

Въведение

нотариус Адела Кац

Уважаеми колеги,

Настоящият семинар е началото на една дълго обмисляна инициатива, свързана със съществен етап от удостоверителната ни функция, а именно допускането на различни видове доказателства в нотариалното производство с оглед неговия специфичен характер. В своя труд "Нотариалният акт" проф. Сталев го определя като факултативно охранително производство, започването на което е предоставено на инициативата на заинтересуваните лица, като същевременно то носи характеристиките на доброволна юрисдикция като всички охранителни производства. Това е и основанието чл.540 от ГПК да предвижда приложение спрямо охранителните производства на редица правила, присъщи на съдебните производства.

Поставените на дискусия проблеми биха могли да се разгледат на две плоскости:

- първата касае характера на документа, който издава нотариусът при упражняване на удостоверителната си функция, както и различната доказателствена сила на различните документи. Естествено изясняването на практическите аспекти, свързани със спецификата на нашите актове ще доведе до по-голяма прецизност в работата ни и постигане на една от основните ни цели- сигурност в оборота в сферата на гражданските отношения администрирани чрез нотариалните производства. Най-рационално това би могло да се постигне и чрез преглед на съдебната практика в тази насока, тъй като актовете на нотариуса според нормите на нотариалното процесуално право, могат да бъдат единствено оспорвани пред съда. Именно характера на издаваните от нас документи и предвидената единствена възможност за атакуването им в съда предопределя и предвидената в нормите на организационното нотариално право отговорност на нотариуса.

-втора плоскост, на която би следвало да се постави дискусията касае особените правила предвидени в ГПК за нотариалните производства в частта относно допустимите доказателствени средства, които търпят чувствителни ограничения в сравнение с доказателствените средства в гражданския процес. В този смисъл следва да се направи отликата между **допустими** и **достатъчни** доказателства относно удостоверяваните факти. Проблем представлява многообразието от казуси, с различна необходимост от доказване на факти по тях, като и оскъдната съдебна практика в тази насока. Досега няма точна и ясна концепция по следните въпроси, изникващи в практиката:

- как следва да се кредитират представени пред нотариуса частни диспозитивни документи напр. Всички становища на лицензирани оценители относно, граници, разлики в квадратури или др. регулационни несъответствия; задължително ли е всички частни документи винаги да са официални в частта относно подписа, независимо, че не съществува в повечето случаи законово изискване за това./ например някои видове декларации за съгласие /

- може ли в нотариалното производство, нотариусът да приеме на основание представени му доказателства - частни документи, че е оборена определена законова презумция, например при учредяване на право на строеж върху имот индивидуална собственост. на единия съпруг и изрично вписване, че трето лице ще финансира строителството и надлежно представяне на у-ние за въвеждане в експлоатация и др. изискуеми по закон документи, следва ли да се приеме, че не е възникнала СИО; или пък при представяне на необходимите строителни документи при пристрояване и преустройство да се приеме че е налице фигурата на присъединяването.

- може ли нотариуса да се позове на изтичане на погасителни или преклузивни срокове при упражняване на решаващата си функция по издаване на констативните актове- например погасяване на право на строеж, поради изтичане на 5-годишния срок

- при обстоятелствените проверки - може ли да се изключи презумцията за СИО чрез допустимите свидетелски показания, видовете документи допустими и достатъчни за писмено начало, както и дали въобще е необходимо наличие на начало на писмено доказателство.

Различни са възможностите на нотариуса по кредитиране на доказателства по нотариалните производства по сделки, и по тези по констативните нотариални актове, където изричната практика на ВКС е ,че нотариусът действа като решаващ орган и акта не се ползва с материална доказателствена сила, относно констатациите на нотариуса за принадлежността на правото на собственост. По отношение на нотариалните актове за сделки по аналогия засега ползуваме само съдебна практика постановена относно решения по дела, по които съдът извършва преценка на документи идентична с тази на нотариуса, напр. по искове по чл.19 ЗЗД, по които дела съдът служебно проверява собствеността и съгл. определение на ВКС № 96 от 28.01.2013 г. проверката се основава на документи с удостоверителен относно вещното право характер, но сякаш е необходима по-голяма детайлизация за допустимите видове удостоверителни документи,

-произнасяне, с определение №86 от 17.02.2014 год. На ВКС по гр.д.№4030/2013 г. I г.о. за природата на нотариалния акт по чл.35 ал.2 ЗЖСК .

- всички съдебни актове, в които съдът се произнася по действителността на правни сделки, но изводите се свързани с приложението на чл.586 ГПК.

-допустим е, но достатъчен титул за собственост ли е съдебното решение по ревандикационен иск.

Естествено, че не всички въпроси с тази проблематика ще намерят отговор сега поради многобройността и сериозността си , и затова считам, че това е първата от поредицата дискусии с този предмет.

С оглед на изложеното дотук, с изключителен интерес очакваме лекцията на съдия Светлана Калинова от ВКС. Казваме и добре дошла и благодарим за доброто ѝ желание да подготви за нас лекция за доказателствата и доказателствени средства в нотариалното производство.

Лекция на Светлана Калинова, съдия от ВКС на тема:

Доказване на правото на собственост и други вещни права

1. Нотариален акт

Както е прието в мотивите към ТР №11/2012 г. от 21.03.2013 г. по тълк.д.№11/2012 г. на ОСГК на ВКС, нотариалният акт представлява официален документ - съставен е от надлежно оправомощено длъжностно лице в рамките на предоставената му компетентност и по установения в закона ред. Той се ползва с доказателствена сила по смисъла на чл.179, ал.1 от ГПК досежно извършените от нотариуса действия : че е издаден от посочения нотариус, че са представени описаните в акта документи и др., като тази материална доказателствена сила важи спрямо всички и може да бъде оборена чрез оспорване истинността на нотариалния акт като писмено доказателство, т.е. по реда на чл.193 от ГПК.

Въз основа на това становище в постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №184/11.10.2016 г. по гр.д.№1147/2016 г. на Първо ГО на ВКС е прието, че при оспорване в исково производство на право на собственост, признато със съставен по реда на обстоятелствената проверка нотариален акт, съдът не може да достигне до извода, че констатациите на нотариуса относно изтекла придобивна давност са опровергани само на базата на обсъждането на част от доказателствата, представени по



нотариалната преписка. Като резултат от специално уредено в закона производство за проверка и признаване съществуването на правото на собственост констативният нотариален акт, издаден по реда на чл.587 от ГПК, притежава задължителна обвързваща доказателствена сила за третите лица и за съда и правният извод на нотариуса за съществуването на това право се счита за верен до доказване на противното с влязло в сила решение. Изхождайки от тези съображения за доказателственото значение на издадения по реда на чл.587 от ГПК нотариален акт, изложени в мотивите на ТР №11/2012 г. от 21.02.2013 г. по тълк.д.№11/2012 г. на ОСГК на ВКС, следва да се приеме, че в исковото производство съдът не извършва проверка на верността на извода на нотариуса за осъществяване на удостовереното с нотариалния акт право, нито преповтаря извършената от нотариуса проверка на правата на поискалото издаването на акта лице, а е длъжен да зачете обвързващата го доказателствена сила на нотариалния акт. Съдът може да приеме, че удостовереното с нотариалния акт правно основание не се е осъществило, а оттам и че ползващото се от нотариалния акт лице не се легитимира като носител на признатото с акта право

на собственост само ако след направено в исковото производство оспорване както на осъществяването на придобивното основание, така и на съществуването на самото право, оспорващата страна е провела успешно опровергаване на констатациите на нотариуса било като докаже свои права, противопоставими на тези на титуляра на акта, било като опровергае фактите, обуславящи посоченото в акта придобивно основание, или докаже, че признатото право се е погасило или е било прехвърлено другиму след издаването на акта. Ако оспорващата страна не докаже твърденията си, съдът не може да отрече осъществяването на удостовереното с нотариалния акт придобивно основание само на база на обсъждане на част от доказателствата, представени по нотариалната преписка.

Ако и двете страни в правния спор удостоверяват придобиването на правото на собственост върху спорното имущество с нотариални актове, всяка страна следва да докаже осъществяването на съответното придобивно основание. И в тази хипотеза съдът не може да отрече осъществяването на придобивното основание на страната, която се легитимира с констативен нотариален акт, само въз основа на представените по нотариалната преписка доказателства, а е длъжен да обсъди в съвкупност всички относими към спора доказателства, които са представени по делото.

Това разрешение важи не само по отношение на нотариалния акт, съставен по реда на чл.587 от ГПК, но и за нотариалния акт, обективиращ сделка. Нотариалният акт, обективиращ сделка, се ползва с доказателствена сила по смисъла на чл.179, ал.1 от ГПК досежно обстоятелството, че е издаден от посочения нотариус, че са представени описаните в

акта документи, удостоверяващи правото на собственост на прехвърлителя, че пред нотариуса са се явили посочените в акта лица, които са направили съдържателите се в акта изявления.

Дейността на нотариуса, както е прието в мотивите на ТР №11/2012 г. на ОСГК на ВКС, не е свидетелстваща. С издаването на нотариален акт, обективиращ сделка, нотариусът се произнася, че вследствие на направените от страните по сделката изявления и с оглед представените доказателства, удостоверяващи правото на прехвърлителя, е сключен договор от определен вид, който поражда предвидените в закона правни последици.

1.1.Нотариален акт, съставен по реда на чл.587 от ГПК

1.1.1.Констативен нотариален акт

С този нотариален акт, съставен по реда на чл.587, ал.1 от ГПК, когато собственикът на имота няма документ за правото си, нотариусът удостоверява принадлежността на правото на собственост, правейки този извод въз основа на представените писмени доказателства. Съдържащата се в нотариалния акт констатация за принадлежността на правото на собственост, респ. на ограниченото вещно право, както е прието в мотивите към ТР №11/2012 г. на ОСГК на ВКС, представлява правен извод на нотариуса, който е извън доказателствената сила на нотариалния акт като документ по смисъла на чл.179, ал.1 от ГПК. Издаването на този нотариален акт се предшества от направената от нотариуса проверка дали молителят е собстве-

ник на имота, респ. притежава ограничено вещно право върху този имот. Актът се издава само ако нотариусът стигне до извода, че принадлежността на вещното право е установена в резултат на специално уредено в закона производство по издаването на акта. Този акт притежава обвързваща доказателствена сила за третите лица (включително и за останалите нотариуси), както и за съда, като ги задължава да приемат, че посоченото в акта лице притежава съответното вещно право. В това, както е прието в мотивите към ТР №11/2012 г. на ОСГК на ВКС, се изразява **легитимиращото действие** на констативния нотариален акт за право на собственост. Правният извод на нотариуса за съществуването на това право се счита за верен до доказване на противното с влязло в сила решение. До разрешаването на спор за удостоверената с акта принадлежност на правото на собственост не съществува основание легитимиращото действие на акта да не бъде зачетено. За да се отрече доказателствената сила на констативния нотариален акт е необходимо да бъде проведено пълно обратно доказване, т.е. в исков процес да се установи, че друго лице притежава признатото с акта вещно право.

Доколкото обаче нотариалното производство по чл.587 от ГПК е едностранно, то съставеният по този ред нотариален акт може да бъде оспорен в исков процес от всяко лице, което има правен интерес да твърди и установи, че титулярът на акта не е собственик, респективно носител на ограничено вещно право върху имота. Оспорването може да се изрази в доказване на собствени права на оспорващото лице, противопоставими и отричащи правата на титуляра на акта, както и в опровергаване на

фактите, за които съставилият акта нотариус е приел, че удостоверяват придобиването на признатото с акта право на посоченото правно основание, включително като се установи, че признатото с акта право е било погасено или е прехвърлено другиму. За да отпадне легитимиращото действие на констативния нотариален акт, следва по съдебен ред да бъде установено, че титулярът на акта не е бил или е престанал да бъде собственик на имота.

Ако оспорващият не разполага с документ за собственост, както е прието в ТР №11/2012 г. от 21.03.2013 г. по тълк.д.№11/2012 г. на ОСГК на ВКС, той носи тежестта да докаже несъществуването на признатото от нотариуса право. Когато и двете страни легитимират с нотариални актове правото си на собственост върху имота (било констативни или обективиращи правна сделка), разпределението на доказателствената тежест при оспорване се извършва по общото правило на чл.154, ал.1 от ГПК, като всяка страна следва да докаже своето право, т.е. фактическия състав на съответното удостоверение от нотариуса придобивно основание.

В постановеното по реда на чл.290 от ГПК **Решение №42/11.05.2016 г. по гр.д.№4643/2015 г., Първо ГО на ВКС** е разгледана хипотеза, при която една от спорещите страни се легитимира с решение на ПК за възстановяване правото на собственост, а другата страна - с констативен нотариален акт. Прието е, че когато една от страните в правния спор представя констативен нотариален акт за установяване на своето качество на собственик на имота, а насрещната страна представя влязло в сила решение за възстановяване на правото на собственост, придружено със скица, на което законът признава силата на констативен нотариален акт за собственост

върху същия имот (чл. 14, ал. 1, т. 1 или чл. 17, ал. 1, , изр. 5 от ЗСПЗЗ), пред съда е отнесен за решаване спор относно титулярството на абсолютното вещно право. Разпределението на доказателствената тежест се извършва по общото правило на чл. 154, ал. 1 от ГПК. В тежест на страната, представила констативния нотариален акт, е да докаже предпоставките на придобивния способ (на правното основание), установено с издаването на нотариалния акт. В тежест на насрещната страна е да докаже материалните и процесуалните предпоставки за законосъобразност на конститутивното решение за възстановяване на правото на собственост по ЗСПЗЗ, като се зачита следващата от чл. 17, ал. 2, изр. 1 и 2 от ГПК компетентност на гражданския съд при провеждане на инцидентния съдебен контрол на решението на органа на поземлена собственост в качеството му на индивидуален административен акт. В зависимост от спецификата на спора следва да бъдат съобразени и указанията по прилагането на чл. 17, ал. 2 от ГПК по тези дела, дадени с ТР № 9/ 07.11.2012 г. по тълк. д. № 9/ 2012 г. ОСГК на ВКС. Всеки един от тези документи следователно до доказване на противното удостоверява принадлежността на правото на собственост и легитимира ползващото се от него лице като носител на това вещно право.

Съдът обаче няма правомощието служебно да проверява констатациите в нотариален акт по чл.587 от ГПК, в случай че той не е бил оспорен от някоя от страните и когато няма други доказателства по делото, които да оборват констатациите на нотариуса за принадлежността на правото на собственост на означеното в акта лице. Становище в този смисъл е изразено в постановеното по реда на чл.290 от ГПК **решение №38/14.06.2016 г. по гр.д.№3780/2015 г.**,

Първо ГО на ВКС. В този смисъл е и трайно установената и към настоящия момент непротиворечива практика на ВКС.

В постановеното по реда на чл.290 от ГПК **решение №84/11.07.2011 г. по гр.д.№1767/2009 г. на ВКС, I ГО** е прието , че съгласно чл.483,ал.1 от ГПК (отм.) - сега чл.587, ал.1 от ГПК, когато собственикът на недвижим имот няма документ за правото си, той може да се снабди с такъв, след като установи с надлежни писмени *доказателства пред нотариуса своето право. Предмет на удостоверяване при този нотариален акт* е самото право на собственост върху недвижим имот. За да издаде нотариалния акт, нотариусът трябва да провери дали молителят наистина е собственик на имота. Своето право на собственост молителят следва да удостовери със съответните документи. Такива могат да бъдат документ, материализиращ акт, който представлява оригинално основание за придобиване на собственост, документ за производно придобиване на собственост заедно с нотариален акт за правото на праводателя и др. Като документ нотариалният акт по чл.483,ал.1 от ГПК (отм.) доказва материализираното в него удостоверително изявление на нотариуса. Последното доказва, че молителят е собственик на имота. Тази доказателствена сила важи спрямо всички до доказване на обратното.

В постановеното по реда на чл.290 от ГПК **Решение №545/23.02.2011 г. по гр.д.№349/2010 г. на ВКС,II ГО** е разгледана хипотеза на установяване на замяна, извършена по реда на ЗТПС. Прието е, че като документ нотариалният акт, удостоверяващ право на собственост върху недвижим имот, доказва материализираното в него удостоверително изявление на нотариуса. От своя

страна изявлението на нотариуса доказва, че молителят е собственик на посочения в нотариалния акт имот. Тази доказателствена сила важи спрямо всички до доказване на обратното. За да бъде опровергано удостоверителното изявление на нотариуса, че при съставянето на констативния нотариален акт за собственост е бил представен от молителя документ за производно придобиване на собственост заедно с нотариален акт, удостоверяващ правото на праводателя, третото лице, на което се противопоставя доказателствената сила на нотариалния акт за собственост, следва да проведе успешно обратно доказване.

По въпроса за правомощията на съда да извършва проверка и тълкуване на констатацията на нотариуса за принадлежността на правото на собственост в постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №143/26.05.2014 г. по гр.д.№803/2014 г., I ГО на ВКС е прието, че *съдът има правомощие да тълкува констатацията на нотариуса относно принадлежността на правото на собственост в нотариалния акт, съставен по реда на чл. 483 от ГПК (отм.), респективно по реда на чл. 587 (отм.), единствено според съдържанието на акта. Дори когато в исковото производство са приети същите документи, които са послужили за съставянето на нотариалния акт по чл. 483 от ГПК (отм.), респ. по чл. 587 от ГПК (отм.), при решаването на делото съдът няма правомощие да обсъжда тяхното правно значение. Съдът има компетентност да обсъди правното значение на тези документи с решението само при оспорване на признатото с акта право на собственост.* Изложени са съображения, че законодателят е предвидил възможност за носителя на правото на собственост, който не притежава документ за своето право, да се снабди с такъв и в ГПК от 1952 г. и в

ГПК от 2007 г. Производството е вид нотариално (чл. 465, б. „б” от ГПК (отм.), респ. чл. 569, т. 2 от ГПК). Две са хипотезите за издаване на такъв нотариален акт, който съдебната практика именува „констативен”. Те са в чл. 483, ал. 1 и 2 от ГПК, респ. чл. 587, ал. 1 и 2 от ГПК. В рамките на охранителното производство по снабдяване с констативен нотариален акт нотариусът извършва действия по събиране на доказателства. Въз основа на тази дейност и ако собствеността е призната, той издава нотариален акт (чл. 483, ал. 3 от ГПК (отм.), респ. чл. 587, ал. 3 от ГПК). Констативният нотариален акт инкорпорира правния извод на нотариуса за титулярството на правото на собственост. Като всеки документ, материализиращ изявление, е възможно да възникне необходимост от тълкуване на акта. При спор за гражданско право, по който констативният нотариален акт е представен, съдът има компетентност да извърши тълкуването, но само според съдържанието на акта. Ако на съда бъде призната компетентност да извършва тълкуване при обсъждане и на правното значение на писмените доказателства, които са били представени в нотариалното, това разкрива риск за подмяна на правния извод на нотариуса. Съдът не е длъжен да съобразява извода на нотариуса относно принадлежността на правото на собственост единствено при оспорване на неговата вярност в спор относно гражданско право. Само в тази хипотеза той е длъжен с решението да обсъди значението и на писмените доказателства, приети в исковото производство, които са били представени и в нотариалното. Тогава единствено съдът дължи да прецени съответствието на правния извод на нотариуса с действителното положение. При липса на оспорване на констативния нотариален акт съдът решава делото,

като е длъжен да приеме извода за верен. Становище в същия смисъл е изразено и в посоченото по-горе **решение №184/11.10.2016 г. по гр.д.№1147/2016 г. на Първо ГО на ВКС**, с което е разгледана хипотеза, при която с подадената до нотариуса молба за издаване на констативен нотариален акт са представени удостоверения за наследници на общ наследодател, но правата на молителя не произтичат от наследяване, тъй като имотите, за които е поискано издаването на нотариален акт за признаване правото на собственост, са принадлежали на друго коляно в наследяването. Поради това нотариусът е извършил обстоятелствена проверка и е признал молителя за собственик на имотите по давност. ВКС приема, че в исковия процес при оспорване следва да се установи осъществяването на посоченото в нотариалния акт придобивно основание, а именно изтекла в полза на молителя придобивна давност, а не придобиване право на собственост по наследство, тъй като в отправената до нотариуса молба подобно искане не се съдържа. Освен това дори да е поискано издаване на нотариален акт за признаване съществуването на правото на собственост по реда на чл.587, ал.1 от ГПК, съгласно чл.587, ал.2 от ГПК, нотариусът ще извърши обстоятелствена проверка, ако прецени, че представените доказателства не са достатъчни за установяване осъществяването на друг придобивен способ. Преценката за това кое основание за придобиване правото на собственост се е осъществило принадлежи на нотариуса.

При оспорване на правното действие на акта чрез противопоставяне на самостоятелни права в исков процес съдът ще извърши преценка дали признатото с нотариалния акт право действително принадлежи на ползващото се от акта лице, но не чрез простата преценка

за значението на представените в нотариалното производство доказателства, а чрез съпоставяне на доказателствата, представени от двете спорещи страни в исковия процес. Дори съдът да приеме, че нотариалният акт не легитимира ползващото се от него лице като собственик на имота, това не означава, че нотариалният акт е бил издаден в нарушение на материалния закон. Както вече беше отбелязано, нотариалното производство е едностранно. Нотариусът извършва проверката само въз основа на представените пред него доказателства и ако стигне до извода, че те установяват принадлежността на правото, издава акта.

Същото разрешение важи и за правното действие на нотариалния акт, издаден по реда на чл.587, ал.2 от ГПК въз основа на извършена от нотариуса обстоятелствена проверка. След преценка на казаното от свидетелите нотариусът, извършвайки своята решаваща дейност, се произнася дали молителят е придобил по давност, съответно притежава правото на собственост върху имота. Преценката, която нотариусът извършва, е суверенна и не подлежи на съдебен контрол. Съдът разполага с правомощието да отрече легитимиращото действие на акта само ако в исковия процес се установи, че удостовереното от нотариуса придобивно основание не се е осъществило, като тази възможност е основана на характера на нотариалното производство, а именно че то е едностранно.

При извършването на **обстоятелствената проверка** следва да се отчита естеството на основаниято, на което молителят твърди, че е установил фактичката власт върху имота. Както е прието в **ТР 1/2012 г. от 06.08.2012 г. по тълк.д.№1/2012 г. на ОСГК на ВКС**, и в отношенията между съсобственици на

общо основание се прилага презумпцията на чл.69 от ЗС, но само когато съсобствеността произтича от юридически факт, различен от наследяването. В случаите, при които един от съсобствениците е започнал да упражнява фактическа власт върху вещта на основание, което изключва владението на останалите, намерението му за своеене се предполага и е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в срока по чл.79 от ЗС. Когато обаче съсобственикът е започнал да владее своята идеална част, но да държи вещта като обща, то той е държател на идеалните части на останалите съсобственици и презумпцията се счита за оборена. В този случай, за да се приеме, че съсобственикът е придобил по давност правото на собственост върху целия имот, при извършването на обстоятелствената проверка е необходимо да се установи, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерение да владее техните идеални части за себе си, т.е. противопоставил им е промяна в намерението си чрез действия, отблъскващи владението им и установяващи своеене. Ако обаче подобно противопоставяне е обективно невъзможно, например съсобственикът е с неизвестен адрес, то е достатъчно да се докаже установяването на самостоятелна фактическа власт върху целия имот и демонстриране на намерението за своеене спрямо всички, т.е. явно, както и да се установи причината, поради която противопоставянето е обективно невъзможно.

Затова е важно при извършването на обстоятелствена проверка да се установи основанието, на което молителят е установил фактическата власт върху имота. Ако се твърди, че неговият наследодател е владял имота, трябва да се уточни дали се твърди, че давността е

изтекла още приживе на наследодателя (в който случай правото на собственост е придобито от наследодателя и съответно преминало в патримониума на наследниците по реда на ЗН), или се твърди, че след смъртта на наследодателя молителят е установил самостоятелна фактическа власт върху имота и претендира придобиване по давност на правото само за себе си. В последния случай той трябва да установи, че е отблъснал владението на останалите сънаследници. Ако обаче се установи, че молителят е упражнявал фактическата власт, без да е отблъснал владението на останалите сънаследници, с нотариалния акт следва да бъдат признати права на всички наследници.

При издаването на нотариален акт по обстоятелствена проверка следва да се имат предвид и разясненията, дадени в ТР №4/2012 г. от 17.12.2012 г. по тълк.д.№4/2012 г. на ОСГК на ВКС - позоваването на изтеклата придобивна давност не е елемент от фактическия състав на придобивното основание по чл.79 от ЗС, а процесуално средство за защита на материалноправните последици на давността, зачитани към момента на изтичане на законовия срок. Възможно е да бъде придобито право на собственост на недвижим имот на основание чл.79 от ЗС от лице, което не се е позовало на давността преди смъртта си и неговите права се признаят на неговите наследници в съдебен процес при спор за собственост.

Подаването на молба за издаване на нотариален акт по обстоятелствена проверка всъщност представлява изявление за позоваване на вече изтекла придобивна давност. С издаването му нотариусът удостоверява осъществяването на това придобивно основание в полза на определено лице.

По въпроса от кой момент ползвателите на имоти, предоставени им на основание актове по § 63 от ПЗР на ЗСПЗЗ, които държат същите, могат да ги владяат за себе си и да ги придобият по давност в хода на производството и преди приключване на административните процедури по влизане в сила на план за новообразуваните имоти, в постановеното по реда на чл.290 от ГПК **Решение №49/26.07.2016 г. по гр.д.№5168/2015 г., Второ ГО на ВКС** е прието следното: Съдебната практика безспорно приема, че е изключено придобиването по давност на имот, правото на собственост върху който подлежи на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ, до приключването на административната процедура по възстановяването на собствеността върху земеделската земя. **Тази процедура се счита приключена, когато е извършена индивидуализацията на имота** (така - т. 1 от ТР № 1 по гр.д.№ 11/1997 г. на ВКС, ОСГК, докладчик Н. Зекова). Считано от този момент е възможно и прилагането на института на придобивната давност, включително по отношение на ползвателите на имоти, предоставени им на основание актове по § 63 от ПЗР на ЗСПЗЗ. При липсата на индивидуализация на недвижимия имот е невъзможно осъществяването на фактическа власт по отношение на конкретно обособена вещь (corpus), както и демонстрирането на намерение за своеене (animus). По отношение на възстановяването на собствеността върху имоти, находящи се в терен по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, до изменението на чл. 14, ал. 1, т. 3 ЗСПЗЗ с ДВ, бр. 68 от 30.07.1999 г. се е предвиждало, че органът по земеделската реституция се произнася с решение за *възстановяване* правото на собственост на гражданите върху земеделски земи при условията на § 4 - § 4л (включително

§ 4к, който предвижда, че за териториите по § 4 се изработват кадастрални планове, отразяващи земите, предоставени за ползване на граждани въз основа на актовете по § 4 и границите на имотите на бившите собственици). Уредбата по § 4к от ПЗР на ЗСПЗ е детайлизирана с чл. 28 ППЗСПЗЗ, който в своята ал. 4 предвижда, че за установяване на границите на имоти, (1) правото на собственост върху които се възстановява по реда на чл. 14, ал. 1, т. 3 на ЗСПЗЗ или (2) се придобива по реда на § 4а и 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ с размери, определени в § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, в съответствие с кадастралния план се изработва план на новообразуваните имоти, който съдържа границите и номерата на новообразуваните имоти. Следователно за частите от териториите по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, в които е налице основание както за придобиване на права по реда на § 4а и § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ - до размерите по § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, така и за възстановяване на собственост в полза на лицата по чл. 10 на ЗСПЗЗ - за разликите над размерите по § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, най-ранният момент, в който е възможно да се осъществи правното качество на обекта на собствеността - неговата индивидуализация, е моментът на влизане в сила на плана за новообразуваните имоти. Сам по себе си обаче планът няма вещно-правно действие, поради което законодателят (като е продължил да развива и усъвършенства уредбата на земеделската реституция) с изменението на чл. 14, ал. 1, т. 3 на ЗСПЗЗ от ДВ, бр. 68 от 30.07.1999 г. е предвидил, че органът по земеделската реституция се произнася с решение за *признаване* на правото на собственост при условията на § 4 - 4л (в което се описват размерът и местността, в която са се намирали земеделските земи), а

самото *възстановяване* (а за ползвателите по § 63 от ПЗР на ЗСПЗЗ - *придобиването*) на правото на собственост върху новообразуваните имоти се извършва със заповед на кмета на общината (в която се описват местоположението, границите, съседите, както и ограниченията на собствеността и основанията за тях), към която се прилага скица на имота. Проследявайки това развитие в уредбата на реституцията, касаеща терени по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, съдът приема, че издадените до изменението на чл. 14, ал. 1, т. 3 на ЗСПЗЗ от ДВ, бр. 68 от 30.07.1999 г. решения на органа по земеделската реституция възстановяват собствеността в полза на лицата по чл. 10 на ЗСПЗЗ *само и доколкото* касаят правно обособени имоти. В случаите, когато процесът на правно обособяване на имотите - тези, подлежащи на възстановяване, от тези, подлежащи на придобиване на основание § 4а и § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ - е приключил след влизане в сила на изменението на чл. 14, ал. 1, т. 3 на ЗСПЗЗ от ДВ, бр. 68 от 30.07.1999 г., издаденото решение на поземлената комисия при действието на старата редакция има значението единствено на признаващо право на възстановяване при условията на § 4 - § 4л, а самото възстановяване на правото на собственост настъпва по силата на заповедта на кмета на общината, издадена по § 4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ. **В тези случаи придобивна давност срещу лицата, заявили за възстановяване правото на собственост по реда на ЗСПЗЗ, започва да тече от момента на издаване на заповед на кмета на общината по § 4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ.** Даденото разрешение касае всички лица, упражняващи фактическа власт върху имот в терен по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ - включително тези, в полза на

които е било предоставено право на ползване на основание акт по § 63 от ПЗР на ЗСПЗЗ. При заявено твърдение за изтекла придобивна давност в полза на лице с предоставено право на ползване на основание акт по § 63 от ПЗР на ЗСПЗЗ обстоятелството дали фактическата власт се упражнява при условията на § 4в от ПЗР на ЗСПЗЗ във връзка с чл. 72, ал. 3 от ЗС е релевантно и подлежи на съобразяване при преценката дали е опровергана презумпцията по чл. 69 от ЗС.

Изключително важно е следователно имотът, за който се иска признаване на право на собственост въз основа на изтекла придобивна давност, да е представлявал самостоятелен обект на право на собственост и да е бил обособен като такъв към момента на установяване на фактическата власт. Когато се твърди осъществяването на този придобивен способ по отношение на имоти, правото на собственост върху които се възстановява, следва да се имат предвид разпоредбите на съответния реституционен закон по отношение на момента и начина, по който се извършва възстановяването и индивидуализирането на подлежащия на възстановяване имот. До момента на настъпване на реституционния ефект упражняването на фактическата власт върху такъв имот не може да послужи за начало на придобивната давност, тъй като имотите, собствеността върху които се възстановява, са държавна, респективно общинска собственост. След като имотът вече има друг собственик (лицето, на което е възстановена собствеността), е възможно придобиването му по давност.

В постановеното по реда на чл.290 от ГПК **Решение №334/11 от 23.01.2012 г. по гр.д.№87/2010 г. на I ГО на ВКС** е разгледана хипотеза на придобиване на

право на собственост върху части от съседен имот, придадени по регулация. Прието е, че когато по силата на дворищнорегулационния план части от имот на един собственик преминават към съседен парцел на друг собственик, правото на собственост върху придаваемите места преминава върху собственика на парцела, към който се придават, от влизане в сила на дворищнорегулационния план за конкретния парцел. За придадените по регулация части собственикът на парцела, към който те се придават, може да се снабди с нотариален акт за собственост по регулация след заплащане на паричното обезщетение за тях - чл.134, ал.2 от ЗТСУ(отм.), след погасяване на вземането за обезщетение по давност - чл.134, ал.3 от ЗТСУ(отм.) или след изтичане на десетгодишен срок на владение на придадените части. При липса на нотариален акт предпоставките на посочените хипотези се установяват по съдебен ред. Ако такъв нотариален акт е бил съставен, легитимационният му ефект по отношение на придадените части от съседни имоти следва да бъде зачетен при последващо прехвърляне правото на собственост.

При издаването на констативния нотариален акт нотариусът е длъжен да спазва предвидените в ГПК правила. Ако процедурата по издаването на акта не е спазена, съдът може да откаже да зачете правното действие на акта, но само когато нотариалното удостоверяване е нищожно (чл. 472 от ГПК (отм.)) и при зачитане на изключенията, следващи от чл. 484, ал. 2 от ГПК(отм.)). В този смисъл постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №267/2014 г. от 15.05.2015 г. по гр.д.№3225/2014 г., I ГО на ВКС, в което е прието, че в исковото производство съдът няма правомощие да проверява дали в нотариалното производство

са били събрани необходимите доказателства и дали те са били достатъчни, за да обосноват извода на нотариуса относно принадлежността на правото на собственост, признатото с издаването на констативния нотариален акт. Мотиви: Констативният нотариален акт има за цел да снабди собственика на недвижим имот с титул за собственост - *документ, който пряко да засвидетелства титулярството на абсолютното вещно право*. Този вид нотариално производство изисква събиране на доказателства при ограничен обхват на допустимите доказателствени средства (писмени и/ или свидетелски показания). В исковото производство доказателственото значение на констативния нотариален акт може да бъде отречено със съдебното решение в две хипотези: 1) при събрани доказателства, че представлява нищожно нотариално действие (в хипотезите чл. 472 от ГПК (отм.) и според изключенията, следващи от чл. 484 от ГПК (отм.), а сега чл. 576 и чл. 588, ал. 2 от ГПК) и 2) когато според разпределението на доказателствената тежест събраните в исковото производство доказателства опровергават извода на нотариуса, че титулярът по нотариалния акт е собственик на имота. *И в двете възможни хипотези обаче е изключена компетентността на съда да отрече доказателственото значение на констативния нотариален акт само защото в нотариалното производство не са били събрани необходимите доказателства или защото събраните са недостатъчни, за да докажат правото на собственост. Спорът за валидното действие на извършеното нотариално удостоверяване или за действителното титулярство на правото не превръща съда в своеобразна „втора инстанция“ по проверка за законосъобразност на нотариалния акт*. В исковото производство съдът разполага с

компетентността да установи нищожност на извършеното нотариално действие или да отрече титулярството на правото на собственост не защото има инстанционна компетентност да проверява валидното действие на нотариалното действие или обосноваването на правния извод на нотариуса за принадлежността на правото на собственост, а защото е длъжен да реши правния спор, по който констативният нотариален акт установява относим (включен в предмета на делото) факт според останалите доказателства, събрани в исковото производство и при зачитане на правилата на доказателствената тежест. *Нищожният констативен нотариален акт (съставеният в нарушение на изискванията на чл. 472 от ГПК (отм.), а сега чл. 576 от ГПК) изключва нотариалната компетентност, а оттук и доказателственото значение на документа. Констативният нотариален акт, който противоречи на действителното положение, не легитимира титуляра по акта като носител на правото на собственост.*

1.1.2. Издаване на констативен нотариален акт за придобиване право на собственост по наследство

След смъртта на титуляра на едно вещно право, съгласно чл.1 от ЗН, се открива неговото наследство и към наследяване се призовават лицата, посочени в чл.5-10 от ЗН в определената от закона последователност. За тях възниква правото да придобият наследственото имущество, като приемат наследството – съгласно установената в българския ЗН система, наследството се придобива с приемането му (чл.48 от ЗН). Само ако е установено, че наследството е прието от призовано към наследяване лице, може да се приеме, че това лице е придобило

съответната идеална част от притежаваното от наследодателя право.

Приемането на наследството може да се установи с удостоверение за вписано по реда на чл.49 от ЗН изявление на призованото към наследяване лице – приемане направо или приемане по опис. По отношение на посочените в чл.61, ал.1 лица (недееспособните, държавата и обществените организации) задължително трябва да бъдат представени доказателства, че наследството е прието по опис. По отношение на всички останали лица подаването на молба за издаване на констативен нотариален акт е достатъчно, за да се приеме, че е извършено конклюдентно действие по приемане на наследството, но по отношение на недееспособните това не е достатъчно.

Ако някое от призованите към наследяване лица се е отказало от наследството, необходимо е да се представи удостоверение за вписан по реда на чл.49 от ЗН отказ от наследството или вписана по същия ред констатация, че лицето е изгубило правото да приеме наследството след проведено производство по чл.51 от ЗН.

Качеството „наследник“, т.е. лице, призовано към наследяване, се удостоверява с удостоверение за наследници, издадено по предвидения в закона ред. Няма пречка обаче това качество да бъде установено от нотариуса и въз основа на представено удостоверение за раждане, сочещо, че молителят се намира с наследодателя в определена родствена връзка, която по правилата на чл.5-10 от ЗН представлява основание за наследяване.

В постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №92/11.08.2011 г. по гр.д.№1194/2009 г. на I ГО на ВКС е прието, че произходът на едно физическо лице се установява от акта за раждане,

в който са посочени неговите родители. Установеният произход може да бъде оборен само по съдебен ред. Но за да се установи наследяването и квотата, която се наследява от имуществените права и задължения на наследодателя, следва да се представи удостоверение за наследници. То се съставя въз основа на първичен документ - акт за раждане, но е необходим документ, за да се установи кръгът от наследниците и размерът на техните права и задължения. Съгласно българското законодателство наследяването, кръгът от наследници и техният дял от имуществото се установяват единствено с удостоверение за наследници, но не и със завещания или други документи, в които е посочено, че едно лице произхожда от друго или че има качеството „наследник“.

За установяване качеството „наследник“ може да бъде представено и европейско удостоверение за наследство. В този смисъл **решение №141/14.07.2016 г. по гр.д.№7446/2014 г. на Четвърто ГО на ВКС** - качеството наследник се доказва чрез представянето на акт, удостоверяващ кои са наследниците според приложимото право, а ако е приложимо правото на Европейския съюз - с европейско удостоверение за наследство, издадено по реда на Регламент (ЕС) № 650/2012 на Европейския парламент и на Съвета от 04.07.2012 г. относно компетентността, приложимото право, признаването и изпълнението на решения и приемането и изпълнението на автентични актове в областта на наследяването и относно създаването на европейско удостоверение за наследство, което не измества националните официални документи, удостоверяващи кръга на наследниците; а когато такъв документ липсва или се претендира включването на лица, непосочени в удостоверението или изключването на

посочени в него лица - чрез доказване на съответната степен на родство или на съответния завещателен акт.

По отношение на европейското удостоверение за наследство следва да се има предвид, че то удостоверява : правното положение на наследника или заветника; съответния дял от наследственото имущество; присъждането на определено имущество на определено лице; правомощията на посоченото в удостоверението лице да изпълнява завещанието или да управлява наследственото имущество. То съдържа данни за сключен брачен договор или друг режим на имуществените отношения на наследодателя и неговия съпруг, както и за приложимото към наследяването право. Представлява действителен документ за вписването на наследственото имущество в съответния регистър; предполага се, че лицето, посочено като наследник, заветник, изпълнител на завещание или управител на наследство, има това качество; счита се, че лице, което извършва плащания или предава имущество на посочено в удостоверението лице, е извършило сделка с лице, оправомощено да приема плащания и имущество, освен ако знае, че съдържанието на удостоверението е неточно или незнанието се дължи на груба небрежност.

Въпреки че удостоверението за наследници е официален свидетелстващ документ, който до оборването му се ползва с материална доказателствена сила относно удостоверените факти, наличието на такова удостоверение не изключва допустимостта на други доказателства относно същите факти - например акта за раждане, удостоверяващ произхода на наследника от наследодателя, както и че и без изричното оспорване на удостоверението за наследници верността на съдържанието му

може да бъде проверена - **решение №234/18.05.2012 г. по гр.д.№1108/2011 г. на I ГО на ВКС.**

Издаване на констативен нотариален акт може да иска и наследник по завещание. За признаване на неговите права е необходимо представянето на завещание, което от формална страна отговаря на изискванията на чл.24 или чл.25 от ЗН. Не е необходимо завещанието да е било обявено по реда на чл.27 от ЗН, тъй като законът не обвързва придобиването на правата по завещанието с факта на обявяването му. Необходимо е обаче наследството да бъде прието.

Интересна хипотеза е разгледана в постановеното по реда на чл.290 от ГПК **решение №95/28.06.2016 г. по гр.д.№703/2016 г., Второ ГО на ВКС.** Съдът се е произнесъл по въпроса *рефлектира ли допуснатото след смъртта на родител пълно осиновяване на дете върху имуществените права, придобити от детето по наследство от починалия родител с оглед прекратяването на правата и задълженията между осиновения и роднините му по произход.* Прието е, че *допуснато след смъртта на родител пълно осиновяване на дете не рефлектира върху имуществените права, придобити от детето по наследство от починалия родител.* Изложени са следните съображения: според действащия ЗН наследяването по закон по права линия се основава на родствената връзка между наследодател и низходящ, респ. възходящ наследник. Кои лица се призовават към наследяване се преценява към момента на откриване на наследството. Върху правото на способно да наследява лице (родено или заченато към момента на откриване на наследството и родено жизнеспособно) да наследят имуществото на своя наследодател могат да рефлектират само факти, предшест-

ващи откриването на наследството - извършване на престъпление, посочено в чл.3 от ЗН и водещо до недостойнство за наследяване или назначаване на друго лице за наследник по волята на наследодателя чрез завещание. След откриване на наследството кръга на призованите към наследяване лица, респ. реда за призоваване към наследяване, може да бъде променен само въз основа на волеизявление на призования към наследяване за отказ от наследство. Законът за наследството не предвижда други факти, които да се отразят върху преминаването на имуществото на наследодателя към неговите наследници. И по тълкувателен път не може да се приеме, че такъв факт е пълното осиновяване на дете, извършено след смъртта, и съответно наследяването от него на рождения родител. Основното предназначение на осиновяването е осигуряването на родителски грижи за детето и на семейна среда за неговото отглеждане и възпитание. Последиците на пълното осиновяване, уредени още от изменението на чл.81-отм. ЗЛС, а впоследствие в чл.54, ал.1 СК от 1968 г.-отм., чл.61, ал.2 СК от 1985 г.-отм. и сега действащия чл.101, ал.1 СК от 2009 г., са възникване на права и задължения като между роднини по произход между осиновения и неговите низходящи и осиновителя и неговите роднини и прекратяване правата и задълженията между осиновения и неговите низходящи и роднините му по произход, т.е. родителските права и задължения преминават към осиновителя, осиновеният приема бащиното и фамилно име на осиновителя, който се вписва като родител в акта за раждане. Последица от създаденото от осиновяването правоотношение на произход е и възникването на взаимни наследствени права между осиновения и неговите низ-

ходящи и осиновителя и неговите роднини, но само по отношение на наследства открити след допускане на пълното осиновяване. Това следва от обстоятелството, че за да възникне и породи последиците си осиновителното правоотношение, трябва и двете страни - осиновител и осиновен - да са живи към момента на допускането му.

С оглед предназначението и последиците на пълното осиновяване следва, че то няма правопрекратяващо действие по отношение притежаваните от детето имуществени права, независимо от основаниято, на което те са възникнали

По отношение на общината, която придобива права върху изброените в чл.11 от ЗН имущества (жилища, ателиета, гаражи, парцели и имоти, предназначени предимно за жилищно строителство), следва да се има предвид, че правното положение на общината е сходно с това на заветника, а не на държавата. В този смисъл **Определение №458/30.09.2016 г. по ч.т.д.№1303/2016 г. на Второ ТО на ВКС**, в което е прието следното: Разпоредбата на чл.11 урежда получаването на наследството от държавата и от общините в случаите, когато няма лица, които могат да наследяват съгласно предходните членове, или когато всички наследници се откажат от наследството, или когато наследниците изгубят правото да приемат наследството. Общината става собственик на движимите вещи, жилищата, ателиетата и гаражите, както и на парцелите и имотите, предназначени предимно за жилищно строителство, на чиято територия се намират. Всичко останало от наследството се получава от държавата. Следователно общината получава само конкретни вещни права, придобива конкретно имущество по силата на закона, но не и пасивите, които

остават в тежест на общия правоприменик - държавата. Получаването на имуществото от общината на основание чл.11 от ЗН е сходно с придобиването на имущество от заветника, доколкото общината придобива отделни права от наследството, но не отговаря за задълженията на починалото лице. За задълженията на починалия отговаря държавата ограничено - до размера на полученото от нея имущество, тъй като приема наследството винаги по опис съгласно чл.61, ал.2 от ЗН. След изчерпване на актива на наследството кредиторите с непогасени вземания имат право на иск по чл.66, ал.2 от ЗН срещу общината, в който случай общината ще отговаря за непогасените вземания до размера на полученото имущество (движими и недвижими имоти).

Как се установява произход и сключен брак:

Според практиката на ВКС е възможно и допустимо сключването на брак, както и произход, да се установяват в определени случаи не само със съответния акт за гражданско състояние, но и с други доказателства, включително със свидетелски показания. Основно подобни спорове се разрешават в делбеното производство. В този смисъл в постановеното по реда на чл.290 от ГПК **решение №240/28.10.2014 г. по гр.д.№2926/2014 г., I ГО на ВКС** е прието, че *когато страните в исковото производство са в спор относно факта за сключен брак и страната, за която фактът е изгоден, докаже, че актът за гражданско състояние и регистърът на тези актове са били унищожени не по нейна вина, допустимо е съдът да приеме брака за сключен и само според вписването в регистрите, съставени по образеца, определен с Правилника за водене на регистрите на населението в общините (обн. ДВ, бр. 194, 1935 г.), т. нар.*

„семејни регистри”, стига този регистър да съдържа описание на акта за гражданско състояние. Съображенията в подкрепа на това становище са следните: С Правилник от 1893 г. в Третата българска държава са въведени официални регистри по гражданското състояние относно ражданията, женитбите и умираанията, а актовете са съставяни в общината, където са се случвали събитията. Това е и първият нормативен акт, който предвижда, че фактите, които се отнасят до гражданското състояние на едно физическо лице (раждане, брак и смърт), имат правно значение и настъпването им се доказва с документ, съставен по надлежния ред - акт за гражданско състояние, който се вписва в регистър. При действието на Правилника за водене регистрите за населението в общините (обнародван ДВ, бр. 194, 1935 г. и отменен с ДВ, бр. 75, 30.09.1975 г.) същата група обществени отношения са уредени в Правилник за водене на регистрите на гражданското състояние от 1929 г., а след неговата отмяна - в Правилник за водене на регистрите по гражданското състояние от 1950 г. И двата правилника за гражданското състояние от 1929 г. и от 1975 г. също предвиждат, че за същите факти от значение за правния статус на физическото лице се съставят актове за гражданско състояние, като данните от тях се вписват и формират регистрите на гражданското състояние. На заинтересованите лица са се издавали преписи от вписаните в регистъра актове, респективно и удостоверения. Следователно при действието на Правилника за водене на регистрите на населението в общините (отм.) обективното право е предвиждало, че бракът се доказва чрез официален удостоверителен документ, а съгласно чл. 178, ал. 1 от ГПК доказателствената сила на документите се определя съобразно закона,

който е бил в сила по времето и мястото, където те са съставени. От друга страна, сега действащото процесуално право допуска възможността да бъде унищожен официален удостоверителен документ, за който законът предвижда, че следва да бъде съставен в свидетелство на факт с правно значение. Има и процесуални норми, които преодоляват затрудненията при доказването на факта в тази хипотеза. Охранителното производство за установяване на факти (глава 50 от ГПК) има за цел да замести със съдебно установяване унищожения официален удостоверителен документ, за който законът предвижда да се съставя в свидетелство на факт с правно значение. Решението, с което такава молба се уважава, замества обвързващата доказателствена сила на унищожения документ.

Ако в исковото производство страната, която се позовава на правните последици на факт, за който законът изисква официален удостоверителен документ, докаже, че няма вина за унищожаването на документа, отпада забраната за установяване на факта със свидетелски показания (чл. 165, ал. 1 от ГПК). За доказването на факта в такъв исков процес стават допустими всички доказателствени средства. В решението съдът се произнася по осъществяването на факта като част от фактическите (и доказателствените) констатации, необходими за решаването на правния спор. Следователно възможността по глава 50 от ГПК е факултативна. Исковият съд е длъжен да съобрази нейното провеждане единствено при влязло в сила решение, с което молбата за установяване на факта с правно значение е уважена и след извършена проверка, че са били спазени изискванията на чл. 544, ал. 1 от ГПК (чл. 546, ал. 3 от ГПК). По Правилника за водене регистрите за

населението в общините (обн. ДВ, бр. 194, 30.08.1935 г.) са водени книги, т. нар. „семеини регистри“ за всяко населено място, подредени по улици и номера на сгради, съставени по адреси за всяко домакинство, като са записвани лицата, живеещи в него, и роднини на главата на домакинството и на съпругата му, които се числят към други домакинства. Книгите са съставяни след всяко преброяване на населението. Т. нар. „семеини регистри“ не засвидетелстват гражданското състояние на физическите лица. Те отразяват факти, които главата на домакинството е обявила при последното преброяване на населението. Следователно първият въпрос, по който касационното обжалване е допуснато, има положителен отговор единствено когато в т. нар. „семеини регистри“ е описан самият акт за брак (венчание/ женитба). Само тогава т. нар. „семеин регистър“ свидетелства и за това, че е бил съставен актът за гражданско състояние, впоследствие унищожен.

В същия смисъл е и решение №175/16.12.2015 г. по гр.д.№2194/2015 г., Първо ГО на ВКС, в което е прието следното: В р.№ 460/ 15.11.2011 г., постановено по гр.д.№ 912/2011 г. на ВКС, IV г.о., представляващо задължителна съдебна практика по смисъла на ТР № 1/ 2009 г. на ОСГТК на ВКС, е прието, че когато съществуването на брачната връзка има значение за делбата, този спор следва да се реши в рамките на същото производство. В него сключването и съществуването на брака следва да се доказва на общо основание съобразно правилата за разпределение на доказателствената тежест и правилата за допустимите в конкретния случай доказателствени средства. Това важи и в случаите, когато съставеният акт за граждански брак или акт за женитба е бил изгубен или унищожен, като,

ако това е станало не по вина на страната, която се домогва да докаже сключването на брака, то съгласно чл. 165, ал. 1 от ГПК в този случай биха били допустими и свидетелски показания.

За доказване сключването на църковен брак, обявен съгласно изискванията на чл.152 от ЗЛ (обн.ДВ,бр.273 от 17.12.1907 г. в редакцията му към 1941г.), и може ли по-късно такъв брак да произвежда действие и на граждански брак, ако църковният брак не е надлежно обявен и регистриран съгласно разпоредбите на действащия към датата на сключването му Закон за лицата, в постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №24/19.02.2015 г. по гр.д.№3526/2014 г., Второ ГО на ВКС е прието следното: С възстановяването на Българската държава през 1878г. въпреки цялостната правна уредба на обществените отношения (в голяма степен чрез реципиране на основни закони на чужди правни системи) бракът, брачните отношения между съпрузите и развода остават изцяло подвластни на Църквата (не само православната) и църковните съдилища. Касае се до периода на липса на модерна кодификация, през който семейните отношения се регулират от каноническото право, от светското - само някои отношения, и от обичайното право. В този период валиден е само религиозният брак, за който е характерно, че овластен от канона свещенослужител обявява мъж и жена за съпрузи и от този момент настъпват всички правни последици на сключения брак. Законът за лицата (утвърден с Указ №97 от 13.12.1907 г., изм.ДВ,бр. от 16.06.1922 г. и ДВ,бр.56 от 10.06.1929 г.) прави първи опит за уредба досежно отношенията между съпрузите, като е запазен в голяма степен духът на семейните отношения според обичая. Актът за женитба, уреден от светското право -

чл.152 от ЗЛ (отм.), се издава след ритуала бракосъчетание и има характер на официален свидетелстващ документ, а не на диспозитивен такъв. Той не представлява акт за граждански брак, а акт за гражданско състояние, който отразява факта на извършен църковен обред на бракосъчетание. Това личи от регламентацията относно издаването на акта и неговото съдържание : обявяването на женитбата трябва да се направи в течение на седем дни от извършването на обреда на бракосъчетанието на местно длъжностно лице по гражданското състояние; обявяването става лично от единия от съпрузите; актът за женитба се съставя в присъствие на двама достоверни свидетели и трябва да съдържа името, презимето, прякора (заместено през 1945 г. с име, бащино име и презиме) и възрастта, занятието, месторождението, местожителството, поданството, вероизповеданието, народността, грамотността и по-предното семейно положение, а също и родството на съпрузите, ако има такова; име и презиме, местожителство или местопребиваване на техните родители; къде ще се установят съпрузите след женитбата; годината, месеца и деня, в който е извършено бракосъчетанието; номера и датата на издаденото от духовното лице свидетелство за бракосъчетанието на съпрузите. Предвид характера на акта за женитба като свидетелстващ документ относно факта на извършен църковен обред, а също така и с оглед лошото съхранение на регистрите и отдалечеността във времето при спор дали е налице брак, сключен до 27.05.1945 г. включително (доколкото на 28.05.1945г. влиза в сила Наредба закон за брака), или лицата са съжителствали без брак, следва да се допусне *установяването на брака да бъде извършено на база на до-*

кументи, издадени от съответните религиозни общности (за православно вероизповедание -епархии или църковни настоятелства), като например Свидетелство за свето тайнство венчание и др. подобни. Така съставените документи са достатъчни да обосноват извод за наличието на валидно сключен брак независимо от изпълнението на задължението по чл.152 от ЗЛ(отм.), съответно независимо от обстоятелството дали са налице, или отсъстват отбелязвания в регистрите за обявяване на сключен каноничен брак.

По отношение на доказателственото значение на акта за раждане: По този въпрос съществува задължителна съдебна практика - ППВС №5/1978 г. (т.6) и определения на ВКС на РБ, постановени по реда на чл.274 ал.3 от ГПК - опр. №197/27.03.2013 г. по гр.д. №1925/2013 г., IV г.о., опр. №193/17.03.2015 г. по гр.д. №6800/ 2014 г.,IV г.о.,опр. №236/06.04.2015 г. по гр.д.№1238/2015 г., IV г.о., опр.№17/06.01.2014 г. по гр.д.№7410/2014 г. III г.о. и др. Според тази съдебна практика редовно съставеният акт за раждане е официален писмен документ, удостоверяващ настъпване на юридическо събитие. Той има доказателствена сила за отразените в него данни до доказване на тяхната неистинност - чл.34 ал.2 от ЗГР. При оценката на материалната доказателствена сила на акта за гражданско състояние като официален документ обаче трябва да се отчита, че тази доказателствена сила се отнася само до това, което се е осъществило пред длъжностното лице по гражданско състояние и то го е възприело лично. Така например при сключването на брак длъжностното лице по гражданско състояние възприема лично волеизявленията на страните, но при съставянето на акта за раждане или смърт то възприема лично не

фактите на раждането и смъртта, а съобщенията за раждане и смърт. Когато в издадения акт липсват данни или наличните са посочени погрешно, длъжностното лице може да поправи своя пропуск или грешка в акта. По този ред обаче то не може да допълни или промени акта, като промени неговия смисъл. По изключение длъжностното лице може да съобрази официални документи, като направи отбелязвания в акта (напр. промяната на име), но то не може да допълни акта с данни, които не се съдържат в съобщението за раждане или смърт, или не е възприело лично (както е при сключването на брака). Такива данни могат да бъдат поправени или добавени в акта, след като бъдат установени пред съд по реда на чл. 542 от ГПК. Произходът се оспорва с иск, когато той е надлежно установен с акта за раждане. Процесуално легитимирани като ответници са лицата, които оспорваният произход засяга. Ако произходът не е надлежно установен и актът за раждане е издаден в нарушение на закона (посочен е баща, който не се презумира, нито е извършил припознаване), на оспорване подлежи актът за раждане, като охранителен акт. При спор относно записаните в акта за раждане факти с правно значение, спорът се решава по съдебен ред - по арг. от чл.38 ал.4 от ЗГР, като приложимата правна норма зависи от конкретния случай. Неверни са данните, които не отговарят на действителното фактическо положение. При въведено твърдение за грешка при вписването на определен факт в акта за раждане тя подлежи на отстраняване по реда на чл.547 от ГПК, когато същата не подлежи на отстраняване по друг ред. В този случай молбата за поправка се разглежда в охранително производство, в което като заинтересовани страни са процесуално легитимирани да участват

и органът, издал акта, както и прокурорът. При уважаване на молбата по чл. 547 от ГПК като последица компетентният административен орган извършва съответната промяна в регистъра на населението, в електронния личен регистрационен картон - чл. 27 т. 4 от ЗГР, както и промяна в акта за раждане.

По въпроса за доказателствената сила на издадения в чужбина акт за раждане и на издадения въз основа на него в България акт за раждане относно произхода от бащата в решение №278/27.10.2015 г. по гр.д.№219/2015 г. на Четвърто ГО на ВКС е прието, че съгласно чл. 34, ал. 2 от ЗГР, актовете за гражданско състояние, съставени по установен в този закон ред, имат доказателствена сила за отразените в тях данни до доказване на тяхната неистинност. При оценката на материалната доказателствена сила на акта за гражданско състояние като официален документ обаче трябва да се отчита, че тя (материалната доказателствена сила) се отнася само до това, което се е осъществило пред длъжностното лице по гражданско състояние и то го е възприело лично. При сключването на брак длъжностното лице по гражданско състояние възприема лично волеизявленията на страните, но при съставянето на акта за раждане или смърт то възприема лично не фактите на раждането и смъртта, а съобщенията за раждане и смърт. Актовете за раждане имат материалната доказателствена сила според реда, по който са съставени. Данните в актовете за гражданско състояние се попълват въз основа на документи за самоличност на лицата. Съгласно чл. 37, ал. 2 от ЗГР при съставяне на актове въз основа на документи от чужбина може да се ползват и други документи по гражданска регистрация само ако в получения или представения документ не се съдържат

необходимите данни за съставянето на акта за гражданско състояние, като в актовете за гражданско състояние не се вписват данни, заявления или сведения, които не са предвидени в закон. Когато актът за раждане е съставен въз основа на акт за раждане, съставен в друга държава, съдът следва да се вземе предвид кое е приложимото право и да се установи неговото съдържание. Едва след като установи по какъв ред е създаден чуждестранният (първичният) акт, съдът може да прецени неговата доказателствена сила и да направи преценка за доказателствената сила на съставения в България вторичен акт. Актовете за гражданско състояние се ползват с материална доказателствена сила, ако са съставени по установения в приложимия закон ред, като вторичният акт не може да има по-голяма доказателствена сила от първичния.

1.1.3. Издаване на констативен нотариален акт за придобиване право на собственост за имоти, правото на собственост върху които се възстановява

Възстановяването на правото на собственост върху земеделски земи се установява с решение на ОСЗ (ПК), придружено със скица, което съгласно чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ удостоверява правото на собственост и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота освен в случаите по чл.10, ал.7 от ЗСПЗЗ. Правото на собственост върху имоти в границите на урбанизираните територии се възстановява въз основа на удостоверение и скица по чл.13, ал.4, 5 и 6 и чл.13а от ППЗСПЗЗ, с които се установява незастроената част от имота, подлежаща на възстановяване.

Възстановяването на правото на собственост върху имотите, отчуждени по ЗТСУ, ЗПИНМ, Закона за благоустройство на населените места, Закона за държавната собственост и Закона за собствеността също се извършва по административен ред. Необходимо е при издаването на констативен нотариален акт да бъде представен административният акт или съдебното решение, с което правото на собственост е възстановено. Нотариусът не извършва косвен контрол за законосъобразността на административния акт, а само преценява неговата валидност с оглед формалните изисквания на ЗВСНОИ. Констативен нотариален акт се издава само ако административният акт отговаря на тези изисквания.

Възстановяването на право на собственост по реда на ЗОСОИ (в собственост или като обезщетение) също се установява със съответния индивидуален административен акт, респективно съдебно решение.

1.1.4. Издаване на констативен нотариален акт за право на собственост върху сграда, построена въз основа на учредено право на строеж

За издаването на акта е необходимо да се установи надлежно учредяване на правото на строеж (надстрояване или пристрояване), както и реализирането на правото до определения с акта за учредяване на правото на строеж обем. Построеното трябва да съответства както на обема на учреденото право на строеж, така и на инвестиционния проект за построяването на сградата. Правото на собственост върху построеното извън обема на надлежно учреденото право на строеж принадлежи на собственика на земята, но

само ако представлява самостоятелен обект на право на собственост (отделна самостоятелна сграда или отделен самостоятелен обект в сграда). Ако построеното извън обема на учреденото право на строеж не представлява самостоятелен обект по принципа на приращението, установен в чл.97 от ЗС, правото на собственост принадлежи на суперфициарния собственик. За да се приеме, че принципът на приращението не намира приложение, построеното извън обема на учреденото право на строеж трябва да е функционално свързано с обекта, за който това право е учредено. Ако то е функционално свързано с друг самостоятелен обект в същото дворно място, то принадлежи на собственика на този обект, като отношенията с лицето, което го е построило, се уреждат по правилото на чл.97 от ЗС чрез заплащане на съответно обезщетение.

Как се установява степента на завършеност на строежа - по този въпрос в постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №37/16.07.2015 г. по гр.д.№6418/2014 г., Второ ГО на ВКС е прието следното: По въпроса относно приложение на чл.181, ал.1 и ал.2 от ЗУТ във вр. с § 5 т.46 от ДР на ЗУТ и правното значение на Акт обр.14 като констативен протокол на общинската администрация за установяване степен на завършеност на строителството в груб строеж съставът приема за правилно изразеното становище по решение No 46/ 12.03.2010 г. по гр.д.No 725/2009 г. на ВКС-I отд., в смисъл че „единствено актът на общинската администрация, с който се дава преценка на степента на завършеност на сградата, е меродавният момент, даващ и отговор на въпроса доколко правото на строеж е реализирано в обекти, годен предмет на прехвърлителна сделка, съгласно чл. 181 ал.1 от ЗУТ. Възприемайки изразеното становище,

съставът на Второ ГО на ВКС счита за необходимо да направи уточнението, че конкретните правила и компетентност на органа на общинската администрация, осъществяваща надзорни функции в процеса на строителството, се определя от действащите към момента на съставяне на протоколите правила на действащия подзаконов нормативен акт. Така действащата Наредба № 3/ 2003 година за съставяне на актове и протоколи по време на строителството съдържа с общата регламентация на условията и реда за констатиране етапите на строителство и приемане на завършени видове СМР при изпълнението на строежите. Съгласно чл. 1 ал.4 на Наредба № 3 от 31.07.2003 година за съставяне на актове и протоколи по време на строителството съставените и оформени съгласно изискванията на този подзаконов нормативен акт актове *имат доказателствена сила* при установяване на обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация (приемане) на строежа. Тази законова регламентация обосновава възприетия (посочен по-горе) критерий на съдебната практика относно компетентния орган и за начина на установяване етапа на завършеност на строителството на сграда в *груб строеж* и годните за това доказателствени средства. Относно съдържанието на самото понятие „груб строеж“ съдилищата стриктно съблюдават дадената легална дефиниция с парагр.5 т.46 от ДР на ЗУТ, в смисъл че това е сграда или постройка, на която са изпълнени ограждащите стени и покривът, без или с различна степен на изпълнени довършителни работи.

В постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №19/28.03.2016 г. по гр.д.№1600/2015 г., Трето ГО на ВКС е

прието следното: На въпроса фактическото положение за изграждане на самостоятелен обект в сграда, дори в груб строеж, с акт на общинската администрация ли се установява, или може да се докаже посредством акт за удостоверяване годността на конструкцията преди започване на довършителните работи и чрез одобрен архитектурен проект за преустройство е дадено разрешение в решение № 46 от 12.03.2010 г. по гр.д. № 725/2009 г. на ВКС, постановено по реда на чл.290 от ГПК, което се споделя от настоящия състав. Прието е, че установяването на едно фактическо положение, а именно завършеност на сградата в „груб строеж“ по смисъла на закона се установява по установения в чл.181, ал.2 от ЗУТ, вр.чл.159, ал.2 от ЗУТ ред с акт на общинската администрация, осъществяваща надзорни строителни функции.

Ако обаче строежът е завършен преди влизане на ЗУТ в сила, установяването може да става с всички допустими по ГПК доказателства, в това число и със свидетелски показания. В този смисъл постановените по реда на чл.290 от ГПК решение №277/28.06.2012 г. по гр.д.№259/2012 г. на Първо ГО на ВКС и решение №71/17.04.2012 г. по гр.д.№1000/2011 г. на Второ ГО на ВКС. Няма пречка в този случай нотариусът да направи оглед на място и да състави протокол, да назначи експертиза.

1.2.Нотариален акт, обективиращ сделка

Този нотариален акт се ползва с доказателствена сила по отношение на удостоверените от нотариуса обстоятелства, а именно, че е съставен от посочения в акта нотариус, че са представени посочените в акта документи (удостовете-

ряващи правото на собственост на прехвърлителя), че пред нотариуса са направени съдържащите се в акта изявления за описания в акта имот.

В постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №231/08.07.2015 г. по гр.д.№6604/2014 г., IV ГО на ВКС е прието, че нотариалният акт представлява официален документ, но неговата обвързваща доказателствена сила се простира само върху фактите, обхванати от удостоверителното изявление на нотариуса: датата и мястото на съставяне на акта, самоличността на лицата и изявленията им за сключване на сделката, както и за другите действия, извършени пред и от нотариуса - прочитане, одобряване и подписване на акта, т.е. законната доказателствена сила на този документ се отнася или до личните действия на нотариуса, или до неговите преки възприятия. Доказателствената сила на нотариалния акт не обхваща верността на изявленията на лицата, в която част нотариалният акт има характер на частен документ. Въпросът за верността на изявленията на страните по сделката, т. е. доколко те отговарят на истината, се решава от съда според събраните по делото доказателства. Доказателствената сила на удостоверените в нотариалния акт изявления на страните относно цената могат да бъдат оборени при наличието на предпоставките на чл. 165, ал. 2 от ГПК, аналогична на чл. 134, ал. 2 от ГПК (отм.), ако е представен документ, изходящ от противната страна, който да служи за начало на писмено доказателство, и въз основа на него да бъдат допуснати исканите свидетели.

В същия смисъл е и становището, изразено в решение №198/10.08.2015 г. по гр.д.№5252/2014 г., Четвърто ГО на ВКС: Нотариалният акт за сделка като официален свидетелстващ документ с

материална доказателствена сила удостоверява фактите, които са се осъществили пред нотариуса: явяването на страните по сделката или техните представители пред нотариуса, прочитането на нотариалния акт и изявлението им, че са съгласни със съдържанието на прочетения акт. Страната (или неин правоприменик), която оспорва някой от удостоверените от нотариуса факти носи тежестта да докаже пълно (по несъмнен начин) твърденията от нея различни факти.

Осъществяването на подлежащите на доказване факти се установява чрез следите, които те са оставили в обективната действителност, а неосъществяването им, когато то подлежи на доказване - чрез липсата на следи, които обикновено те оставят. Пряко доказателство е следата, която правнорелевантния факт е оставил непосредствено - впечатленията у очевидец, документът, съдържащ изявлението, промяната в околната среда на мястото на осъществяването на факта, а косвено доказателство е следата, която е оставил друг факт, свързан с правнорелевантния. Правнорелевантният факт може да бъде доказан с преки доказателства, но те може да са изгубени с времето или нарочно да са унищожени. Заличаването на следите не е пречка за установяването на правнорелевантния факт, тъй като той може да бъде доказан и с косвени доказателства - следи от осъществяването на други факти, свързани с правнорелевантния. При косвеното доказване обаче трябва да се отчита връзката с правнорелевантния факт и възможността доказваният факт да не е свързан еднозначно с правнорелевантния, т.е. да се е осъществил в друга връзка (вж. решение № 155/28.06.2012 г., ВКС, IV ГО по гр.д. 1750/2010 г.). Правнорелевантен факт

не може да бъде доказан главно чрез изключването на възможностите да са се осъществили други факти.

Ако обаче нотариалните действия не отговарят на изискванията на действителност по чл.576 от ГПК, нищожно ще бъде не само нотариалното удостоверяване, но и самата сделка. В този смисъл постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №60/19.05.2016 г. по гр.д.№3569/2015 г., Трето ГО на ВКС, в което е прието, че нищожността по чл. 26, ал.2, изр.първо, предложение трето от ЗЗД при сделка, за която законът изисква нотариална форма, е обусловена от нищожността при нотариалното удостоверяване съгласно чл. 567 от ГПК . При наличие на правен интерес е допустимо, но не е необходимо нищожността по чл.567 от ГПК да бъде заявена отделно с иск . Разяснение за тази допустимост е дадено с определение №364/2014 г. по ч гр.д №2998/2014 г. II г.о., по реда на чл. 273, ал.1 т.3 от ГПК . На въпроса води ли нищожното нотариално удостоверяване до липса на предписана в закона форма, Върховен касационен съд вече е отговорил положително с практика по реда на чл. 290, вр. чл. 291 от ГПК. Както е изтъкнато в решение №485/11.12.2012 г. по гр.д №1404/2011 г. IV г.о. и реш. № 143/2012 г. по гр.д №5604/2011 г. , I. г.о. на ВКС, нотариалната форма за сключване на договор за покупко-продажба на недвижим имот има не само удостоверителен характер, а е и форма за действителност. Затова нотариалните действия по съставянето на нотариалния акт имат съществено значение за действителността на самата сделка. Ако те не отговарят на изискванията за валидност в случаите по чл.576 от ГПК, нищожен е не само нотариалният акт, нищожна е и сделката.

Нотариалните действия са формални действия, но не при всяко погрешно или липсващо отбелязване на обстоятелства при нотариалното удостоверяване, които в съвкупност са елемент от съдържанието на нотариалния акт по чл. 580, т.1, т.3, или т.6 от ГПК, е налице нищожност по смисъла на чл.576 от ГПК, съответно липса на предписана от закона форма. Например, когато индивидуализацията на лицата по чл.580, т.3 от ГПК е постигната предвид цялостното съдържание и единство на акта, непълнота в отделни негови части - при изписване на пълното име, личните данни или единния граждански номер на участник в нотариалното производство, не водят до нищожност на нотариалните действия, както е утвърдено в реш. № 223/2014 г. по гр.д №1186/2011 г., I г.о. и реш. №143/2012 г. по гр.д №504/2011 г. IV г.о., практика на ВКС по реда на чл. 290 от ГПК. Същото принципно разрешение е приложимо и когато в акта липсва някой от трите елемента за дата на съставяне - по отношение на деня, месеца или годината, ако съответната дата може да се удостовери напълно и в цялост от други нотариални действия при оформянето на сделката - екземпляри от нотариалния акт, подреждането в специалната книга по чл.581 от ГПК, вписване на акта в службата по вписвания. Включително по иск на лице, което се позовава на нищожно нотариално удостоверяване на датата в нотариален акт по чл. 580, т.1 от ГПК, без да е участвало в нотариалното производство, следва да се отчита и законната възможност за добавяне или поправка на акта по реда на чл.579, ал.3 от ГПК, дори когато сключилите сделката страни не са намерили поправката или допълването за наложително и не са го поискали. Институтът на чл.579, ал.3 от ГПК налага изискванията по

чл.580 от ГПК във връзка с чл. 576 от ГПК да се тълкуват в полза на действителността.

Ако предмет на разпореждането е част от недвижим имот, следва да се има предвид тълкуването, дадено в ТР №3/2014 г. от 28.06.2016 г. по тълк.д.№3/2014 г. на ОСГК на ВКС, а именно, че ако към момента на сключване на сделката реално определените части от недвижим имот (сграда, жилище или други обекти) не са фактически обособени, но е възможно да бъдат обособени като самостоятелен обект съобразно изискванията в действащия устройствен закон към този момент, договорът не е нищожен поради невъзможен предмет. Правна невъзможност за обособяване на реално определена част от недвижим имот (сграда, жилище или други обекти) е налице, когато при сключване на сделката съществува непреодолима правна пречка да бъде одобрен инвестиционен проект за обособяване на тази част. Представянето на надлежно одобрен инвестиционен проект за обособяването на обекта, предмет на извършеното разпореждане, във всички случаи е желателно. Още повече че е необходимо този обект да получи самостоятелен идентификатор, ако в района има изработена и одобрена кадастрална карта. В този смисъл в постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №202/03.11.2016 г. по гр.д.№2008/2016 г. по описа на Първо ГО на ВКС е прието, че изискването на чл.202 от ЗУТ за необходимостта при правни сделки за реално обособени части от недвижим имот да отговарят на одобрени инвестиционни проекти следва да бъде спазено при изповядване на сделката от нотариуса.

Ако се прехвърля правото на собственост върху реална част от УПИ, е необходимо провеждането на процедурата

по чл.15 от ЗУТ и обособяването на тази реална част със заповед на кмета.

За възможността реално обособена част от урегулиран поземлен имот да се придобива по давност при действието на ЗУТ в постановеното по реда на чл.290 от ГПК **решение №102/30.05.2016 г. по гр.д.№5728/2015 г. на Първо ГО на ВКС** е прието, че реално обособена част от урегулиран поземлен имот може да бъде придобита по давност в хипотезата на чл.200 от ЗУТ, само ако са налице изискванията на чл.19 от ЗУТ. Предвиденото в чл.200, ал.2 от ЗУТ изключение намира приложение само в хипотеза на присъединяване към съседен имот по реда на чл.17 от ЗУТ при първоначално урегулиране на територията.

И ЗТСУ, и ЗУТ установяват правилото, че в урегулираните територии всеки собственик на имот притежава правото на собственост в рамките, очертани от регулационния план. При действието на ЗТСУ урегулирането на поземлените имоти е основано на принципа на заплащане на придадените по регулация части към съседни имоти, като отчуждителното действие на регулацията отпада, ако към момента на изработването на следващия регулационен план сумите, дължими за придадените по регулация части от съседни имоти, не са заплатени и не е доказано да е упражнявана фактическа власт върху придадените части повече от 10 години. Ако фактическата власт върху придадените части е била упражнявана повече от 10 години, счита се, че регулацията е приложена и правото на собственост върху придадените части е придобито по силата на регулацията, т.е. правото на собственост върху реалната част от парцела се придобива по силата на регулацията, а не по причина придобиването му по давност. Ако не е доказано да е била упражнявана фактическа власт

върху придадените части, счита се, че регулацията не е приложена и отчуждителното ѝ действие отпада. Ако парцелите са образувани от самостоятелни имоти, без да е извършвано придаване на части от съседни имоти и бъде завладяна реална част от съседен парцел, правото на собственост може да бъде придобито по давност само ако тази реална част отговаря на изискванията за самостоятелен парцел, т.е. на изискванията за лице и площ. Присъединяване на реални части от съседен парцел чрез завладяване и упражняване на фактическа власт повече от 10 години при други условия е недопустимо. Ако тези реални части отговарят на изискванията за самостоятелен парцел, те се обособяват като такъв в следващия регулационен план на населеното място, ако в исков процес е установено, че правото на собственост е придобито по давност и имотът е нанесен като самостоятелен в кадастралния план, доколкото това е допустимо според действащата към момента на позоваване на давността редакция на ЗТСУ с оглед установената в чл.59 от този закон забрана в редакцията до изменението, обн.ДВ,бр.34,2000 г.

При действието на ЗУТ промяната на площта или лицето на веднъж урегулирани имоти се извършва само по предвидения в закона ред. Една от възможните хипотези е настъпване на промяната по общата воля на собствениците на съседни имоти по реда на чл.15 от ЗУТ, тъй като след урегулирането на определена територия ПУП и ЗРП предвиждат начина на застрояване (включително с оглед площта и лицето на имотите) и предназначението на имотите на съответната територия. Изрично е предвидено в чл.15, ал.3 от ЗУТ, че собствениците на съседните имоти могат, сключвайки предварителен договор, да инициират

промяна в площта (евентуално и лицето) на притежаваните от тях имоти, а оттам и промяна в ПУП и ЗРП, включително за такива реални части от притежаваните от тях урегулирани имоти, които не отговарят на изискванията на чл.19 от ЗУТ. Вещноправният ефект, т.е. целящата промяна в принадлежността на правото на собственост върху съответната реална част от урегулиран имот може да настъпи само ако по реда на чл.15, ал.6 от ЗУТ бъде издаден акт за одобряване на плана за регулация, с който се променят границите между урегулираните поземлени имоти след извършването на преценка дали с проекта за изменение не се предвижда създаване на недопустимо по закон разположение на съществуващи сгради или на разрешени строежи (чл.15, ал.9 от ЗУТ) и дали не се предвижда създаване на урегулирани поземлени имоти с лице и повърхност под минимално установените по закон (чл.15, ал.10 от ЗУТ), след което бъде сключен и окончателен договор. Следователно законът допуска промяна в границите на веднъж урегулирана територия само при определени предпоставки, като вещноправният ефект настъпва след одобряване на промяната по административен ред. А след като не се допуска придобиване на реална част от УПИ чрез сделка, освен в изрично посочените от закона случаи, то такава част не може да бъде придобита и чрез друг придобивен способ, включително и по давност, освен ако не са спазени изискванията на чл.200, ал.1 и ал.3 от ЗУТ. Следователно по давност реални части от урегулиран поземлен имот могат да бъдат придобивани само ако отговарят на изискванията за самостоятелен УПИ, и то ако и оставащата част отговаря на изискванията за самостоятелен урегулиран поземлен имот. Целта на

тези ограничения е да се спазват правилата за урегулиране и застрояване на територията, включително за размерите (лице и площ) на урегулираните имоти, определеното им с ПУП разположение и цялостна конфигурация според този план. Именно поради тази причина законът предвижда първоначално да бъде сключен само предварителен договор и едва след като целящата от собствениците на съседни имоти промяна бъде одобрена от общинската администрация, т.е. се прецени, че тя съответства на общата идея и предвиждане на ПУП и изменението бъде одобрено, може да бъде сключен окончателен договор за прехвърляне правото на собственост. Недопустимо е следователно първо да бъде придобито правото на собственост върху реална част от УПИ и след това да се извършва промяна на ПУП, която да отрази вече настъпилата промяна в принадлежността на правото на собственост. В този смисъл в чл.200, ал.3 от ЗУТ изрично е предвидено, че когато имотите са урегулирани, кметът на общината одобрява изменението на ПУП преди издаването на нотариалния акт, включително и при придобиване правото на собственост по давност. За да бъде придобито по давност правото на собственост върху реална част от урегулиран поземлен имот следователно е необходимо след изтичането на предвидения в закона срок по искане на упражняващото фактическата власт лице по административен ред да бъде одобрена промяната на подробния устройствен план с цел обособяване на отговарящата на изискванията на чл.19 от ЗУТ реална част в самостоятелен УПИ, след което въз основа на надлежно позоваване на изтеклата придобивна давност да бъде издаден нотариален акт по реда на чл.587, ал.3 от ГПК.

Реална част от имот, която не отговаря на изискванията на чл.19 от ЗУТ, може да бъде присъединена към съседен чрез придобиване на правото на собственост чрез правна сделка или по давност по реда на чл.17 от ЗУТ само ако и двата имота не са урегулирани. Присъединяване на реални части от урегулирани поземлени имоти към съседен имот, ако тези части не отговарят на изискванията на чл.19 от ЗУТ, може да се извърши само по реда на чл.15 от същия закон.

Дори доказателства за обособяването на обекта като самостоятелен да не са представени, нотариалният акт доказва сключването на сделката, т.е. постигането на съгласие за извършване на разпореждането. И ако обектът може да бъде обособен като самостоятелен съобразно изискванията на действащия към този момент устройствен закон, договорът ще произведе предвиденото в закона правно действие. Нотариалният акт ще представлява доказателство за извършеното прехвърляне на собствеността и при последващи разпореждания с тази част от имота, освен ако по съдебен ред не е установено, че прехвърляният обект не е отговарял на изискванията за правното му обособяване. Възможно е при последващото прехвърляне да бъде представен надлежно одобрен инвестиционен проект за обособяването, като с оглед даденото от ОСГК на ВКС тълкуване е без правно значение дали проектът е одобрен преди или след сключването на сделката. Достатъчно е от него да се установява, че правното обособяване на обекта като самостоятелен е възможно и това обособяване е надлежно одобрено по предвидения в ЗУТ ред.

2. Доказване правото на държавна собственост

В решение №36/27.05.2016 г. по гр.д.№4751/2015 г. на Второ ГО на ВКС се обобщава практиката на ВКС в следния смисъл: В Решение № 432 от 18.03.2013 г. по гр.д. № 90/2012 г. на I г.о. и Решение № 147 от 19.07.2010 г. по гр.д. № 7/2009 г. на I г.о. се приема, че предоставянето на държавно имущество за стопанисване и управление може да се установява с всички допустими доказателства, от които пряко или косвено може да се направят изводи за неговото осъществяване. Изрично се сочи в първото решение, че не е необходимо предоставянето да се извършва с формален акт и да се удостоверява с протокол-опис по чл. 20 от НДИ (отм.), а изводи относно този факт могат да се правят и въз основа на други обстоятелства по делото, като заприходяване на имуществото по баланса на държавното предприятие, реално усвояване и ползване за нужди на предприятието и пр. В същата насока са и указанията в Тълкувателно решение № 4/2014 г. на ОСГК на ВКС, т.2, според които в рамките на възникнал гражданскоправен спор предоставянето на имуществото за стопанисване и управление на определено държавно предприятие може да бъде доказано както чрез преки доказателства (самият административен акт за предоставяне на това право), така и с непреки доказателства: актове за държавна собственост, в които изрично е записано, че определен имот е предоставен за стопанисване и управление на определено държавно предприятие, разделителни протоколи, имотни ведомости, записвания в инвентарните книги на държавното предприятие и други подобни.

По въпроса за доказателственото значение на акта за държавна собственост във връзка с предмета на доказване и разпределение на доказателствената тежест в хипотеза на преобразуване на държавно предприятие и последваща приватизация по реда на чл.17а от ЗППДОБП (отм.) в **решение №97/29.03.2011 г. по гр.д.№431/2010 г. на II ГО на ВКС е прието следното:**

Извършените в акта за държавна собственост отбелязвания за предоставяне правото на оперативен управление и стопанисване и за последващо включване на имуществото в капитала на търговско дружество при преобразуване на държавното предприятие, извършени от длъжностно лице в кръга на правомощията му, се ползват с доказателствена сила до установяване на противното. Актът за държавна собственост е официален документ. Същият следва да бъде изрично оспорен, за да се открие производство по чл.154 от ГПК (отм.). Възраженията срещу акта, основани на твърдения за притежавани собствени права върху имота, не могат да бъдат приравнени на оспорване по смисъла на чл.154 от ГПК (отм.) и актът за държавна собственост следва да бъде преценяван по правилата на чл.143 от ГПК (отм.).

Според практиката на ВКС основанията за придобиване на право на собственост от държавата и общината са определени със ЗДС и ЗОС. Тези основания следва да бъдат посочени в АДС, респ. АОС, а когато основанието изисква настъпването на конкретен юридически факт или реализиране на сложен фактически състав (завещание, дарение, отчуждаване, реституция), които не настъпват по силата на закона, в акта следва да се посочи и фактическото основание. Приема се, че АДС и АОС се ползват с доказателствена сила, но тя при оспорване

може да бъде опровергана, защото самият акт не създава права за държавата, респ. за общината. Правото на собственост възниква с реализиране на фактическото и правно основание за придобиване правото на собственост, което при оспорване подлежи на доказване от държавата, респ. от общината. В този смисъл **решение №321/14.10.2011 г. на Първо ГО на ВКС по гр.д.№1167/2010 г. и решение №541/06.07.2010 г. на Второ ГО на ВКС по гр.д.№661/2009 г.**

По отношение на основанието, съществувало в чл.6 от ЗС в първоначалната му редакция (ДВ,бр.92,1951г.), съгласно което държавата става собственик на имотите, които нямат друг собственик, както и основанието, предвидено в чл.2, ал.2, т.5 от ЗОС в първоначалната му редакция (ДВ,бр.44,1996г.), а именно, че общинска собственост стават и недвижимите имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен, в практиката на ВКС се приема, че доколкото отрицателният факт, че даден имот не е имал друг собственик към момента на актуването не може да се доказва в тежест на този, който оспорва констатациите в акта за държавна собственост, респективно за общинска собственост, е да установи, че към момента на актуването имотът е имал собственик. Ако успее да докаже това, имотът не се придобива от държавата, респективно от общината, и за него не действа забраната за придобиване по давност, установена с нормата на чл.86 от ЗС във всичките й редакции и не се прилага §1 от Закона за допълнение на Закона за собствеността (ДВ,бр.46,2006 г., в сила от 01.06.2006 г., изм. бр.105/2006 г., бр.113/2007 г., в сила от 31.12.2007 г., бр.109/2008 г., в сила от 31.12.2008 г.). Такива актове се съставят много често при подаване на молби за издаване на

удостоверения, че имотът няма държавен или общински произход. Нотариален акт по обстоятелствена проверка в подобна хипотеза може да бъде издаден, след като бъде разрешен спорът с държавата или общината за принадлежността на правото на собственост върху имота. Подобни хипотези са разгледани по гр.д.№3554/2015 г. на Първо ГО на ВКС и гр.д.№3678/2015 г. на Първо ГО на ВКС.

По въпроса за приложимостта на правилата на чл.431,ал.2 от ГПК(отм.) по отношение на акта за държавна собственост в **решение №97/29.03.2011 г. по гр.д.№431/2010 г. на II ГО на ВКС** е прието следното: Разпоредбата на чл.431,ал.2 от ГПК (отм.) намира приложение само по отношение на актове, които се издават в охранителното производство. Актът за държавна собственост представлява официален документ, който обаче се издава по специален ред, различен от установения в охранителното производство, и следователно този акт не може да бъде отменен по реда на чл.431,ал.2 от ГПК (отм.). Актът за държавна собственост се ползва с доказателствена сила, ако е съставен от длъжностно лице в пределите на неговите правомощия и удостоверява до установяване на противното отразените в него констатации за предоставяне право на оперативнo управление и стопанисване, вкл. в хипотеза, при която ответниците заявяват собствени права върху същия имот. Заявяването на собствени права от страна на ответниците предполага установяване на основанието, на което се поддържа, че тези права са придобити с цел опровергаване на отразените в акта за държавна собственост констатации. Ако актът за държавна собственост не бъде оспорен по реда на чл.154 от ГПК (отм.) обаче, заявяването на са-

мостоятелни права от страна на ответниците само по себе си не може да обуслови необходимост от представяне и на други доказателства за установяване на констатациите, съдържащи се в акта за държавна собственост.

Относно обвързващата доказателствена сила на акта за публична държавна собственост, в хипотезата, при която след актуването на имота като публична държавна собственост са настъпили факти и обстоятелства, с оглед на които имотът е изгубил това си качество, но същите не са отразени в акта, в **решение №61/26.05.2014 г. по гр.д.№7685/2013 г., II ГО на ВКС** е прието, че удостоверяването в акта за държавна собственост няма обвързваща доказателствена сила за публичния характер на собствеността. Актовете за държавна собственост като официални документи имат само декларативно действие за собствеността на държавата, но не се ползват с конститутивен ефект. Според чл.5 от ЗДС актът за държавна собственост, съставен по надлежния ред и форма, има качеството на официален свидетелстващ документ, който само констатира собствеността на държавата, без да я поражда. Аналогично на възприетото в Тълкувателно решение № 11/2012 г. от 21.03.2013 г. по т.д. №11 /2012 г. на ОСГК на ВКС досежно доказателственото значение на констативния нотариален акт, на основание чл.179, ал.1 от ГПК актът за държавна собственост се ползва с обвързваща материална доказателствена сила само за отразените в него факти (включително фактът, че държавният имот е предоставен на ведомство за изпълнение на функциите му), а за собствеността на държавата и нейния публичен характер следва да му се признае легитимиращо действие, по силата на която актуваният имот се счита за

държавна, респ. за публична държавна собственост, до доказване на противното, като държавата не носи тежестта да доказва основанието, на което е съставен актът за държавна и конкретно за публична държавна собственост. Съдът обаче не е обвързан да приеме, че държавата е собственик на актувания имот, както и че същият представлява публична държавна собственост, а формира този правен извод по вътрешно убеждение, с оглед на всички доказателства по делото и разпоредбите на закона. В случай че по делото са събрани доказателства, отричащи принадлежността на правото на собственост към патримониума на държавата, респ. отричащи публичния характер на собствеността, съдът на общо основание следва да формира извод в противен смисъл, без да е сезиран с възражение на противната страна по спора, тъй като има служебното задължение да обезпечи правилното приложение на императивния материален закон (чл.5 от ГПК), а уредбата на основанията за придобиване собствеността на държавата и на обособяването ѝ като публична и частна е от императивен порядък. С оглед изложеното отговорът на конкретния въпрос, с оглед на който е допуснато касационното обжалване, е в смисъл че, ако по делото е установено, че след съставяне на акта за държавна собственост са настъпили обстоятелства, с оглед на които имотът е изгубил това си качество, съдът не е обвързан от легитимиращия ефект на акта относно публичния характер на собствеността и следва да направи правния си извод за статута на актувания имот по собствено вътрешно убеждение въз основа на закона.

„Кои са елементите, които трябва да са налице при апортирането на имот частна държавна собственост, предоставен за управление на министерство,

в капитала на държавно предприятие еднолично акционерно дружество, чийто капитал е изцяло държавна собственост и приложими ли са нормите на чл.43 и следващите от ЗДС (в редакцията от ДВ, бр.67 от 27.07.1999 г.) относно такъв апорт, за да настъпи вещно-правния ефект на преминаване на правото на собственост от държавата към държавното предприятие?“ По този въпрос в решение №111/2015 г. от 25.02.2016 г. по гр.д.№6821/2014 г., Второ ГО на ВКС е прието следното: Поставеният за тълкуване въпрос касае реда за извършване на разпореждане с имот частна държавна собственост, предоставен за управление на министерство, посредством апортирането му в капитала на изцяло държавно предприятие еднолично акционерно дружество. При формулирането на въпроса касаторът е приел, че следва да се съобрази редакцията на нормите на чл. 43 и следващите от ЗДС съобразно измененията, внесени с ДВ, бр. 67 от 27.07.1999 г. Всъщност изменението на ЗДС, внесено с ДВ, бр. 67 от 27.07.1999 г. и влязло в сила на 28.01.2000 г., е извършено с § 26 от ПЗР на Закона за водите и касае единствено разпоредбата на чл. 68, ал. 7 от ЗДС, която е неотнормирана към поставения за разглеждане правен проблем. Ето защо при отговора на въпроса приложими ли са нормите на чл. 43 и следващите от ЗДС относно апорт от вида на процесния, следва да се съобразят и тълкуват редакциите на тези разпоредби във вида им след изменението на ЗДС с ДВ, бр. 124 от 27.10.1998 г., в сила от 31.10.1998 г. (съобразно чл. 41, ал. 3 от ЗНА във връзка с чл. 5, ал. 5 от КРБ), в която редакция изменение е внесено с ДВ, бр. 32 от 12.04.2005 г., в сила от 16.04.2005 г. В практиката на ВКС безпротиворечиво се приема, че внасянето на непарична

вноска в търговско дружество (включително акционерно дружество) представлява разпоредителен акт на съдружника (акционера), с който същият прехвърля собствеността или други права върху предмета на апорта от своя патримониум в патримониума на дружеството. Касае се за специфичен деривативен способ за придобиване на права, отличаващ се от останалите видове сделки по страни, форма, предмет, момент на придобиване на правата, действие и правни последици на сделката. По принцип апортът може да бъде учредителен (при вписване на дружеството с непарична вноска) или последващ - при вписано увеличение на капитала на съществуващо дружество чрез непарична вноска.

С постановеното по реда на чл. 290 от ГПК Решение № 5 от 08.02.2011 г. по т.д.№ 271/2010 г. на ВКС, I т.о. е конкретизирано, че увеличението на капитала на търговско дружество чрез апортна вноска на недвижим имот представлява смесен фактически състав и включва следните елементи при съобразяване на разпоредбите на чл. 72 - чл. 73 от ТЗ в редакциите им към 1994 г. (действащи и към 1999 г.): 1. Писмено (с нотариална заверка на подписа) съгласие на собственика на имота за внасянето му в капитала на дружеството и подробното описание на този имот; 2. Решение на ОС за увеличение на капитала чрез този способ; 3. Изпълнена процедура по чл. 72, ал. 2 от ТЗ; 4. Изменение на дружествения договор в частта относно размера капитала и пълно описание на вноската (като отразяването на вноската в дружествения договор е определено и като форма за действителност на апорта); 5. Вписване на това обстоятелство (увеличение на капитала чрез апорт) в търговския регистър; 6. Вписване в нотариата на промяната на

собствеността върху имота. Прието е още, че с вписването на апорта се поражда неговото вещно-правно действие - преминаване на недвижимия имот в патримониума на дружество, а наличието на порок на вписването (включително вписването на несъществуващо обстоятелство) подлежи на установяване в производство по иск по чл. 431, ал. 2 от ГПК (отм.) - сега чл. 537, ал. 2 от ГПК, успешното провеждане на който би довело до заличаване на вписаното обстоятелство от търговския регистър (чл. 498 от ГПК (отм.), сега - чл. 604 от ГПК). Заличаването на вписването няма обратно действие - действието му е за напред (както изрично е посочено в ТР № 1/2002 г. на ВКС, ОСГК) както по отношение членовете на дружеството, така и по отношение на третите лица. Последното разрешение, относимо към вписването на последващ апорт, е възприето и с Решение № 141 от 04.06.2012 г. по т.д.№ 829/2010 г. на ВКС, I т.о., Решение № 20 по т.д.№ 1084/2010 г. на ВКС, I т.о., Решение № 193 от 18.07.2012 г. по т.д.№ 833/2009 г. на ВКС, II т.о., Решение № 17 от 23.06.2009 г. по т.д.№ 479/2008 г. на ВКС, II т.о., Решение № 150 от 10.11.2009 г. по т.д.№ 766/2008 г. на ВКС, II т.о., така и Решение № 694 от 23.02.2010 г. по гр.д.№ 264/2009 г. на ВКС, II гр.о.

Разсъждавайки по въпроса относно особеностите при апортирането на имот частна държавна собственост, който е предоставен за управление на министерство, в капитала на държавно предприятие еднолично акционерно дружество, следва да се има предвид на първо място, че възможността държавата да участва в търговския оборот е регламентирана с разпоредбите на чл. 61 и чл. 62 от ТЗ (в сила от 01.07.1991 г.). По силата на чл. 61 от ТЗ държавното предприятие може да бъде еднолично дружество с

ограничена отговорност или еднолично акционерно дружество, като съгласно чл. 62, ал. 1 от ТЗ образуването и преобразуването на държавните предприятия като еднолични дружества с ограничена отговорност или еднолични акционерни дружества се извършва по ред, установен със закон. Такъв закон към 1999 г. се явява Законът за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия (обн. ДВ, бр. 38 от 08.05.1992 г., сега - отменен). С него е детайлизирана уредбата, чиято основа е поставена с чл. 61 и чл. 62 от ТЗ, но същият (в първоначалната му редакция) не съдържа разпоредби относно вещно-правните последици от преобразуването. За първи път тези последици са регламентирани с ПМС № 201 от 25.10.1993 г. за прехвърляне на вещни права върху недвижими имоти при образуването, преобразуването и приватизирането на държавни предприятия, като впоследствие една от уредените с него хипотези на раздържавяване е възпроизведена в чл. 17а от ЗППДОП (отм.). Към 1999 г. е действал и Правилникът за реда за упражняване правата на собственост на държавата в предприятията, приет с ПМС № 7 от 25.01.1994 г. (обн. ДВ, бр. 10 от 01.02.1994 г., сега - отменен). Приемането на последния има своята опора в разпоредбата на § 16, ал. 1 от ЗППДОП (отм.), с която изрично е възложено на Министерския съвет да приеме правилник относно реда за упражняване правата на собственост на държавата в предприятията. Съгласно чл. 10, ал. 1 от ПРУПСДП (отм.) министрите, председателите на комитети и ръководителите на ведомства упражняват правата на едноличния собственик на капитала в държавните предприятия еднолични търговски дружества, съобразно отрасловата им ком-

петентност, освен ако в акт на Министерския съвет изрично е предвидено друго. Когато упражняват правата на държавата като едноличен собственик на капитала, министрите, председателите на комитети и ръководителите на ведомства издават заповеди (чл. 11 от ПРУПСДП (отм.)), като в правомощията на едноличния собственик на капитала в държавните предприятия еднолични акционерни дружества с държавно имущество е включено увеличаването или намаляването на капитала на дружеството (чл. 15, ал. 2 от ПРУПСДП (отм.)). Междувременно, считано от 01.06.1996 г., е влязъл в сила Законът за държавната собственост, имащ за предмет уреждане на придобиването, управлението и разпореждането с недвижими имоти и движими вещи държавна собственост, освен ако в специален закон е предвидено друго (чл. 1). С неговата глава четвърта са уредени правилата относно придобиването и разпореждането с имоти и вещи частна държавна собственост, като съгласно чл. 43 разпореждане с недвижими имоти частна държавна собственост съставляват продажбата и замяната им, извършването на делба на съсобствени недвижими имоти, учредяването на ограничени вещни права върху тях, както и безвъзмездното им прехвърляне в собственост или учредяване. В това изброяване очевидно отсъства апортирането като вид разпореждане. Настоящият състав на съда приема, че отсъствието на този вид разпореждане в изброяването по чл. 43 от ЗДС не е аргумент за непълнота в закона (която да следва да се попълва по пътя на правоприлагане по аналогия), а е израз на законодателното разбиране към онзи момент, че обществените отношения, свързани с упражняването от държавата търговска дейност, са уредени със специален закон и издадените

(в съответствие с чл. 3, ал. 2 от ЗНА) свързани с приложението му подзаконовни нормативни актове, а именно - ТЗ, ЗППДОП (отм.) и ПРУПСДП (отм.). В този смисъл разпоредбата на чл. 6 от отменения ППЗДС („Вещни права върху имоти и вещи - частна държавна собственост, се внасят като непарична вноска в капитала на търговски дружества по реда, установен в Търговския закон и в Правилника за реда за упражняване правата на собственост на държавата в предприятията“) няма за задача да запълни празнота в закона, а има единствено декларативен характер, изразявайки разбирането на нормотвореца относно приложимото право за този кръг хипотези. Аргумент в тази насока е и систематичното място на чл. 6 от ППЗДС (отм.) - в общите разпоредби, а не в разпоредбите на глава пета („Разпореждане с недвижими имоти и движими вещи - частна държавна собственост“), призвана да детайлизира уредбата по глава четвърта на ЗДС.

Изложеното мотивира ВКС да приеме, че разпоредбите на ТЗ, ЗППДОП (отм.) и ПРУПСДП (отм.) се явяват „специален закон“ по смисъла на чл. 1 от ЗДС в материята относно преминаване вещните права върху недвижимите имоти частна държавна собственост в патримониума на частно-правни субекти, каквито са държавните предприятия еднолични търговски дружества. Това изключва (към релевантния момент - 1999 г.) приложението на правилата по глава четвърта от ЗДС, включително чл. 46 от ЗДС (към онзи момент в редакция „Разпореждането с недвижими имоти - частна държавна собственост, предоставени на ведомства, се извършва по искане на ръководителя на ведомството съобразно изискванията на този закон от областния управител по ред, определен от Министерския съвет.“). Същевременно по

силата на чл. 17, ал. 3 от ЗППДОП (отм.) и разпоредбите на чл. 72 и чл. 73 от Търговския закон не се прилагат за непаричните вноски на държавата и общините в дружествата с над 50 на сто държавно или общинско участие.

Ето защо се налага изводът, че към 1999 г. фактическият състав на увеличението на капитала на търговец - публично предприятие (еднолично дружество с ограничена отговорност или еднолично акционерно дружество) посредством непарична вноска на имот - частна държавна собственост, предоставен за управление на министерство, е включвал следните елементи: 1. Решение на органа по чл. 10, ал. 1 от ПРУПСД (отм.), оформено съгласно чл. 11 от ПРУПСД (отм.) - заповед в случаите, когато правата на едноличния собственик на капитала се упражняват от министър съобразно отрасловата му компетентност - което решение съдържа произнасяне относно : а) внасяне на непарична вноска (с описание на имота и оценка на същия съобразно чл. 17, ал. 3 от ЗППДОП), б) увеличаване на капитала на дружеството със стойността на непаричната вноска, и в) изменение на дружествения договор, устава в частта относно размера капитала и пълно описание на вноската и 2. Вписване на увеличението на капитала чрез апорт в търговския регистър, от който момент (съгласно чл. 231, ал. 3 от ТЗ) настъпват вещно-правните последици на апорта като вид разпореждане.

Дали по силата на чл.2,ал.4 от ЗДС юридическите лица с нестопанска цел придобиват право на собственост върху предоставените им за стопанисване и управление по реда на НДИ(отм.) държавни имоти или по аргумент от §6 от ПЗР на ПМС №235 от 1996 г. запазват само вещното право, което са имали, а

титуляр на правото на собственост остава държавата; за да възникне правото на собственост в патримониума на юридическото лице с нестопанска цел не е необходим ли е изричен акт, или придобиването е по силата на закона. В постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №619/06.06.2011 г. по гр.д.№1092/2009 г. на I ГО на ВКС е прието следното:

С разпоредбата на чл.2,ал.4 от ЗДС са изключени от обхвата на държавната собственост имотите и вещите на търговските дружества и на юридическите лица с нестопанска цел дори ако държавата е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество. Разбрането, според което законодателят е имал предвид имуществото, което търговските дружества и юридическите лица с нестопанска цел са придобили в собственост от държавата чрез правна сделка, би обезсмислило съществуването на тази норма, тъй като и без да бъде изрично посочено, е ясно, че след като държавата се е разпоредила с имуществото си в полза на друг правен субект, нейното право на собственост се е прекратило. Това налага извод, че нормата на чл.4,ал.2 от ЗДС регламентира правното положение на държавното имущество, придобито от търговските дружества или юридическите лица с нестопанска цел чрез някой друг от способите за придобиване на правото на собственост, посочени в чл.77 от ЗС.

Специфичен способ за прехвърляне на право на собственост от държавата на търговските дружества е преобразуването на държавни предприятия в търговски дружества с държавно имущество. Съгласно чл.17а от ЗППДОБП(отм.) при преобразуване на държавното предприятие в търговско дружество с държавно имущество правото на собственост върху имуществото,

предоставено за стопанисване и управление на държавното предприятие, се предоставя в собственост на търговското дружество. Този способ е неприложим към юридическите лица с нестопанска цел - сдружения и фондации, регистрирани при действието на ЗЛС, които при действието на Конституцията на НРБ от 1971 г. са били със статут на обществени организации. Като такива, за разлика от държавните предприятия и организации, са могли да притежават собствено право на собственост, отделно от това на държавата, поради което прехвърлянето на недвижим имот от държавата в собственост на обществени организации е следвало да се извърши по реда на чл.18 от ЗС. Същевременно обаче Конституцията е допускала държавни имоти да бъдат предоставяни на тези организации за ползване за постигане на техните цели. Доколкото обаче юридическите лица с нестопанска цел са включени в персоналният обхват на специалната норма на чл.2,ал.4 от ЗДС наред с търговските дружества, следва че законодателят третира предоставените им за ползване по реда на НДИ държавни имоти по същия начин, както и тези, включени в капитала на преобразуваните търговски дружества. При липса на изрична законодателна уредба, която да сочи, че тези имоти стават собственост на юридическите лица с нестопанска цел, този извод може да бъде направен по тълкувателен път по аргумент от чл.2,ал.2 от ЗОБС в последната редакция след изм. в ДВ,бр.101,2004г., съгласно който не са общинска собственост имотите и вещите на търговските дружества и на юридическите лица с нестопанска цел, дори когато общината е била единствен собственик на прехвърленото в тях имущество. След като държавните имоти, предоставени на юридическото лице с нестопанска цел по

реда на НДИ(отм.) по силата на закона, не са нито държавна, нито общинска собственост, следва да се приеме, че са станали собственост на юридическото лице.

3. Доказателства за придобиване право на собственост върху лек автомобил

По въпроса за доказателственото значение на **фактурата** и дали тя удовлетворява изискването за форма по чл.144, ал.1 от ЗДвП при прехвърляне на моторни превозни средства в постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №56/10.06.2015 г. по гр.д.№5143/2014 г., I ГО на ВКС е прието следното: С решение № 71/22.06.2009 г., постановено по т.д.№ 1120/2010 г. на ВКС, II т.о. е прието, че продажбата на трактор, за което е съставена само фактура, е действителна, въпреки че според Закон за регистрация и контрол на земеделска и горска техника се изисква писмен договор с нотариална заверка на подписите като форма за действителност на сделката. Прието е, че за продавача продажбата представлява търговска сделка, за която са приложими правилата на чл.293 от ТЗ и тъй като страните не са оспорвали действителността ѝ, е прието, че продажбата не е нищожна, макар и да не е била сключена в изискуемата от закона форма.

В постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №209/28.10.2015 г. по гр.д.№2922/2015 г. на Първо ГО на ВКС е разгледана интересна хипотеза. Поставен е въпросът по какви белези се идентифицира лек автомобил, когато е извършена манипулация, в резултат на която не може да се установят оригиналните номера на рамата и на двигателя на автомобила. Според ВКС основните

идентификационни белези на МПС са номерът на двигателя и номерът на рамата на автомобила. Когато обаче е извършена манипулация, в резултат на която не могат да се установяват оригиналните номера на двигателя и на рамата, идентичността на претендиращия автомобил с притежавания от ищеца автомобил може да бъде приета за установена при съпадението на множество други белези на автомобилите, като например: производствения номер, който се поставя на известно само на производителя място в автомобила, номера на скоростната кутия на автомобила, поставените от производителя номера на електронните блокове, такива външни характеристики на автомобила, чиято промяна не би могла да не остави следи (като например наличието на стъклен електрически покрив) и др.

4. Доказване право на собственост върху строеж, изграден без строителни книжа

За възможността преустроен обект, който отговаря на изискванията за жилище, установени в действащите технически правила и норми, да бъде придобит по давност или посредством друг придобивен способ, както и по въпроса за доказване на промяната в статута на обекта и придобиването на собствеността, свързани с въпроса за доказателственото значение и последиците на удостоверението за търпимост в постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №328/29.11.2011 г. по гр.д.№1362/2010 г. на II ГО на ВКС е прието следното:

Изграденият без строителни книжа обект може да бъде годен за извършване на прехвърлителните сделки, както и за придобиване право на

собственост по давност едва след издаването на удостоверение за търпимост по реда на §16 ПР ЗУТ. В този смисъл е и решение №399/10.05.2010 г. по гр.д.№1013/2009 г. на I ГО на ВКС, постановено по реда на чл.290 и сл. ГПК, в което е прието, че съставянето на акта за узаконяване не е достатъчно основание за придобиване на собственост от лицето, на чието име е издаден. Този акт касае статута на обекта и с оглед изискването на устройствените закони и строителните правила и норми дава възможност за последващо придобиване на собствеността, тъй като придава на обекта характера на самостоятелна вещ. В същия смисъл е и постановеното по реда на чл.290 и сл. ГПК решение №532/06.07.2010 г. по гр.д.№1459/2009 г. на I ГО на ВКС, като настоящият състав напълно споделя така изразените становища. Едва от момента на узаконяването започва да тече придобивна давност за упражняващото фактическа власт лице.

До момента на издаване на удостоверение за търпимост обектът, който представлява обща част по предназначение в сграда в режим на етажна собственост, може да бъде предмет на разпоредителна сделка или на придобиване на право на собственост само в отношенията между лица, които притежават самостоятелни обекти в сградата, в какъвто смисъл е и постановеното по реда на чл.290 и сл. ГПК решение №813/08.06.2011 г. по гр.д.№1929/2009 г. на I ГО на ВКС. В подобна хипотеза по категоричен начин следва да се установи, че е преодоляна презумпцията на чл.92 ЗС, за да се приеме, че обектът е придобит на основание чл.79,ал.1 ЗС.

В постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение по гр.д.№1362/2010 г. на

Второ ГО на ВКС е прието, че възможността изградените без строителни книжа обекти да бъдат годни за разпореждане и придобиване по давност възниква от момента на издаване на удостоверение за търпимост. Изграденият без строителни книжа обект може да бъде годен за извършване на прехвърлителни сделки, както и за придобиване право на собственост по давност едва след издаването на удостоверение за търпимост по реда на §16 ПР ЗУТ. В този смисъл е и решение №399/10.05.2010 г. по гр.д.№1013/2009 г. на I ГО на ВКС, постановено по реда на чл.290 и сл. ГПК, в което е прието, че съставянето на акта за узаконяване не е достатъчно основание за придобиване на собственост от лицето, на чието име е издаден. Този акт касае статута на обекта и с оглед изискването на устройствените закони и строителните правила и норми дава възможност за последващо придобиване на собствеността, тъй като придава на обекта характера на самостоятелна вещ. В същия смисъл е и постановеното по реда на чл.290 и сл. ГПК решение №532/06.07.2010 г. по гр.д.№1459/2009 г. на I ГО на ВКС, като съставът напълно споделя така изразените становища. Едва от момента на узаконяването започва да тече придобивна давност за упражняващото фактическа власт лице. До момента на издаване на удостоверение за търпимост обектът, който представлява обща част по предназначение в сграда в режим на етажна собственост, може да бъде предмет на разпоредителна сделка или на придобиване на право на собственост по давност само в отношенията между лица, които притежават самостоятелни обекти в сградата, в какъвто смисъл е и постановеното по реда на чл.290 и сл. ГПК решение №813/08.06.2011 г. по гр.д.№1929/2009 г. на I ГО на ВКС. В подобна хипотеза по

категоричен начин следва да се установи, че е преодоляна презумпцията на чл.92 от ЗС, за да се приеме, че обектът е придобит на основание чл.79,ал.1 от ЗС.

5. Съдебно решение

Влязлото в сила съдебно решение, с което е уважен иск за принадлежността на правото на собственост или на друго вещно право, легитимира ищеца като носител на това вещно право в отношенията между страните по спора.

Влязлото в сила съдебно решение, с което е уважен отрицателен установителен иск за правото на собственост или на друго вещно право, отрича правата на ответника върху имота, но няма потвърждаващо действие по отношение правата на предявилото иска лице. В отношенията между спорещите страни се счита, че ответникът не е носител на това право.

Влязлото в сила съдебно решение, с което е уважен иск за обявяване на предварителен договор за окончателен, легитимира ищеца като собственик на имота, но е противопоставимо на трети лица, които са придобили права от същия праводател, само ако е вписано в предвидения в чл.115 от ЗС шестмесечен срок. Ако исковата молба не е била вписана, съгласно чл.115, ал.4 от ЗС решението, което е постановено по нея, няма действие спрямо трети лица освен от деня, в който то е вписано. Ако третите лица са придобили правото по силата на договор, сключен със същия праводател, преди вписването на решението /в хипотеза, при която исковата молба не е била вписана/ влязлото в сила съдебно решение им е непротивопоставимо.

Ако с влязло в сила съдебно решение е разрешен спор за действителността на договор с предмет разпореждане с право на собственост върху недвижим имот, при последващ спор за принадлежността на правото на собственост съдът е длъжен да зачете силата на присъдено нещо на решението. В постановеното по реда на чл.290 от ГПК **решение №43/14.04.2014 г. по гр.д.№6421/2103 г., II ГО на ВКС** при разрешаване на спор за собственост касационното обжалване е било допуснато по въпроса длъжен ли е съдът, сезиран с иск за собственост, при зачитане силата на пресъдено нещо, формирана от влязло в сила съдебно решение по спор между същите страни, с което е отхвърлен иск за прогласяване нищожност на сделките, от които произтичат правата на ответника върху спорния имот, предявен на основание, че имотът е публична държавна собственост, да приеме за установено в спора за собственост, че имотът е публична държавна собственост. Прието е следното: Според указанията, дадени в ТР № 1/ 04.01.2001 г. по гр.д.№ 1/2000 г. на ОСГК на ВКС, източник на силата на присъдено нещо действително е правораздавателната воля на съда, формирана поначало в диспозитива на съдебното решение, но по-важно е да се има предвид, че силата на пресъдено нещо се формира по отношение на спорното право, индивидуализирано посредством основанияето и петицията на исковата молба. В конкретния случай с влязъл в сила съдебен акт (Решение № 157/07 от 07.03.2007 г. по гр.д.№ 1013/06 г. на ВКС, IV г.о.) е отхвърлен предявеният от държавата чрез министъра на регионалното развитие и благоустройството против В. И. Т. в качеството ѝ на едноличен търговец с фирма ЕТ „В.- В. Т.“ и В. А. Т. установителен иск с правна квалификация чл.26,

ал.1, предл.1 от ЗЗД - за признаване нищожността на договора за покупко-продажба от 15.04.1999 г., с който процесният недвижим имот е прехвърлен от „У.“ ЕООД на първия ответник, като сключен в нарушение на разпоредбата на чл.7, ал.1 от ЗДС, забраняваща отчуждаване на имоти и вещи - публична държавна собственост, както и на последващия договор за покупко-продажба от 20.04.1999 г., с който ответницата Т. и съпругът ѝ са прехвърлили имота в полза на ответника В. Т. Доколкото спорното право, което е предмет на спора, е индивидуализирано по този начин в обстоятелствената част и петитума на исковата молба, влязлото в сила съдебно решение, с което е отхвърлен така предявеният иск, формира сила на пресъдено нещо досежно валидността на продажбеното правоотношение поради това, че прехвърленият имот не е имал качеството на публична държавна собственост при сключване на договора (затова и според чл.298, ал.1 от ГПК обективните предели на силата на пресъдено нещо са определени по същия начин, по който е индивидуализирано спорното право в чл.127, ал.1, т.4 и 5 от ГПК). Противно на възприетото от въззивния съд, произнасянето по този въпрос не е обективизирано в мотивите на съдебното решение, тъй като основанието на иска - твърдяното от ищеца нарушаване на императивната забрана за разпореждане с имоти и вещи, представляващи публична държавна собственост, според задължителните указания на ТР № 1/04.01.2001 г. на ОСГК, се въвежда в исковата молба, а в конкретния случай с влязлото в сила съдебно решение по чл.26, ал.1 от ЗЗД е разгледан иск за установяване нищожността на процесния договор за покупко-продажба именно на това основание. По този начин в отношенията между страните е

формирана сила на пресъдено нещо по този въпрос, която следва да бъде зачетена при всеки последващ спор, за който продажбеното правоотношение има обуславящо значение, при което съдът, сезиран с обусловения спор, не може да пререшава въпроса, приемайки, че сделката не е могла да произведе транслативния си ефект именно поради това, че обектът представлява публична държавна собственост, която е неотчуждима. Според чл.297 от ГПК влязлото в сила решение е задължително не само за страните и техните правоприменници, но и за всички съдилища, учреждения и общини в Република България, при което всеки от посочените органи при упражняване на служебната си дейност е длъжен да зачете постановеното с влязло в сила съдебно решение, без да има право да пререшава въпроса, разрешен със сила на пресъдено нещо, когато същият следва да бъде съобразен при решаване на въпрос, предоставен на компетентността на съответния орган.

Само ако предявеният иск за установяване недействителността на договора е уважен, правото на собственост на приобретателя следва да се приеме за отречено, тъй като със сила на присъдено нещо е отречено придобивното му основание.

Силата на присъдено нещо обвързва насрещните (противопоставените) страни в правния спор - ищеца и ответника; тя не важи между лицата, които стоят заедно на едната страна на процесуалното правоотношение - няколко ищци или няколко ответници. Другарите помежду си не са обвързани от силата на присъдено нещо. Те са обвързани от констатациите, които съдът е направил в мотивите относно общите факти. Ето защо при успешно проведен иск за собственост от наследниците на един

наследодател против лицето, което неоснователно владее имота, не може да се счита, че споровете между сънаследниците относно участието им в съсобствеността и дяловете им са преклудирани от силата на присъдено нещо на решението по иска за собственост, след като тези отношения не са били предмет на спора. В този смисъл е **решение №50/8.05.2014 г. по гр.д.№6235/2013 г., II ГО на ВКС.**

Мотивите на съдебното решение не се ползват със сила на присъдено нещо. В този смисъл в постановеното по реда на чл.290 от ГПК **решение №58/26.04.2016 г. по гр.д.№5180/2015 г., Първо ГО на ВКС** са изложени следните съображения: Съгласно чл. 298 от ГПК решението влиза в сила само между същите страни и техните универсални и частни правоприемници, придобили права в хода на процеса, по отношение на предявеното основание на спорното право в исковата молба и формираното искане. Произнасяне по тези три въпроса се съдържа в диспозитива на решението, което е концентриран израз и краен извод за това дали спорното право съществува на предявеното основание за ищеца, а при отрицателен установителен иск - дали ответникът притежава отричаното от ищеца право на всички възможни основания. Съгласно чл. 236, ал.1 т.5 от ГПК диспозитивът съдържа какво постановява съдът по спорното право. Мотивите се излагат към решението - чл. 235, ал.2 от ГПК, и по съдържание съставляват анализ на доказателствата в тяхната взаимна връзка и зависимост при използване правилата на логиката, подвеждането на приетите за установени факти под правната норма и формиране на правни изводи от тях. С т.18 от ТР № 1/04.01.2001 г. на ОСГК, Р № 44/07.02.2012г. по гр.д.№ 1188/2011г. IV гр.о. Р № 133/26.10.2011 по т.д.№

133/2011 г. II гр.о. Р № 472/12.01.2012 г. по гр.д. 1712/2010 г. IV гр.о. и Р № 610/09.12.2008 г. по т.д.№ 391/2008 г. на ВКС I т.о. се приема, че със сила на пресъдено нещо се ползва само диспозитивът на влязлото в сила съдебно решение. Ако страната иска да се формира сила на пресъдено нещо по едно преюдициално отношение, тя следва да го въведе като предмет на спора с предявяване на инцидентен установителен иск - чл. 212 от ГПК. В противен случай съдът ще го обсъди само в мотивите, за да реши спора, но по него няма да се формира сила на пресъдено нещо. Само в изрично предвидените два случая в чл. 298, ал.4 от ГПК за възражение за прихващане и по искане за признаване право на задържане се формира сила на пресъдено нещо, но в тези случаи съдът се произнася с диспозитива на решението.

Тези съображения следва да се имат предвид по отношение на съдебно решение по предявен по реда на чл.109 от ЗС иск. Въпросът за силата на присъдено нещо на това решение ще бъде разгледан в мотивите към ТР №4/2015 г. на ОСГК на ВКС, по което предстои ВКС да се произнесе по въпросите как се определя цената на иска и дължимата държавна такса по икове с правна квалификация по чл. 109 от ЗС и подлежат ли на вписване исковите молби по чл.109 от ЗС.

При прехвърляне правото на собственост в хода на исков процес в **решение №88/29.07.2016 г. по гр.д.№5719/2015 г., Първо ГО на ВКС** е прието, че лицето, което е придобило владението върху имота от ответника по време на висящ процес по иска по чл. 108 от ЗС, е обвързано от силата на пресъдено нещо на решението, с което искът е уважен. Задължителното действие на решението произтича от чл. 121, ал. 3

от ГПК (отм.), а сега от чл. 226, ал. 3 от ГПК. То не е обусловено от вписването на исковата молба по чл. 108 от ЗС, съответно на решението, с което искът е уважен. За да бъде уважено притезанието за предаване на владението по чл. 108 от ЗС, е достатъчно ответникът да владее имота към предявяването на иска. Лицето, което е придобило владението на имота от ответника по ревандикационния иск, може да се легитимира като собственик на основание придобивен способ, чийто фактически състав е осъществен след датата, на която е влязло в сила решението, с което искът по чл. 108 от ЗС е уважен. Мотивите за отговора са следните: Разпоредбите на чл. 121, ал. 1 и ал. 2 от ГПК (отм.), а сега чл. 226, ал. 1 и 2 от ГПК, отчитат материалноправната възможност спорното право да бъде прехвърлено по време на висиящия процес и уреждат правилото, че делото продължава своя ход между първоначалните страни. Те признават и процесуалноправните възможности правоприемникът да встъпи или да бъде привлечен като трето лице, а да замести своя праводател - с изричното съгласие на първоначалните страни до приключване на делото пред първата инстанция. Съгласно чл. 121, ал. 3 от ГПК (отм.), а сега чл. 226, ал. 3 от ГПК постановеното решение съставлява пресъдено нещо спрямо приобретателя с изключение на действието на вписването, когато се отнася до недвижим имот (чл. 114 от ЗС) и за придобиване на собственост чрез добросъвестно владение (чл. 78 от ЗС), когато се касае за движими вещи. Чл. 121 от ГПК (отм.) следва да бъде подложен на тълкуване от позицията на повдигнатия въпрос, а проведеното тълкуване ще има значение и за приложението на чл. 226 от ГПК. Отменената и

действащата процесуалноправна разпоредба имат идентично съдържание и след 01.01.2001 г. - датата, на която влезе в сила последното изменение на чл. 112, б. „а“ от ЗС - регулират еднакво обществените отношения, които следва да бъдат обсъдени. Изменението предвиди да се вписват исковите молби по чл. 108 от ЗС (аргумент от препращането с чл. 114, б. „а“ от ЗС), а с това - и решенията, с които исковите по чл. 108 от ЗС са уважени (чл. 115 от ЗС). Тълкувателната позиция следва да бъде съобразена и с идентичното съдържание на разпоредбите по чл. 416 от ГПК (отм.) и чл. 523 от ГПК. Тълкувателният подход изисква да бъде подложена на обсъждане хипотезата, в която срещу владелеца е бил предявен ревандикационен иск в защита на правото на собственост върху недвижим имот, но в течение на производството ответникът по иска е предал владението на трето за процеса лице, извършвайки действие на разпореждане с имота. Разпоредбата на чл. 121, ал. 1 от ГПК (отм.) забранява (по правило) на третото лице да замести ответника по иска по чл. 108 от ЗС. Чл. 121, ал. 3 от ГПК (отм.), обвързва лицето, придобило спорното право в течение на производството със силата на пресъдено нещо на постановеното (между други) решение, но и предвижда, че когато се касае за недвижим имот, действията на вписването (чл. 114 от ЗС) формират изключение. След 01.01.2001 г. исковите молби по чл. 108 от ЗС за недвижими имоти подлежат на вписване. Въпреки това лицето, получило владението върху имота от ответника по иска по чл. 108 от ЗС в течение на производството, е адресат на разпоредбата на чл. 121, ал. 3 от ГПК (отм.). За този извод вписването на исковата молба по чл. 108 от ЗС е без значение, а след това и на решението, с което искът по чл. 108

от ЗС е уважен. Спорното право по иска по чл. 108 от ЗС относно недвижим имот е в защита на абсолютното право на собственост или на друго вещно право върху имота (чл. 111, ал. 1 от ЗС), а то е от категорията на тези, които не могат да се придобият чрез сделка, сключена с неправоиимащ. Действието на вписването на исковата молба по чл. 108 от ЗС е само оповестително - да се даде гласност на съдебния спор за собственост относно имота (чл. 114, б. „а“, изр. посл., вр. чл. 112, б. „а“, in fine ЗС). Следователно правилото на чл. 121, ал. 3 от ГПК (отм.) важи спрямо лицето, получило владението от ответника по иска по чл. 108 от ЗС. Обвързаността на това лице от силата на пресъдено нещо на решението не е обусловена от знание за висящия процес, а оттук - и от спазването или от нарушаването на изискването за вписване на исковата молба по чл. 108 от ЗС, съответно на решението, с което този иск е уважен. За да бъде уважено притезанието по иска по чл. 108 от ЗС, е достатъчно ответникът да е бил във владение на имота към предявяването на иска.

Чл. 416, ал. 1 от ГПК (отм.), а сега чл. 523, ал. 1 от ГПК, потвърждава извода, като задължава съдебния изпълнител да извърши въвод в недвижимия имот, присъден в полза на ищеца, и срещу такова трето за изпълнението лице, което е започнало да владее имота, след като е бил заведен искът по чл. 108 от ЗС. Разпоредбата не задължава изпълнителният орган да извършва проверка за вписване на исковата молба по чл. 108 от ЗС, респ. на решението, послужило като изпълнителен титул. Съдебният изпълнител не извършва, а отлага въвода във владение на недвижимия имот само ако третото лице заяви самостоятелно основание да владее имота, което изключва притезанието на владение на

взискателя - така чл. 416, ал. 2 от ГПК (отм.), а сега чл. 523, ал. 2 от ГПК. Владението, предадено на третото лице от ответника по уважения иск по чл. 108 от ЗС, не е самостоятелно, а произтича от владението на ответника. Задължението на съдебния изпълнител да въведе взискателя във владение на присъдения на основание чл. 108 от ЗС имот следва от проверката, при която изпълнителният орган се убеждава, че разпоредителното действие длъжникът (ответник по иска по чл. 108 от ЗС) е извършил в течение на производството, а не от заявената от третото лице самостоятелност на неговото владение върху имота. Лицето, което е придобило владението на имота от ответника по иска по чл. 108 от ЗС, може да се легитимира като собственик по придобивен способ, чийто фактически състав е осъществен след датата на влизане в сила на решението, с което искът по чл. 108 от ЗС е уважен. Чл. 188, ал. 3 от ГПК (отм.), който съгласно чл. 211 от ГПК (отм.) се прилага и за въззивното производство, предвижда, че съдът може и е длъжен да вземе предвид релевантните факти, осъществени към приключване на съдебното дирене (сега чл. 235, ал. 2 и чл. 272 от ГПК). Това е и меродавният момент, към който е установено правото на ищеца по иска по чл. 108 от ЗС, а решението поражда сила на пресъдено нещо. Чл. 255, изр. 2 от ГПК (отм.), а сега чл. 439, ал. 2 от ГПК го потвърждават. От друга страна обаче, давност не тече през периода от датата на приключване на съдебното дирене до датата на влизане на решението, с което искът по чл. 108 от ЗС е уважен. Този период е включен в основанието за спиране на чл. 84 от ЗС, вр. чл. 115, б. „ж“ от ЗС не само за ответника по уважения иск по чл. 108 от ЗС, но и за лицето, което е придобило от него владението на имота. След като законът предвижда, че

това лице е обвързано от влязлото в сила решение, то е обвързано и от процесуалноправните последици на предявения иск. Когато ответникът по иска по чл. 108 от ЗС предава владението на имота на трето лице чрез извършването на разпоредителна сделка в течение на производството, в неговата процесуална легитимация настъпва промяна. Той става процесуален субституент по притезанието за предаване на владението, а чл. 121, ал. 1 от ГПК (отм.) представлява предвидено в закона изключение от правилото на чл. 15, ал. 3 от ГПК (отм.), а сега чл. 226, ал. 1 и чл. 26, ал. 4 от ГПК.

Ако спор за собственост е разрешен със СПН, при провеждане на изпълнително производство могат да се правят оспорвания само при условията на чл.439 от ГПК. В този смисъл в **Решение №198/11.05.2011 г. по гр.д.№4864/2008 г. на I ГО на ВКС** е прието, че съгласно чл.224,ал.1 от ГПК (отм.)-сега чл.299, ал.1 от ГПК, спор, разрешен от съда с влязло в сила решение не може да бъде пререшаван освен в случаите, когато законът разпорежда друго. Влязлото в сила решение подлежи на изпълнение. Това изпълнение може да бъде оспорвано от длъжника само при условията на чл.255 от ГПК (отм.) - сега чл.439 от ГПК, чрез иск, основан на факти, които са настъпили след приключване на съдебното дирене в производството, по което е издадено изпълнителното основание. Тези факти не са преклудирани от силата на пресъдено нещо по постановеното предходно решение. Предмет на делото ще бъде недължимостта на престацията, за която длъжникът е осъден с влязло в сила решение. При уважаване на този иск изпълнителното производство ще бъде прекратено на основание чл.330, буква"е" от ГПК (отм.),сега чл.433,т.7 от ГПК.

Когато изпълнението е основано на съдебно решение по иск за собственост, уважен с позоваване на отчуждителното действие на дворищнорегулационен план, новонастъпилото обстоятелство по смисъла на чл.255 от ГПК (отм.) може да бъде последващо отпадане на това отчуждително действие по силата на §8,ал.1 ПР на ЗУТ, ако планът не е бил приложен до изтичане на сроковете по §6,ал.2 и ал.4 ПР на ЗУТ. Съгласно ТР №3/28.03.2011 г. по т.гр.д.№3/2010 г. на ОСГК на ВКС с изтичането на сроковете, посочени в §8,ал.1 ПР на ЗУТ, отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образуваните съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от тях, се прекратява автоматично, без да е необходимо провеждането на административна процедура по §8,ал.1,изр.2 ПР на ЗУТ (сега §8,ал.2 ПР на ЗУТ) за изменение на неприложения дворищнорегулационен план. Ето защо изтичането на сроковете по §6,ал.2 и ал.4 ПР на ЗУТ и отпадането на отчуждителното действие на неприложения дворищнорегулационен план е ново обстоятелство, на което може да се основе иск по чл.255,ал.1 от ГПК (отм.).

Съдебното решение, с което се допуска делба на недвижим имот, също се ползва със сила на присъдено нещо в отношенията между участвалите в производството по делото лица по въпроса за принадлежността на правото на собственост и квотите в съсобствеността. Решението, с което делбата е извършена, също се ползва със СПН по отношение принадлежността на правото на собственост върху обособените при извършването на делбата дялове, респективно разпределените чрез теглене на жребий или по реда на чл.353 от ГПК

недвижими имоти. Ако обаче някой от съсобствениците не е участвал в делбеното производство, постановеното решение му е непротивопоставимо, а извършената делба е нищожна съгласно чл.75, ал.2 от ЗН.

6. Придобиване на право на собственост по реда на чл.496, ал.2 от ГПК

Съгласно чл.496, ал.2 от ГПК от деня на влизане в сила на постановлението за възлагане купувачът от публична продан придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота. Правата, които трети лица са придобили върху имота, не могат да бъдат противопоставени на купувача, ако тези права не могат да се противопоставят на възискателите. Правата на такива трети лица не могат да бъдат противопоставени на възискателите в хипотезите на чл.453 от ГПК. В този смисъл в постановеното по реда на чл.290 от ГПК **решение №37/16.07.2015 г. по гр.д.№6418/2014 г., Второ ГО на ВКС** е прието следното: С разпоредбата на чл. 453, ал.1, т.1 от ГПК законодателят в защита ефективната реализация правата на възискателя кредитор е установил правилото , че „на възискателя и на присъединилите се кредитори не могат да се противопоставят прехвърлянето и учредяването на вещни права, които не са били вписани преди възбраната“. Като ефективна гаранция за реализация на индивидуалното принудително изпълнение върху недвижим имот е и разпоредбата на чл. 496 ал.2 от ГПК в редакцията ДВ, бр.49, 2012 г. , според която „ от деня на влизане в сила на постановлението за възлагане купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота, а правата, които трети лица са придобили върху имота, не могат да бъдат противопоставени на купувача, ако тези права

не могат да се противопоставят на възискателя“. Тази втора разпоредба категорично очертава и разликите в последиците на индивидуалното принудително изпълнение върху вещи, като за разлика от разпоредбите, касаещи публичната продан на *движими вещи* като оригинален способ за придобиване право на собственост, законодателят дефинира публичната продан върху *недвижим имот* като *деривативно придобивно основание* по см. на чл. 77 от ЗС . Купувачът по постановление на съдебния изпълнител за възлагане на недвижим имот не може да придобие нещо, което длъжникът не е притежавал към момента на влизане в сила на възлагателното постановление. Ето защо и правата на трети лица, придобити до този момент, могат да се противопоставят на купувача само при условие , че са могли да бъдат противопоставени на длъжника - собственик преди вписването на възбраната в процеса на предприетото принудително изпълнение. Ако длъжникът не е бил собственик на имота, то вещноправният ефект на постановлението за възлагане в рамките на принудителното изпълнение не може да бъде зачетен по принцип, защото няма транслиране на вещно право. *Ако длъжникът не е собственик* на недвижимия имот, респ. правото на собственост не е част от неговия патримониум, то постановлението за възлагане, макар и годно правно основание по см. на чл. 77 от ЗС , няма вещно-транслативен ефект, поради което и въпросът за момента на вписване на възбраната в процеса на принудителното изпълнение и противопоставимостта на извършените разпореждания с този имот в полза на трети лице се явява неотнормим при спор за собственост между купувача по публичната продан и действителния собственик. Няма спор и следва да се сподели практиката

на ВКС по цитираното Решение No 118 по гр.д.No 1215/2011 г. на ВКС, II отд., че доколкото *длъжникът е собственик* на недвижимия имот, предмет на принудителното изпълнение, то в рамките на конкуренцията на придобитите права върху недвижим имот по силата на акт, подлежащ на вписване, следва да бъдат зачетени правата, придобити на основанието, вписано първо по време и ред по партидата на недвижимия имот, но съобразно правилата на ПВп.

По отношение обема от права, които придобива купувачът на публичната продан, следва да се има предвид разрешението, което ОСГК на ВКС ще даде при постановяване на тълкувателно решение по тълкувателно дело №5/2015 г. на въпроса „При придобиване на право на собственост върху недвижим имот на основание публична продан, ако в постановлението за възлагане на съдебния изпълнител не фигурира построената в имота сграда, върху същата не е било насочено принудително изпълнение чрез налагане на възбрана, не е описана и

оценена от съдебния изпълнител и спрямо нея не е проведена публична продан, намира ли приложение правилото на чл. 92 от ЗС, за да се приеме, че по силата на постановлението за възлагане е придобита собствеността и върху сградата“. Този въпрос е изключително важен, тъй като от разрешаването му зависи за какъв обем от права може да бъде издаден констативен нотариален акт след извършването на публичната продан, както и с какъв обем от права купувачът на имота от публичната продан може да извършва последващи разпоредителни действия.

Много спорове възникват при обезсилване на изпълнителния лист, въз основа на който е било образувано изпълнителното производство. Подобен

спор е бил разрешен от състав на Четвърто ГО на ВКС. В постановеното по реда на чл.290 от ГПК Решение №19/10.08.2015 г. по гр.д.№1812/2014 г., Четвърто ГО на ВКС по поставените на разглеждане въпроси е прието следното: **По въпроса допустимо ли е инцидентно съдът да преценява дали обявеният в публичната продан купувач е собственик на възложения му недвижим имот и кога купувачът придобива право на собственост върху възложения му недвижим имот:**

Както е изяснено в мотивите към Тълкувателно решение № 2/2013 г., постановено на 26.06.2015 г. от ОСГК на ВКС, публичната продан на недвижим имот е деривативен способ за придобиване правото на собственост (чл. 496 ГПК). Купувачът следователно придобива правото на собственост, ако длъжникът е бил собственик след влизане в сила на постановлението за възлагане (съгласно новата редакция на чл. 496, ал. 2 от ГПК- ДВ, бр. 49, 29.06.2012 г.). От това и изрично по силата на чл. 440 от ГПК следва, че всяко трето лице може по исков път - с нарочен иск или с възражение във висящ процес, да установи, че недвижимият имот, върху който е насочено изпълнението, съответно който е продаден от съдебния изпълнител, не принадлежи на длъжника, съответно купувачът не е станал собственик, стига правата на третото лице да могат да се противопоставят на вискателите - чл. 496, ал. 2 от ГПК. Също така привидният кредитор не може да запази никакви права, придобити от материално незаконосъобразния изпълнителен процес (злоупотребата с право винаги има за последица порок на придобиването). Той винаги дължи да върне всичко получено, дори и в качеството на купувач от публична

продан, тъй като е получено без основание.

Съдът проверява собствеността на купувача, произтичаща от публична продажба и във всички други случаи, когато той не може да се ползва от привилегиата по чл. 433, ал. 3 от ГПК, както и когато постановлението за възлагане бъде отменено от съда, но въпреки всичко купувачът или негов универсален или частен правопреемник претендират право на собственост, произтичащо от продажбата. Съгласно чл. 496, ал. 3 от ГПК на купувач от публична продажба с влязло в сила постановление за възлагане могат да бъдат противопоставени и нарушенията по чл. 490 от ГПК - той е лице без право да наддава или е подставен на такова лице, както и невнасянето на цената. Правото на собственост се придобива от деня на постановлението за възлагане дори то да е обжалвано, което съответства на нормата на чл. 496, ал. 2 от ГПК (в противен случай няма как да се запазят правата на купувача - в периода от постановяване на възлагането до влизане в сила на възлагането длъжникът може да плати и това е основание за прекратяване на изпълнителното производство, въпреки че купувачът надлежно е платил). Ако възлагането бъде отменено, тогава с обратна сила отпада и придобивното основание, от което следва, че отпадат и правата на купувача (не може да се легитимира като собственик), отпадат и правата на последващите приобретатели, тъй като никой не може да прехвърли това, което не притежава. При прекратяване на производството обаче след постановлението за възлагане купувачът запазва правата си (чл. 433, ал. 3 от ГПК). Ретроактивно действие има само отмяната на постановлението за възлагане с акт на съда.

По въпроса за последиците от отмяната на разпореджанието за незабавно изпълнение:

С отмяна на незабавното изпълнение се установява, че не са били налице основания за издаването на заповедта за незабавно изпълнение - представеният документ е нередовен от външна страна или не удостоверява изпълняемо вземане, но самата заповед не може да бъде отменена, тъй като издаването ѝ не подлежи на инстанционен контрол. Заповедният съд обезсилва заповедта и издадения изпълнителен лист, ако не е предявен иск по реда на чл. 422 от ГПК, при подадено в срок възражение по чл. 414 от ГПК (арг. т. 5г от Тълкувателно решение №4/2013 г. на ОСГТК на ВКС, обявено на 18.06.2014 г.). При прекратяване на производството по делото по иска, предявен по реда на чл. 422 от ГПК, издадената заповед за изпълнение и изпълнителният лист се обезсилват от съда в исковото производство, който е постановил определението за прекратяване (изкл. прекратяване на исковото производство след одобряване на съдебна спогодба и прекратяване след преценка, че заповедта за изпълнение е влязла в сила - т. 13 от Тълкувателно решение № 4/2013 г. на ОСГТК на ВКС, обявено на 18.06.2014 г.).

По въпроса за последиците от обезсилване на изпълнителния лист върху извършена публична продажба:

Прекратяването на изпълнителното производство поради обезсилване на изпълнителния лист настъпва по силата на закона, което значи, че съдебният изпълнител може само да прогласи в постановление вече настъпилото прекратяване, като установи осъществяването на съответния правнорелевантен факт. Както е изяснено в ТР № 2/2013 г., постановено на 26.06.2015 г. от ОСГТК на ВКС, прекратяване и спиране на всяко

съдебно производство (в т.ч. исковото и обезпечителното) е възможно както по силата на закона (при което актът за прекратяване има декларативен характер), така и по изявление на органа, който ръководи производството (при което актът за прекратяване има конститутивен характер). И в двата случая законодателят назовава съответния съдебен акт постановление (определение) за прекратяване, но последиците на акта са различни: когато прекратяването е по силата на закона, прекратителният ефект настъпва с осъществяването на съответните правнорелевантни факти (обжалването е без значение за момента на настъпването на ефекта), а когато прекратяването става по силата на акт на органа, който ръководи съответното производство, прекратителният ефект настъпва с влизането в сила на този акт (обжалването има значение за момента на настъпването на ефекта). Във всички случаи на прекратяване на принудителното изпълнение съдебният изпълнител служебно вдига наложените запори и възбрани, като всички други предприети изпълнителни действия се обезсилват по право с изключение на изпълнителните действия, изграждащи тези изпълнителни способности, от извършването на които трети лица са придобили права (напр. купувачите от публична продажба), както и редовността на извършените от трети задължени лица плащания. Без правно значение е дали съдебният изпълнител ще постанови акт за прекратяване на принудителното изпълнение и кога ще направи това. Прекратяването на изпълнителното производство става по право.

По въпроса за правното положение на съпруга недлъжник в изпълнителния процес, когато изпълнението се насочва върху вещи в съпругеска общност и въз-

можно ли е, когато той е взискател в изпълнителния процес, да се ползва от правата по чл. 503 и 505 от ГПК:

Изпълнението, насочено върху вещь - съпругеска имуществена общност за личен дълг на единия от съпрузите, прекратява общността върху тази вещь. При движима вещь съпругът недлъжник изгубва качеството си на собственик - изпълнението се насочва не върху идеалната част на съпруга длъжник, а върху цялата вещь, без да е нужно съгласието на съпруга недлъжник; последният има право на половината от цената. Когато изпълнението е насочено върху движима вещь в режим на съпругеска имуществена общност, съпругът недлъжник става съсобственик ведно с купувача. В чл. 503, ал. 3 от ГПК на съпруга недлъжник са признати права на процесуален субституент под формата на процесуално застъпничество - от свое име упражнява процесуалните права на съпруга длъжник по оспорване на вземането, като по този начин брани и собствения си правен интерес. Съпругът недлъжник може на лично основание да участва в наддаването при публичната продажба на вещи - чл. 503, ал. 4 от ГПК, включително да купи вещи, като наддаде и плати най-висока цена или при съставянето на протокола по чл. 492, ал. 1 от ГПК да предяви искане да купи имота по най-високата цена. Ако желае да осуети продажбата, може да внесе по сметка на съдебния изпълнител равностойността на дела на съпруга длъжник от общата вещь според определената цена за продажба на вещи в магазин, съответно от цената на имота, и я плати - чл. 505, ал. 1 от ГПК. В този случай на съпруга недлъжник се възлага вещи с произтичащите за купувач от публична продажба последици - той се счита за собственик от датата на възлагането, като и

по отношение на него могат да се релевира довод, че не може да изкупи имота, защото е ненадлежна страна. В хипотезите на чл. 503, ал. 4 и чл. 505, ал. 1 от ГПК съпругът недлъжник има качеството на страна със самостоятелни права, не действа като процесуален субституент, но не е и трето лице по чл. 435, ал. 4 от ГПК. Когато единият съпруг е кредитор, а другият негов длъжник, първият е взискател и е недопустимо да бъде приет в изпълнителното производство като трето лице по чл. 435, ал. 4 от ГПК, нито с правата по чл. 503-505 от ГПК. Той не е надлежна страна да осуетява проданта и да се ползва с предимство при възлагане с цел придобиване дела на съпруга длъжник от общата вещ по реда на чл. 505, ал. 1 и ал. 2 от ГПК. Съпругът кредитор, като всеки един взискател, но на общо основание, може да участва като наддавач в публичната продан, но не и да се ползва от специалните правила, уредени в интерес на съпруга недлъжник. Тълкуването на Варненския апелативен съд в обжалваното решение, че правата на купувача от публичната продан отпадат с прекратяване на изпълнителното производство поради обезсилване на изпълнителния лист, противоречи на дадения отговор по тълкуване на чл. 433, ал. 3 от ГПК.

В практиката на ВКС се приема, че в рамките на спор за собственост съдът не може да се произнася по действителността на влязло в сила постановление за възлагане на недвижим имот и да прави преценка за допуснати нарушения на закона при извършването на публичната продан. Транслативно-вещният ефект на влязлото в сила и неоспорено по исков ред постановление за възлагане може да бъде отречен, ако се установи, че длъжникът не е бил собственик

на имота. В този смисъл решение №365/22.10.2012 г. по гр.д.№17/2012 г., I г.о. и решение №153/12.7.2013 г. по гр.д.№1317/2013 г., II г.о., и двете на ВКС, както и определение №683/22.10.2015 г. по ч.гр.д.№4764/2015 г., Четвърто ГО на ВКС.

Публичната продан е деривативен способ за придобиване право на собственост върху недвижим имот. В този смисъл в постановеното по реда на чл.290 от ГПК решение №365/22.10.2012 г. по гр.д.№17/2012 г., Първо ГО на ВКС са изложени следните съображения: Само публичната продан на движими вещи е уредена в новия ГПК като оригинално основание за придобиване на собственост - чл. 482 от ГПК. Тази норма е в главата за продан на движими вещи. Правната уредба за изпълнение върху недвижими имоти е в друга глава - глава 45-а и е различна. Публичната продан не е договор, а едностранен властнически акт на изрично натоварен за това орган, но тя може да прехвърли правото на собственост върху недвижим имот само ако длъжникът е собственик. Затова е деривативен способ за придобиване правото на собственост. Нормата на чл. 496 от ГПК допуска установяването на права върху имота на трети лица в исково производство. Ако възлагането бъде впоследствие отменено, се извършва нова продан (чл. 497). Нормата на чл. 499 от ГПК урежда последиците при съдебно отстраняване на купувача. Стабилитетът на публичната продан е постигнат чрез невъзможност вече да се обжалват предходните действия - опис, оценка. Иск за недействителност на публичната продан може да се предявява само в случаите, когато в проданта като наддавач е участвало лице, което няма право да участва, или имотът е възложен преди купувачът да плати, което той

може да санира, невъзможност купувачът да възразява за недостатъци. Стабилитетът на публичната продажба не важи обаче за продажбата на чужд недвижим имот. Правата на действителния собственик са противопоставими на публичната продажба. Третите лица не могат да противопоставят на купувача само права върху недвижимия имот, които не могат да противопоставят и на възискателя - чл. 496, ал.2 изр.2 от ГПК.

Съставът възприема приетото в Р № 1109 от 03.12.2008 г. по гр.д.№ 4299/2007 г. I гр.о., според което правото на собственост се придобива от деня на постановлението за възлагане, дори то да е обжалвано, което съответства на нормата на чл. 496, ал.2 от ГПК. **Собствеността не се придобива от момента на влизането в сила на постановлението за възлагане, а от постановяването му, за да се запазят правата на купувача, защото в противен случай в периода от постановяване на възлагането до влизане в сила на възлагането ще може длъжникът да плати на кредитора и това би било основание за прекратяване на изпълнителното производство, преди купувачът да е придобил права, въпреки че надлежно е платил.** Нормата на чл. 433, ал.3 от ГПК пази правата на третите лица, но които са ги придобили от изпълнителни действия до прекратяването на производството. Ако производството бъде прекратено след постановяване на възлагането, но преди влизането му в сила купувачът запазва правата си. **Ако възлагането обаче е обжалвано и бъде отменено, отпада и придобивното основание с обратна сила. То е годно по смисъла на чл. 70 от ЗС за установяване на добросъвестно владение.** Отпадат и правата на купувача и последващите преобретатели от него, тъй като никой не може да прехвърли това, което не притежава. За успешното провеждане

на иск за собственост против него от действителния собственик е без значение дали той е знаел за насочване на изпълнението върху негов имот или не. В този случай законът не придава значение на добросъвестността и не предвижда фингирано правопримемство.

Интересна хипотеза е разгледана от Второ ГО на ВКС по гр.д.№2091/2015 г. - имотът е бил възложен на възискател, за когото не е установено да е имал качеството „кредитор“ на длъжника и с присъда на наказателния съд е признато, че действията на съдебния изпълнител по изпълнението съставляват престъпление по служба (чл.282, ал.1 от НК). В постановеното на 22.10.2015 г. решение е прието следното: Настоящата касационна инстанция намира за правилна установената по въпроса задължителна съдебна практика (Опр.№ 81 от 20.02.2012 г. по ч.гр.д.№ 498/11 г. на I г.о.), според която в хипотезите на чл.496, ал.3 ГПК (аналогичен на чл.374, ал.3 от ГПК- отм.), т.е. когато имотът е купен от лице, което е нямало право да наддава, или при невнасяне на цената, публичната продажба е недействителна, като на общо основание тази недействителност може да се релевира както чрез предявяване на нарочен установителен иск, така и като преюдициален въпрос в производството по предявен иск за собственост върху имота, обект на продажбата. Противно на поддържаното от ответниците по касация, цитираната в този смисъл съдебна практика, макар и обективизирана не в решение, а в определение на ВКС, е задължителна за съдилищата, тъй като посоченото определение е постановено по реда на чл.274, ал.3, т.1 от ГПК. Според задължителните указания на ТР № 2 от 28.09.2011 г. по тълк. дело № 2/2010 г. на ОСГТК, определенията по чл.274, ал.3 от ГПК, постановявани от ВКС като касационна инстанция, имат

значение, идентично с това на решени-
ята по чл.290 от ГПК- предвид препра-
щащата норма на чл.274, ал.3 от ГПК от-
носно режима на обжалване, съобразно
което следва да се приеме, че мотивите
на определението, с което касационният
съд се произнася по касационната част-
на жалба, следва да съдържат същите
елементи, както решението по чл.290 от
ГПК, а именно отговор на поставения от
касатора правен въпрос (тълкувателни
мотиви) и мотиви относно правилността
на обжалваното въззивно определение.
Оттук е изведен и изводът на т.2 от тъл-
кувателното решение, че противоречиво
решавани правни въпроси по смисъла на
чл.292 от ГПК има не само в случай че са
налице несъвпадащи становища от-
носно смисъла и съдържанието на прав-
ната норма в поне две решения по
чл.290 от ГПК, но и при такива между ре-
шение по чл.290 от ГПК и определение
по чл.274, ал.3 от ГПК.
Не може да бъде споделена и тезата на
ответниците по касация, че в конкретния
случай исковата молба не обективира
изрично позоваване на нищожността на
постановлението за възлагане в полза
на частния праводател на ответницата.
Напротив - в обстоятелствената част на
исковата молба е посочено изрично, че
„постановление за възлагане на недви-
жим имот от 28.08.2003 г., постановено
по изп.дело № 627/2002 г. на съдия из-
пълнителя С. Х. Д., е един нищожен съ-
дебен акт поради нарушаване на мате-
риалноправните норми и извършването
на престъпление... и като такъв не може
да породи правни последици, т.е. не
може да има прехвърлително действие”.
Доколкото ищецът се е позовал на фак-
тите, които според него правят
постановлението за възлагане
недействително, задължение на съда е,
с оглед основополагащия за процеса
принцип на законност (чл.5 от ГПК), да

даде вярната правна квалификация на
твърденията му, като приложи последи-
ците на приложимата правна норма и
прецени дали това постановление, ма-
кар и влязло в сила като необжалвано, е
в състояние да прехвърли вещни права в
полза на купувача. В тази връзка насто-
ящата касационна инстанция намира, че
в предвидените от закона случаи, в ко-
ито публичната продан е недействи-
телна (чл.496, ал.3 от ГПК), постановле-
нието за възлагане не е годен придоби-
вен способ по смисъла на чл.77 от ЗС и
като такова не е в състояние да пре-
хвърли вещни права в полза на лицето,
на което е възложен имотът от съдебния
изпълнител. На общо основание длъж-
никът, срещу когото е проведено прину-
дителното изпълнение, има правен ин-
терес да се защити не само с отрицате-
лен установителен иск за признаване на
недействителността, но и направо с иск
за собственост срещу купувача, респ.
срещу неговите универсални или частни
правоприемници, релевирайки твърде-
ние, че постановлението за възлагане не
е прехвърлило вещни права поради не-
действителността на публичната продан
(в аналогичен смисъл е и Решение № 92
от 18.08.2010 г. по т.д.№ 645/2009 г. на II
т.о., според което в хипотезата, при ко-
ято с постановление на съдебния изпъл-
нител имот на длъжника е възложен на
взискател с несъществуващо вземане,
длъжникът може да се защити, предявя-
вайки реивиндикационен иск срещу
всяко лице, което владее имота).

Друга интересна хипотеза е, ако
публичната продан е била извършена,
въпреки че взискателят е поискал из-
пълнителното производство да бъде
прекратено. В постановеното по реда на
чл.290 от ГПК Решение №85/11.05.2016
г. по гр.д.№5643/2015 г., Първо ГО на
ВКС е прието, че влязло в сила поста-

новление за възлагане на имот не поражда предвидените в чл.496, ал.2 от ГПК правни последици само ако взыскателят е поискал писмено от съдебния изпълнител изпълнителното производство да бъде прекратено на основание чл.433, ал.1, т.2 от ГПК до приключване на публичната продан и в изпълнителното производство няма други присъединени взыскатели. Ако в производ

ството участват като взыскатели няколко лица, постановлението за възлагане няма да породи вещноправни последици само ако всички тези лица са поискали изпълнителното производство да бъде прекратено преди приключване на публичната продан, тъй като съгласно чл.457, ал.1 от ГПК присъединеният се взыскател има същите права в изпълнителното производство, каквито има и първоначалният взыскател, като извършените до присъединяването изпълнителни действия, включително и по извършване на публична продан на принадлежащ на длъжника недвижим имот, ползват и присъединения взыскател.