

Въпросник за семестриалния изпит по вещно право

№	Въпрос
1.	Обективното вещно право: обект на регулиране, развитие на правната уредба, актуални източници, институти на вещното право и съотношението между тях. Принципи на обективното вещно право. Съотношение на вещното право с другите дялове на гражданското право.
2.	Вещи: понятие и правни особености на вещта, разграничения. Предназначение на вещите и правното му значение.
3.	Видове вещи и правно значение на класификациите на вещите.
4.	Поземлени имоти: понятие, видове според основното предназначение на териториите, в които се намират и основни нормативни актове, които ги уреждат.
5.	Сгради: понятие, характеристики, груб строеж, прилежаща площ, самостоятелни обекти и общи части в сградите. Сгради на основното и допълващо застрояване, временни строежи, преместваеми обекти. Паркинги и места за паркиране. Съоръжения на техническата инфраструктура.
6.	Кадастър – понятие, обекти на кадастъра. Кадастрална карта и кадастрални регистри: правно значение, създаване, поддържане в актуално състояние, отстраняване на грешки.
7.	Концепции, схеми и планове за пространствено и териториално развитие, устройствени планове и правното им значение за съдържанието и упражняването на правото на собственост върху недвижимите вещи.
8.	Урегулирани поземлени имоти: понятие, видове, създаване и последващо изменение на границите им.
9.	Вещноправен режим на незаконните и търпимите строежи.
10.	Владение и държане. Правни признаци на владението, видове владение и правно значение на класификациите.
11.	Придобиване и изгубване на владението и държането. Приемство във владението.
12.	Защита на владението и държането.
13.	Добросъвестно и недобросъвестно владение.
14.	Отношения между собственика и недобросъвестния владелец по повод на разноските, подобренията и добивите от владяната вещ. Съпоставка с общия фактически състав на неоснователното обогатяване по чл.59 от ЗЗД.
15.	Отношения между собственика и добросъвестния владелец по повод на разноските, подобренията и добивите от владяната вещ. Правно положение на добросъвестния подобрител.
16.	Субективни вещни права: понятие, видове и съотношението между тях, съпоставка с другите субективни граждански права. Действие на новия закон по отношение на заварените субективни вещни права
17.	Право на собственост: понятие и правни характеристики. Вещноправен и конституционноправен режим на правото на собственост – съпоставка, взаимовръзки и разграничение между двата режима.
18.	Видове право на собственост – правно значение на класификациите. Публична и частна собственост. Неприкосновеност на частната собственост.
19.	Нормативно съдържание и граници на правото на собственост. Ограничения на индивидуалното право на собственост – доброволни и принудителни
20.	Особености на съдържанието и упражняването на правото на собственост върху поземлени имоти и сгради.
21.	Държавна собственост: понятие и видове. Особени придобивни основания. Особена

	защита на държавната собственост.
22.	Управление и разпореждане с държавната собственост.
23.	Общинска собственост: понятие и видове. Особени придобивни основания. Особена защита на общинската собственост.
24.	Управление и разпореждане с общинската собственост.
25.	Съсобственост: понятие и видове. Начини за възникване и за прекратяване на съсобствеността. Съпритежание на ограничени вещни права.
26.	Права и задълженията на съсобствениците при владението, ползването, придобиването на добивите и управлението на съсобствената вещ
27.	Права и задължения на съсобствениците при разпореждането със съсобствената вещ. Особености при застрояването на съсобствен недвижим имот.
28.	Изкупуване на дял от съсобствен недвижим имот по ЗС, по ГПК и по ДОПК. Правна същност на изкупуването. Съпоставка с правото на държавата и общината на първи купувач по чл.199 от ЗУТ.
29.	Етажна собственост: понятие и видове. Общи части на сградата по естеството си и по предназначението си.
30.	Права и задължения на етажните собственици и на обитателите в сградата. Изваждане от сградата на етажнен собственик и на обитател.
31.	Начини за управление на ЕС: чрез общо събрание и чрез сдружение на етажните собственици. Управление на ЕС с до три самостоятелни обекта и в комплекс от затворен тип.
32.	Изпълнение на решенията на органите за управление на ЕС и контрол върху тях.
33.	Право на строеж: понятие, съдържание, учредяване. Право на строеж и разрешение за строеж.
34.	Упражняване на правото на строеж преди, по време и след изграждане на сградата. Последици от надвишаване на обема на правото на строеж. Последици от погиването на сградата.
35.	Право на надстрояване и пристрояване: понятие, съдържание, учредяване. Съпоставка с правото на строеж.
36.	Упражняване на правото на надстрояване и пристрояване. Вещноправни и облигационноправни последици от упражняването му.
37.	Право на ползване: понятие и видове, съдържание, учредяване, задължения на ползвателя, прекратяване. Съпоставка с ползването на вещ въз основа на облигационен договор.
38.	Сервитутни вещни права: понятие, видове, съдържание. Разграничение със задълженията на собственика.
39.	Защита на правото на собственост и другите вещни права – наказателна, административна и гражданскоправна защита, самопомощ.
40.	Ревандикационен иск.
41.	Негаторен иск.
42.	Установителни иски за защита на вещните права по чл. 124, ал. 1 ГПК.
43.	Иск за определяне на граници, иски при непълноти и грешки в кадастралната карта. Други установителни иски.
44.	Съотношения между способите за защита на вещните права
45.	Придобивно основание – нормативно и фактическо: понятие, видове и правно значение на класификациите.
46.	Смесени фактически състави за придобиване на вещни права. Ред за осъществяване на елементите им. Индивидуалният административен акт като елемент в смесения фактически състав на придобивното основание
47.	Придобиване чрез договори и сделки. Изключенията от правилото „никой не може да прехвърли повече права отколкото сам притежава”.

48.	Придобиване по чл. 78 ЗС.
49.	Приращение по чл.92 от ЗС и присъединяване. Съпоставка на фактическите състави.
50.	Придобиване на добивите от вещта. Съпоставка с придобиването на добиви от арендатора и концесионера. Собственост върху добивите от вещи - обект на договор за наем и договор за лизинг.
51.	Придобиване чрез преработване. Придобиване на намерени вещи и на съкровище. Придобиване чрез лов и риболов. Завладяване.
52.	Придобиване по давност.
53.	Придобиване чрез конститутивни съдебни решения.
54.	Придобиване чрез публична продажба по ГПК, ТЗ и ДОПК.
55.	Придобиване по наследство.
56.	Придобиване чрез участие в ЖСК. Придобиване въз основа на договор за учредяване на право на строеж срещу задължение за изграждане на сграда.
57.	Придобиване чрез непарична вноски в търговско дружество и кооперация.
58.	Придобиване при преобразуване на юридически лица и при прехвърляне на търговско предприятие.
59.	Придобиване на държавни и общински имоти по Закона за приватизация и следприватизационен контрол. Придобиване при преобразуване на държавно или общинско предприятие в еднолично търговско дружество.
60.	Придобиване чрез възстановяване на правото на собственост. Основни фактически състави.
61.	Придобиване на недвижими имоти чрез отчуждаване за задоволяване на държавни нужди. Основания и ред за отчуждаването. Правни последици от отчуждаването.
62.	Придобиване на недвижими имоти чрез отчуждаване за задоволяване на общински нужди. Основания и ред за отчуждаването. Правни последици от отчуждаването.
63.	Придобиване на недвижими имоти при създаване и изменение на подробни устройствени планове.
64.	Придобиване чрез конфискация и отнемане на вещи в полза на държавата.
65.	Придобиване на вещни права от чужденци, чуждестранни юридически лица и чужда държава.
66.	Документи за доказване притежанието на субективно вещно право. Констативен нотариален акт. Пороци на документите и влиянието им върху придобиването на субективното вещно право.
67.	Актове за държавна и за общинска собственост – правна същност, условия и ред за актуването, правни последици. Отписване на имоти от актовете книги за държавни и общински имоти.
68.	Изменение и изгубване на субективните вещни права: погиване на вещта, отказ от вещното право, придобиване от друг, неупражняване, отпадане на придобивното основание с обратна сила. Вещи без собственик.
69.	Вписване на актове относно недвижимите имоти – същност и цел на вписването. Реална и персонална система за вписване. Агенцията по вписванията и служби по вписванията. Съдия по вписванията – правомощия, обжалване на отказите му.
70.	Актове, подлежащи на вписване. Правно действие на вписването. Конкуренция на права при вписан и невписан акт от един и същ праводател.
71.	Вписване по персоналната система на актове относно недвижимите имоти, на иски молби и на постановените по тях решения, на ипотеки, на залози по ЗОЗ, на възбрани и други обезпечения. Книги. Нотариални и канцеларски дела.
72.	Имотен регистър. Имотна партида. Вписване по реалната система. Оспорване, поправка и заличаване на извършеното вписване.
73.	Вписване относно движими вещи – кораби, въздухоплавателни средства и МПС.

Препоръчителна 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 глобализиращия 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.
- Панайотова-Чалъкова, Л.** Собственост - развитие и перспективи. София. Сиела, 2019.
- 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.
- 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. Особенности 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.

Сарафов, П. Съседското право като институт ва вещното право в България. София, Сиела, 2018.

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.

София, ноември 2021 г

Съставили: проф. д-р Павел Атанасов Сарафов

доц. д-р Златимир Стоянов Орсов