

**ПРЕДИЗВИКАЙ: СЪДЕБНАТА ПРАКТИКА!**

**ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ: 2008–2018**

**(с 32 тематични карти)**

**ЗС, Глава IV, Том I**

© Стоян Ставру, *съставител*

© Стоян Ставру, *структура и оформление*

© Фиделия Косева, *художник на корицата*

© Сиела Норма АД

София • 2018

ISBN 978-954-28-2711-5



Закон за собствеността

---

290-ник

# **ПРЕДИЗВИКАЙ:** ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ!

(2008–2018) Том I

СТОЯН СТАВРУ



# СЪДЪРЖАНИЕ

## ТОМ I

Списък на включените актове .....	vii
Използвани съкращения .....	xvii
Поетика на съдебния текст.....	xix

## ЧАСТ I

### ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ

1. Същност.....	3
1.1. Решения на Конституционния съд.....	3
1.2. Решения на Върховния касационен съд.....	27
1.3. Решения на Върховния административен съд.....	43
2. Управление .....	52
2.1. ЗС и ЗУЕС .....	52
2.2. Управление по входовете .....	58
2.3. Външно управление .....	62
2.4. Съдружие на собствениците.....	68
2.5. Жилищен комплекс от затворен тип .....	75

## ЧАСТ II

### ОБЩИ ЧАСТИ

3. Определяне .....	97
3.1. Критерии.....	97
3.1.1. Същност.....	97
3.1.2. Функционална връзка.....	115
3.2. Пристрояване и надстрояване .....	131
3.3. Идеални части .....	144
4. Земята .....	170
4.1. Дворно място.....	170
4.2. Дялове.....	182
4.3. Ползване.....	197
4.3.1. Приложимост на чл. 32 ЗС .....	198
4.3.2. Земята под сградата .....	212
4.3.3. Прилежаща площ .....	223
4.4. Право на изкупуване .....	278
4.5. Делба.....	292
4.5.1. Постановление № 2/1982 .....	292

4.5.2. Поделяемост.....	324
4.5.3. Делба на самостоятелен обект.....	337
4.6. Горизонтална етажна собственост.....	350

## ТОМ II

5. Сградата.....	377
5.1. Покрив.....	377
5.2. Тавански и избени помещения.....	379
5.2.1. Предназначение.....	385
5.2.2. Принадлежност.....	418
5.3. Складови помещения.....	449
5.4. Други.....	470
6. Разноски.....	485
6.1. Необходими разноски.....	485
6.2. Полезни разноски.....	491
6.3. Други разноски.....	503
7. Защита.....	507
7.1. Ревандикационен иск.....	507
7.2. Негаторен иск.....	516
7.2.1. Негаторен иск между етажни собственици.....	528
7.2.2. Строежи и преустройства.....	556
7.2.3. Други неоснователни действия.....	584
7.2.4. Процесуалноправни въпроси.....	607
7.3. Други иски.....	626

## ЧАСТ III

### ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ

8. Функциониране.....	638
8.1. Свикване.....	638
8.2. Провеждане.....	650
9. Решения.....	672
9.1. Правна същност.....	672
9.2. Контрол.....	686
9.2.1. Компетентност.....	687
9.2.2. Легитимация.....	709
9.2.3. Доказване.....	739
9.3. Изпълнение.....	751

Указател на съдебните актове.....	xix
-----------------------------------	-----