

Казус за държавен изпит по ГПН  
НБУ, 18.03.2019 г.

През 2002 г. Ангел Ангелов и Коста Ристовски (първи братовчед на Ангелов) придобили гараж в центъра на София по силата на завет в полза на двамата, извършен от тяхната далечна леля Елисавета Няголова (неомъжена и без деца). Коста от дълги години живеел в чужбина и не идвал в България, а Ангел не разполагал с негови данни за връзка. След смъртта на наследодателката, Ангелов започнал да паркира там колата си.

През м. януари 2010 г. Ангел Ангелов сключил граждански брак със 17-годишната Александра Кръстева с разрешение на районния съд. Дватама представили нотариално заверена декларация за избор на режим на разделност. Избраният режим бил регистриран в централния електронен регистър към Агенцията по вписванията.

През м. април 2010 г. Ангелов (единствено дете) получил по наследство от родителите си урегулиран поземлен имот (УПИ), намиращ се в гр. Х, недалеч от столицата. През 2011 г., след надлежно издадено разрешение за строеж на името на Ангел Ангелов като единствен собственик на поземления имот, съпрузите с общи средства построили върху него жилищна сграда. Ангел Ангелов и Александра Кръстева живеели в София и посещавали гр. Х само през лятото.

През 2012 г. Ангелов придобил правото на собственост върху друг УПИ в покрайнините на гр. Х, в местността «Гераните» заедно с малка стопанска сграда, построена върху него. Придобиването станало с договор за покупко-продажба, а цената на целия имот била 23000 лв. Собственикът на съседен имот – Огнян Панайотов, многократно влизал в остри спорове с Ангелов твърдейки, че не Ангелов, а той е собственик на посочения имот в местността «Гераните».

В началото на 2013 г. Ангелов се разболял тежко и постъпил в болница. След като поукрепнал, наложило се да замине да живее със съпругата си в чужбина. През м. февруари 2013 г. Панайотов разбрал за тежкото заболяване на Ангелов. Използвайки това обстоятелство, веднага оградил УПИ в местността «Гераните». Понеже имотът бил запуснат и много затревен, през пролетта Панайотов наел земеделска техника, отстранил плевелите и облагородил почвата. Монтирал и напоителна система. След това засял различни земеделски култури, които поради ежедневните грижи на Панайотов дали богат добив.

През лятото на 2018 г. Кръстева се върнала за кратко в България и посетила гр. Х. С учудване разбрала, че УПИ в местността «Гераните» е ограден и няма достъп до него. Потърсила Панайотов, който заявил, че е придобил имота по давност, защото добросъвестно се е грижил за него повече от пет години. Отказал да допусне Кръстева.

Като се съобразите с действащия режим на имуществени отношения между съпрузите, както и с конкретните обстоятелства от казуса, отговорете на въпросите:

1. Кой е собственик на УПИ в гр. Х, придобит по наследство? Аргументирайте се.
2. Кой е собственик на построената жилищна сграда? Аргументирайте се.
3. Кой е собственик на УПИ, придобит през 2012 г.? Аргументирайте се.
4. Владелец ли е Ангелов на дела на Ристовски от гаража? Ако да, какъв е характера на владението? Може ли Ангелов да придобие по давност правото на собственост върху дела на Ристовски? Ако да – кога?
5. Владелец ли е Панайотов на УПИ в местността «Гераните»? Ако да, какъв е характера на владението? Може ли Панайотов да придобие по давност правото на собственост? Ако да – кога?
6. Какъв иск трябва предяви Ангелов срещу Панайотов, за да може да упражнява в пълен обем своето право на собственост? Характеризирайте иска. Може ли Кръстева да предяви иска, без да е упълномощена за това от Ангелов? Каква е местната и родовата подсъдност в този случай?
7. Кой може да иска намаление на завещателното разпореждане, извършено от Елисавета Няголова, до размера, необходим за допълване на неговата запазена част?