за успешно усвояване на други учебни дисциплини: облигационно право, търговско право, трудово право, международно частно право, граждански процес, граждански изпълнителен процес и други, изучавани в следващите курсова на обучение в Юридическия факултет, както и умения за практическо осмисляне на действащата правна уредба, включително при евентуалното ѝ бъдещо развитие.

Отношения и нагласи: Лекционният курс и семинарните занятия са насочени към създаване на основни знания в областта на Вещното право.

Методи за обучение и връзки с други дисциплини

Методи на обучение: Лекционен курс и семинарни занятия, самостоятелна работа с правни източници и посочена от преподавателя задължителна и допълнителна литература, както и решаване на казуси, зададени от преподавателя..

Предварителни изисквания: Усвояването на знанията по дисциплината „Вещно право“ се основава на знанията на студентите по предходните дисциплини: обща теория на правото, римско право, гражданско право – обща част и конституционно право.

Осигурявани дисциплини: Знанията по дисциплината „Вещно право“ са необходима основа за изучаването на други дисциплини – облигационно, търговското, трудово, международното частно право и гражданскопроцесуално право и др.

Проверка на знанията и уменията

Крайно оценяване: Изпит

Методи и форми на оценяване: Писмено-устни изпити, съгласно график, определен от отдел „Планиране на учебните занятия“.

На семестриалния изпит всеки студент получава по два въпроса – един от материята на общата част на вещното право и един от материята на специалната му част. По преценка на изпитващия преподавател, може да се пристъпи към директно устно изпитване, или да се даде възможност на изпитваните студенти накратко да изложат знанията си в писмен вид и изпитването им да продължи устно.

При устното изпитване студентите отговарят и на допълнителни въпроси по двата дяла на вещното право, с цел да се проверят цялостните им знания по дисциплината и да се изключи инцидентността на техните знания или незнания по двата вече поставени въпроса.

Изпитната оценка е средно аритметично от оценките на изложенията по всеки един от тези два въпроса, но ако изложението по единия въпрос се оценява с оценка „Слаб (2) – FX“, общата оценка от изпита е „Слаб (2) – FX“. Този начин на формиране на общата оценка се обуславя от обстоятелството, че всеки от двата дяла на вещното право има равностойно значение и незнанието по който и да е от тях не може да се компенсира със знания по другия дял. Оценката от положения писмен семестриален изпит има определящо значение.

При спорна оценка на изпита, значение има оценката от текущия контрол по време на проведените лекции и семинарни занятия. Ако студентът е получил текуща оценка „Слаб (2) – FX“ от участие на лекции и/или семинарни занятия, той се допуска до изпит само след представяне на курсова работа по предварително уточнена с водещия преподавател тема и структура.

Титулярът на учебната дисциплина поставя текущи оценки на студента от участие в лекциите, а водещият семинарните занятия (упражнения) и от участието им по време на семинарните занятия, които оценки се вземат предвид при формиране на крайната оценка по дисциплината.

Студентите получават по две текущи оценки – една от участието им в лекциите и една – от упражненията, които съвкупно определят крайната им текуща оценка.

При обща текуща оценка „Отличен 6 (A)“, по преценка на титуляра на дисциплината, студентите могат да се освободят от изпит чрез предварително контролно изпитване в края на учебния семестър. В тези случаи крайната изпитна оценка се нанася в изпитния протокол на датата на редовната сесия, а студентът се освобождава от физическото си явяване в университета.

Критерии за оценяване: ОТЛИЧЕН (6)”: Студентът показва всестранны и задълбочени знания, дава обосновани и точни отговори по въпросите, умело, логично и точно излага мислите си, притежава практически умения и навици по отчитане на кризисните ситуации. Висока степен на критично мислене. Притежава познания и способности при прилагане на наученото. Балансирано представя най-важните тезисни позиции. Успешно излага убедителни доказателства, както в полза, така и срещу изразеното мнение в случаите на анализ. Доказателственият материал е подкрепен ясно, точно и убедително с цитиране на нормативни актове. Заключение част изразява ясно становище на студента по въпроса, при това с прецизна терминология и литературна езикова компетентност.

„МНОГО ДОБЪР (5)”: Студентът има пълни и задълбочени познания, притежава практически умения, има логична и задълбочена мисъл, умело си служи с правната терминология. По голямата част от информацията е умело разгърната. Доказателственият материал е подкрепен ясно, точно и убедително с цитиране на нормативни актове. Съществува леко нарушаване на баланса при

представяне на основните аргументи. Заклучителната част изразява ясно становище на студента по въпроса, при това с прецизна терминология. Допускат се отделни езикови неточности.

„ДОБЪР (4)“: Студентът има пълни знания, притежава практически умения, има задълбочена мисъл, умело си служи с правната терминология. Преобладава описанието вместо аналитичното мислене. Отговорът съдържа основна информация, но с леко нарушен баланс при представянето ѝ. Доказателственият материал е подкрепен ясно, точно и убедително с цитиране. От заключителната част се разбира становището на студента. Допускат се отделни езикови неточности.

„СРЕДЕН (3)“: Студентът отговаря по същността на въпросите с известни затруднения, има недостатъчни практически умения и навици, не винаги излага точно мислите си. Доказателственият материал е представен по разбираем, но неправилно структуриран начин. Някои от аргументите са неправилно разбрани, но като цяло същността е ясна. Съществува опит за оформяне на заключение, но позицията на студента остава неясна. Съществуват пропуски и езикови неточности.

„СЛАБ (2)“: Студентът няма необходимите знания, допуска принципни грешки, затруднява се в отговорите, не умее да обясни същността на въпроса. Недостатъчен обем от информация. В представянето на информацията липсва добра аргументация. Цитирането е неправилно. Наблюдават се груби грешки.

Компоненти и тяхната тежест в крайната оценка:

Степен на познаване на нормативното съдържание на основните нормативни източници в областта на вещното право; степен на познаване на задължителната тълкувателна практика на ВКС/ВС и на незадължителната съдебна практика; степен на познаване на достъпната на студентите задължителна и допълнителна литература, посочени от преподавателя.
100 % оценка от писмено-устния изпит, но при условие, че крайната текуща оценка от оценяването през време на семестъра е положителна.

Учебни материали и ресурси за самоподготовка

Основна литература:

- Бобатинов, М., Кр. Влахов Вещно право, практически проблеми. С., 2007. Боянов, Г. Вещните субективни права. София. Авалон, 1997.
- Боянова, Г. Вещните сервитутни права. София Авалон, 2008; Боянов, Г. Вещно право. София, Авалон, 2014.
- Боянова, Г. Право на изкупуване. София, Авалон, 2013;
- Василев, Л. Българско вещно право. Редактор Ч. Големинов, София, Университетско издателство „Св. Кл. Охридски“, 1995, 2001.
- Василев, И. Действие на вписването по българското вещно право. София. Нова звезда, 2018. Венедиков, П. Ново вещно право. София, Сиби, 1995.
- Венедиков, П. Система на българското вещно право. София, 1947, 1990.
- Дачев, И. Правен режим на подобренията в недвижими имоти. София, Сиела, 2013.
- Орсов, Зл. Придобивна давност при действието на Конституцията от 1991 г. – Съвременно право, 2009, № 2, 59-71.
- Орсов, Зл. За фактическия състав на придобивната давност. [По повод ТР № 4/2012 г. на ОСГК на ВКС]. – В: Liber Amicorum. [Сб. в чест на проф. д-р Огнян Герджиков и проф. д-р Огнян Стамболиев по случай 65 години от рождението и]. София. Феня, 2013, 328-346. (Състав.: Ек. Матеева, И. Русчев). Също и в: Търговско право, 2013, № 2, 21-34.
- Орсов, Зл. Присъединяване, принадлежност, приращение и необособимо надвишаване на правото на строеж. – В: Развитие на правото в глобализацията се свят. [Юбилеен сб. по случай 100-годишнината от рождението на акад. Любен Василев и проф. д-р Живко Сталев и 90-годишнината от рождението на проф. д-р Витали Таджер]. София. Феня, 2013, 273-314. (Състав.: Ек. Матеева, Н. Колев).
- Орсов, Зл. Съдържание и правна същност на управлението на държавни вещи от ведомства. – Търговско право, 2014, № 4, 25-58
- Орсов, Зл. Преобразуването на държавно предприятие в еднолично търговско дружество като придобивно основание. София. Софи-Р, 2017.
- Орсов, Зл. За системата и структурата на българското вещно право. – Съвременно право, 2018, № 1, 57-66.
- Панайотова-Чалъкова, Л. Суперфицията по българското вещно право. София, Феня, 2009. Петкова, Цв. Придобиване по давност на недвижими имоти. София. НБУ, 2015.
- Петров, Вл. Устройство на територията. София. Сиби, 2004.

Петров, Вл., М. Марков. Вещно право. Помагало. София, Сиби, 2017.
Розанис, С. Наследяване, завещание, делба. С. 1992 г.
Станева, А. Наследствено право. С., Сиела, 2022 г., 472 с.
Тасев, Хр. Въпроси на съдебната делба. Нова редакция – Симеон Тасев. С., Софи-Р, 1995 г.
Тасев, Симеон. Делба на съсобственост. Четвърто преработено и допълнено издание. С., Сиела, 2020 г.

Допълнителна литература:

Сарафов, П. Правото на частна собственост като конституционно неприкосновено право. Съвременно право, 1996, № 6, с. 15 – 25.
Сарафов, П. Ограничения при упражняване правото на собственост. Съвременно право, 1999, №1, с. 40 – 49.
Сарафов, П. Съсобственост между частна и публична собственост. Собственост и право, 2000, № 5, с. 5 – 12.
Сарафов, П. Допустимост и правна сила на договорните клаузи за непрехвърлимост на собствеността. Търговско право, 2001, № 2, с. 70 – 82.
Сарафов, П. Още веднъж за правната същност на ипотеката. В: Правни изследвания в памет на проф. Иван Апостолов, „Улпиан“, С., 2001, с. 305 – 323.
Сарафов, П. Понятието „собственост“ според Конституцията. Съвременно право, 2001, № 6, с. 7 – 17.
Сарафов, П. Собствеността като основно право на личността. Съвременно право, 2002, № 2, с. 65 – 77.
Сарафов, П. Особености на собствеността като субективно вещно право. Съвременно право, 2002, № 6, с. 30 – 40.
Сарафов, П. Публичната и частната собственост като видове право на собственост. Правна мисъл, 2003, № 2, с. 78 – 93.
Стоянов, В. Вещно право. София. 2004.
Стоянов, В. Непарични вноски в търговски дружества. София. 2005. Стоянов, В. Придобиване по давност. София, БАН, 2014.
Стоянов, Д. Придобивният способ по чл.78 ЗС. София, Сиела, 2016.
Таджер, В. Вещно право на Република България. Част четвърта. Владение. София, Наука и изкуство, 1971; София, Софи-Р, 2001.
Цончев, Кр. Съдебна делба. С., 1985 г.

Речник (ключови думи)

Собственост, право на собственост, вещни права, владение, държане, защита на правото на собственост.

Съдържание на учебната дисциплина по тематични единици за редовна / задочна форма на обучение

№	Тема	Основни въпроси	Лекции	Сем. упр.	Пр. зан.	Извън аудит.	Осигуряване
1.	Увод във вещното право	Вещното право като обективно право. Предмет на регулиране. Вещното право и другите части на частното право. Развитие на вещното право, ролята на римското право и на пандектистите. Вещното право през XIX и XX в. Принципи на вещното право. Развитие на съвременното българско вещно право. Вещното право като наука и като учебна дисциплина. Система на вещното право като обективно право, наука и учебна дисциплина. Източници на обективно вещно право. Анализ на Закона за собствеността.	1 час	1		12	
2.	Вещи	Понятие за вещ. Предназначение на вещите, видове вещи и правно значение на класификациите на вещите. Поземлени имоти, територии и сгради. Кадастрална карта и кадастрални регистри. Концепции, схеми и планове за пространствено и териториално развитие. Вещноправно значение на устройствените планове. Урегулирани поземлени имоти. Незаконни и търпими строежи.	4 часа	2		12	
3.	Владение и държане	Понятие и правни признаци на владението. Социален и правно-практически смисъл от правната уредба на владението. Разграничаване на владението от сходни правни фигури – правомощието владение, държането, търпимите и съизволителните правни действия. Видове владение и правно значение на разграниченията. Права и задължения на владелеца във връзка с ползването на вещта, плодовете от нея и свързаните нея разноси. Искова защита на владението и държането.	6 часа	2		12	
4.	Субективни вещни права	Понятие за субективно вещно право. Съотношение между субективно и обективно вещно право. Обща характеристика и белези на субективните вещни права – принцип <i>numerus clausus</i> на правата, принцип на следване, абсолютен характер на вещните субективни права. Видове вещни права – пълно вещно право, ограничени вещни права. Съотношение и зависимост между различните вещни права. Съпоставка на субективните вещни права с ипотеката, залога и правото на задържане. Действие на новия закон по отношение на заварените субективни вещни права. Право на собственост – понятие, правни характеристики. Практически последици от пълнотата на правото на собственост. Гражданскоправна и конституционноправна уредба на собствеността – съпоставка, взаимовръзки и разграничение между двата режима. Видове собственост – право на публична и право на частна собственост, критерий за разграничаване. Правни особености на двата вида собственост. Неприкосновеност на частната собственост. Понятие за право на строеж (суперфиция). Съдържание на правото на строеж. Отношение между правото на строеж и правото на собственост върху земята. Учредяване и прехвърляне на суперфицията. Ред за упражняване и срок за реализация на строителството. Прекратяване на правото на строеж. Понятие за право на надстрояване и пристрояване. Съпоставка и разграничение от правото на строеж. Учредяване – особености. Вещноправни и облигационни последици от упражняването на правото на надстрояване и пристрояване. Право на ползване – понятие, същност и особености. Личен и срочен характер. Съдържание на правото на ползване. Разграничение от сходни правни фигури. Възникване и прекратяване на правото на ползване. Сервитутни права – понятие, обща характеристика и видове. Акцесорен характер. Ред за възникване и прекратяване на сервитутните права.	12 часа	7		12	

5.	Държавна и общинска собственост	Право на държавна собственост – управление и разпореждане с държавна собственост, специфични придобивни основания и специфичен ред за защита на държавната собственост. Право на общинска собственост – видове, управление и разпореждане с общинска собственост. Специфични придобивни основания и специфичен ред за защита на държавната и общинската собственост	3 часа	2		12	
6.	Съсобственост	Същност, особености, видове съсобственост. Правен режим на вътрешните отношения между съсобствениците – ред за ползване и управление на общата вещ. Задължения във връзка с вещта. Защита срещу действията на друг съсобственик. Разпореждане с идеална част. Право на изкупуване на дял от съсобствен недвижим имот – ред и правно действие. Прекратяване на съсобствеността – ред и правни последици от прекратяването.	4 часа	2		12	
7.	Етажна собственост	Понятие и правен режим. Видове ЕС – ЕС в сгради с до три обекта, ЕС в сгради с над три обекта, ЕС в жилищен комплекс от затворен тип. Възникване и прекратяване на ЕС. Права и задължения на етажните собственици и на другите обитатели в сградата. Управление на ЕС – същност и цел на управлението. Системи на управление на ЕС – управление чрез Общо събрание на етажните собственици, управление чрез сдружение на собствениците, управление по комбинирана система, управление по правилата на обикновената съсобственост. Контрол върху актовете във връзка с управлението на ЕС	4 часа	2		12	
8.	Защита на вещните права	Видове защита на вещните права – наказателноправна, административноправна и гражданскоправна. Съотношение между различните форми на защита. Особенности на гражданскоправната защита. Вещноправна защита – ревандикационен иск, негаторен иск, установителни иски за защита на вещните права – видове установителни иски, условия за тяхната допустимост. Иски за определяне на граници. Иски за непълноти и грешки в кадастралната карта. Съотношение на уредбата по ЗС и по ЗКИР.	9 часа	3		12	
9.	Основания за придобиване и изгубване на вещни права	Видове придобивни основания – първични и производни. Смесени фактически състави – ред за осъществяване на елементите им, индивидуалният административен акт като елемент във фактическия състав на придобивното основание. Отделни видове първични основания за придобиване на вещни права – придобиване по чл. 78 ЗС, чрез придобивна давност, чрез завладяване, чрез отнемане в полза на държавата и други. Придобиване право на собственост чрез приращение, завладяване, преработване и присъединяване. Придобиване на намерени вещи. Намиране на съкровище. Производни основания за придобиване на вещни права и изключенията от правилото „никой не може да прехвърли повече право отколкото сам притежава“. Отделни видове производни придобивни основания – чрез прехвърлителни и учредителни договори и сделки, чрез наследяване, чрез апорт в юридическо лице, чрез преобразуване на юридически лица, чрез прехвърляне на търговско предприятие, чрез участие в ЖСК, чрез конфискация и други. Придобиване на недвижими имоти чрез отчуждаване за държавни и общински нужди. Придобиване на държавни и общински имоти по реда на Закона за	11 часа	7		12	

		приватизация и следприватизационен контрол. Възстановяване (реституция) на правото на собственост. Основни фактически състави на реституция по ЗСПЗЗ, ЗВСВГЗГФ, ЗВСОНИ, ЗВСНОИ. Придобиване на недвижими имоти при създаване и изменение на подробни устройствени планове. Придобиване на недвижими вещи чрез участие в ЖСК и чрез договор за учредяване право на строеж срещу задължение за изграждане на сграда. Изгубване на вещни права – изгубване при придобиване от друго, при отчуждаване за държавна и обществена нужда, при отказ, при неупражняване, при отпадане на придобивното основание с обратна сила.					
10.	Документи за доказване притежаването на вещни права и вписване на актове относно недвижими имоти	Документи за доказване притежаването на вещни права. Видове актове за придобиване на недвижими имоти и вещни права върху тях. Констативни нотариални актове. Актове за държавна и общинска собственост – правна същност и последици от актуването. Същност и цел на вписването. Системи на вписването – реална и персонална система. Актове, подлежащи на вписване. Имотен регистър. Партида на недвижим имот. Ред за извършване на вписването по реалната и по персоналната система. Правно действие на вписването, конкуренция на права с оглед наличието или липсата на вписване и поредността във вписването	6 часа	2		12	
	Общо часове		60 часа	30 часа		120 часа	

Разработил програмата: доц. д-р Мария П. Петрова

Учебната програма е приета от Съвета на катедра Гражданскоправни науки с протокол № 8/ 29.05.2024 г.

Учебната програма е утвърдена от Факултетния съвет на Юридически факултет с протокол № 10/ 3.06.2024 г. и заповед № 94/ 6.06.2024 г. на декана на факултета.