



## УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО СТОПАНСТВО

### С Т А Н О В И Щ Е

От: доц. д-р Гергана Василева Боянова  
УНСС  
Научна специалност „гражданско и семейно право“

Относно: дисертационен труд за присъждане на образователна и научна степен  
**„доктор“** по научна специалност в УНСС.

Автор на дисертационния труд: Крум Ивайлов Тодоров  
Тема на дисертационния труд: „Договор за разпределение на ползването между съсобственици“

**Основание** за представяне на становището: участие в състава на научното жури по защита на дисертационния труд съгласно Заповед № 541/08.03.2023 г. на Ректора на УНСС.

#### **1. Информация за дисертанта**

Крум Ивайлов Тодоров е роден на 02.07.1990 г. Завършил е висше образование, специалност „Право“ в Юридическия факултет на Великотърновски университет през 2014 г. През 2015 г. е работил в Адвокатска кантора „Томов и Марковски“, след това до 2017 г. е бил адвокатски сътрудник и юрисконсулт в Адвокатско съдружие „Елена Шопова и партньори“, а в периода 2017 – 2019 г. е работил като „Експерт специализирани операции“, Отдел „Управление на запори“ и партньор правно обслужване на дъщерни дружества и специални проекти към „УниКредит Булбанк“ АД. До настоящия момент е съдебен помощник към Гражданската колегия на Върховен касационен съд.

Дисертантът се е обучавал по докторска програма към катедра „Частноправни науки“ в Юридическия факултет на УНСС по научна специалност „Гражданско и семейно право“ съгласно Заповед на Зам.-ректора по НИД на УНСС № 623/28.03.2016 г. Обучението е осъществено в редовна и задочна форма през периода 07.03.2016 г.- 07.03.2023 г. Водил е семинарни занятия като хоноруван асистент по задължителната дисциплина „Вещно право“ в ЮФ на УНСС.

## **2. Обща характеристика на представения дисертационен труд**

Докторантът Крум Тодоров е представил труд на тема „Договор за разпределение на ползването между съсобственици“ в обем от 240 страници, който се състои от три глави, увод, заключение и библиографска справка, включваща 109 публикации на български език и 16 публикации на чужд език.

Темата на труда е актуална, тъй като в правната доктрина липсват публикации, които да разглеждат в дълбочина проблемите, свързани с такъв вид договор. Целта на изследването е да се направи анализ на договора за разпределение на ползването, както и да се извърши проучване относно неговата регламентация в българското и в някои чуждестранни законодателства.

Авторът е използвал правно-догматичния, историческия и сравнително-правния метод на правно изследване.

В първа глава е отделено внимание на историческото развитие на разпределението на ползването на обща вещ според Османския граждански законник и Закона за имуществата, собствеността и сервитутите. Направена е характеристика на договора за разпределение на ползването (същност, страни, както и техните права и задължения, престация, форма, съдържание, обект).

Втора глава е посветена на разграничението на договора за разпределение на ползването от други правни фигури, като например договор за делба, споразумение относно ползване на семейно жилище при развод, договор за разпределено във времето право на ползване на собственост по чл. 149 и сл. ЗЗП. Интересно е сравнението, което авторът прави с договора за управление на общите части на сгради в режим на етажна собственост, построени в жилищен комплекс от затворен тип. Разграничението касае страните, ползването, формата, вписването, противопоставимостта по отношение на трети лица, развалянето на двата договора. Направен е и сравнителен анализ относно уредбата на договора за разпределение на ползването в чуждите законодателства (Германия, Русия, Италия).

Трета глава обхваща най-съществените особености, свързани с договора за разпределение на ползването между съсобственици. Разгледана е хипотезата относно възможността съсобственици на обща сграда, които са разпределили помежду си ползването на същата чрез договор, да придобият въз основа на изтекла придобивна давност отредените им реални части. Специално е отделено внимание на противоречивата съдебна практика относно това дали договорът за разпределение на ползването на съсобствена вещ обвързва последващ приобретател на идеална част от вещта. Авторът аргументирано защитава тезата, че договорът за разпределение на ползването на съсобствена вещ не обвързва трети лица - частни правоприменници на страна по такъв договор. Разгледани са въпросите, касаещи отговорността по чл. 49 и чл. 50 от ЗЗД, разпределението на естествените и гражданските плодове, на необходимите, полезните и консумативните разноски между съсобствениците при сключен договор за разпределение на ползването. Разгледани са и правоотношенията,

които възникват в различните хипотези на отдаване под наем на съсобствена вещ при сключен договор за разпределение на ползването. Изключително интересна е хипотезата, касаеща възможността нищожен договор за доброволна делба на съсобствен имот да се конвертира в договор за разпределение на ползването. Авторът подробно анализира предпоставките за настъпване на конверсия, като посочва, че във всеки отделен случай следва да се изследва общата воля на страните. Правилно докторантът обръща внимание, че въз основа на нищожен договор за доброволна делба на практика е възможно да се счита, че е установено недобросъвестно владение от страна на съделилителите по нищожния договор.

### **3. Оценка на получените научни резултати и приноси**

По отношение на представения дисертационен труд могат да се посочат следните научни резултати и приноси:

- Представеният труд е първото цялостно монографично изследване у нас относно договора за разпределение на ползването, като впечатлява с прецизен изказ и много добро боравене с правната терминология;

- приносен характер има и анализът на съдебната практика, която е относима към темата на дисертационния труд;

- от съществена важност представлява предложението на дисертанта договорът за разпределение на ползването да бъде уреден по законодателен път, поради голямото му практическо приложение, както и да се създаде възможност този вид договор да подлежи на вписване по подобие на други договори, които уреждат облигационна връзка между страните по повод ползването на конкретна вещ (наем, аренда);

- принос представлява и сравнителният преглед относно уредбата на договора за разпределение на ползването в чужди законодателства;

- едно от достойнствата на труда е направеното разграничение на договора за разпределение на ползването от други правни фигури;

- с особена значимост е и аргументираният извод относно непротивопоставимостта на договора за разпределение на ползването спрямо последващи пробретатели на съсобствениците, сключили договора;

- принос представлява и направеният от автора анализ на отговорността по чл. 49 и чл. 50 от ЗЗД при сключен договор за разпределение на ползването;

- приносен характер има аргументираният извод относно случаите, при които извършеното разпределение на ползването ще се възприема като мълчаливо приемане на наследството и в кои няма да се тълкува като такова приемане.

### **4. Оценка на публикациите по дисертацията**

Докторантът е разработил 12 публикации, които имат пряко отношение към темата на дисертационния труд и които разкриват способността му да извършва задълбочени анализи:

1. Заместване на страна по договор за разпределение на ползването между съсобственици, сп. "Собственост и право", бр. 12/2017 г.;
2. Съгласие за предаване на владение по договор за разпределение на ползването между съсобственици, сп. "Собственост и право", бр. 8/2018 г.;
3. Конвертира ли се нищожният поради неспазена форма или невъзможен предмет договор за доброволна делба в договор за разпределение на ползването?, сп. "Собственост и право", бр. 11/2018 г.;
4. Възпрепятстване на разпределеното с договор ползване като основание за инициране на производство по чл. 32, ал. 2 от Закона за собствеността, сп. "Собственост и право", бр. 2/2019 г.;
5. Обвързан ли е частният правоприемник на съсобственик от сключения от праводателя му договор за разпределение на ползването?, сп. "Собственост и право", бр. 11/2019 г.;
6. Разграничение между договора за доброволна делба и договора за разпределение на ползването - правни аспекти, сп. "Собственост и право", бр. 6/2020 г.;
7. Разпределение на естествените и гражданските плодове при договор за привременна делба, сп. "Собственост и право", бр. 12/2020 г.;
8. Особености на дължимата престация по договора за разпределение на ползването между съсобственици, сп. "Общество и право", бр. 4/2021 г.;
9. Разграничение между договора за разпределение на ползването между съсобственици и споразумението относно ползването на семейното жилище при развод, сп. "Собственост и право", бр. 10/2021 г.;
10. Влияние на договора за разпределение на ползването между съсобственици върху възможността да се отдава под наем съсобствената вещ, сп. "Собственост и право", бр. 2/2022 г.;
11. Разграничение между договора за разпределение на ползването между съсобственици и договора за управление на общите части на сгради в режим на етажна собственост, построени в жилищен комплекс от затворен тип.: Във: 70 години Закон за задълженията и договорите. Сборник. С.: Сиби, 2022.
12. Отговорност на съсобствениците по чл. 49 и 50 ЗЗД при наличие на договор за разпределение на ползването на общата вещ, сп. "Собственост и право", бр. 8/2022 г.

## **5. Оценка на автореферата**

Докторантът е представил автореферат от 24 страници, в който подробно са посочени предметът и целите на изследването, както и използваните методи. В него систематизирано е представено съдържанието на дисертацията в синтезиран вид.

## **6. Критични бележки, препоръки и въпроси**

Наред с посочените приноси и достойнства на дисертационния труд към автора могат да бъдат отправени и някои критични бележки и препоръки:

- Считаю, че е излишна частта от първа глава, която се отнася до общата характеристика на видовете престации, като е достатъчно да остане само характеристиката на конкретните престации по договора за разпределение на ползването;

- Сравнително-правният анализ относно уредбата на договора за разпределение на ползването в чуждите законодателства е по-удачно да се премести като изложение в първа глава на труда след проследяването на историческото развитие на института.

## **7. Заключение**

Дисертационният труд „Договор за разпределение на ползването между съсобственици“ представлява оригинална научна разработка, която следва да получи положителна оценка. Трудът показва, че докторантът има задълбочени теоретични познания и умения да извършва самостоятелни научни изследвания, разкрива неговата способност да анализира и тълкува норми, както от българското законодателство, така и от чужди правни уредби. Считаю, че дисертацията отговаря на всички изисквания на Закона за развитие на академичния състав в Република България и на Правилника за неговото прилагане за получаване на образователната и научна степен „доктор“.

С оглед изложеното предлагам на научното жури да вземе решение за присъждане на образователната и научна степен „доктор“ в професионално направление 3.6 „Право“, научна специалност „Гражданско и семейно право“ на Крум Ивайлов Тодоров.

18.05.2023 г.  
гр. София

Подпис: .....