

ЙОСИФ ФАДЕНХЕХТ
ВЛАДЕНИЕ

ПРОФ. Д-Р ЙОСИФ ФАДЕНХЕХТ
ВЛАДЕНИЕ

Второ издание

Редактор д-р ВАСИЛ КРУМОВ ПЕТРОВ

ISBN 978-619-7469-58-5

© ИК „Петко Венедиков“
www.venedikov.com

София, 2024

Първо издание: Пловдив, Печатница на Хр. Г. Данов. 1902

На корицата:

„Народният театър“ (1911 г.), детайл.
Никола Петров (1881 – 1916 г.). Колекция на Националната галерия.

СИСТЕМА
НА
БЪЛГАРСКОТО ВЕЩНО ПРАВО
ОТ

Д-р Йосиф Фагенхехт

доцент по гражданско право във Висшето училище

ЧАСТ I
УВОД. ВЛАДЕНИЕ



СЪДЪРЖАНИЕ

Стоян Ставру. Владението като защитен факт	7
Редакторска бележка	43
Предговор	47
ГЛАВА ПЪРВА. УВОД	
§ 1. Характеристика на правните извори на българското вещно право	49
§ 2. Изброяване на законите относно българското вещно право	53
I. Закони, останали от турското владичество и неотменени още в Княжеството	53
II. Закони действащи, създадени от законодателството на Княжеството	59
III. Отменени закони	64
§ 3. Книжнина	65
§ 4. Вещни права. Видове	70
§ 5. Придобиване и изгубване на вещни права	90
ГЛАВА ВТОРА. ВЛАДЕНИЕ	
§ 6. Правни извори. Литература	99
§ 7. Понятие за владението	101
§ 8. Владение и гържане (детенция)	107

§ 9. Владение фактическо, формално, законно	114
§ 10. Особено за законното владение (чл. 2 ЗД)	116
§ 11. Прекарно владение	148
§ 12. Придобиване на владение	174
§ 13. Изгубване на владение	215
§ 14. Правно значение на владението	227
§ 15. Съвладение (compossessio)	231
§ 16. Защита на владението	243
I. Самозащита	243
II. Съдебна защита. Нейното основание	248
III. Владелчески иски	261
1. Владението на кои вещи и права може посесорно да се защитава?	276
2. Основание на владелческите иски	311
3. Нарушение на владението	319
4. Кой може да бъде ищец във владелчески процес?	332
5. Кой може да бъде ответник?	335
6. Кой е компетентен да разрешава спорове за владение? Просителният пункт на посесорен иск	338
7. Какви възражения може да направи ответникът?	341
8. Отношение на посесорния процес към петиторния	343

СИСТЕМА

на

БЪЛГАРСКОТО ВЕЩНО ПРАВО

Отъ

Д-ръ И. Фаденхехтъ.

доцентъ по гражданско право въ Висшето училище.

ЧАСТЪ I.

УВОДЪ. -- ВЛАДѢНИЕ.

ПЛОВДИВЪ

Печатница на Хр. Г. Дановъ

1902

ВЛАДЕНИЕТО КАТО ЗАЩИТЕН ФАКТ

... в нашето право преди 120 години и сега

1. Владението като воля

Струва ми се, че няма да е пресилено, ако кажем, че владението е *душата* на вещното право. Именно като владение волята за власт (*animus domini*) създава правото на собственост¹, което впоследствие се опитва да интегрира и изчерпи онзи факт, който го е породил (владението като фактическа власт), третирайки го като част от своето юридическо съдържание (владението като собственическо правомощие). Това присвояване на владението от собствеността понякога води до маргинализиране на значението на владението. Изискването владението да притежава определени качества (явно, спокойно, трайно, непрекъснато владение), за да бъде защитено, както и неговата юридическа зависимост от времето (давностно владение), са част от *опитите* за

¹ А с него и самия правен субект като собственик. Вж. **Ставру, Ст.** Към една невъзможна микрофизика на правото (на собственост). – В: Недев, Д. Правно действие на първичните способи за придобиване на вещни права. С., Сиела, 2017, с. 30: владението „не е само фактическа власт, но и начин на съществуване на един субект“. Владението именно като воля (*animus domini*), упражнявана от определен субект, е част от процеса на „вътрепностяване“ на собствеността, „прорастването ѝ навътре, като правосубектност“. Ето защо завладяването на ничиите вещи е и начин за тяхното „съживяване“.

опитомяване на владението от вещното право. Владението е подредено като правен институт в системата на вещното право в повечето случаи непосредствено след разглеждането на правния статут на вещите.

„Справянето“ с него, както и със света на вещите, е първата задача, която трябва да бъде решена, за да може вещното право да си върши „работата“.²

Задействането на правото на собственост предполага добро познаване и умело управление на неговия *прототип* сред фактите: владението.³ Именно в този смисъл си позволих да кажа, че владението е душата на вещното право. Дори и когато е дълбоко подредено във формалната структура на правото на собственост, владението може да бъде защитено и само по себе си. Нещо повече, в определени случаи правото защитава владението независимо от неговата правомерност, т.е. и в случаите, когато се владее срещу собственика⁴. Придобивната давност е в основата си накърняване на

² Изключение от тази подредба прави **Василев, А.** Българско вещно право. С., УИ „Св. Климент Охридски“, 1995, с. 615 – 734, който разглежда въпросите на владението в края на своя учебен курс.

³ Вж. също **Венедиков, П.** Ново вещно право. С., ИК „Петко Венедиков“, 1999, с. 53, който цитира Йеринг и подкрепя неговото твърдение, че „владението е предната стража на собствеността“. Йеринг е цитиран със същия текст и от **Таджер, В.** Вещно право на Република България. Част четвърта. Владение. С., Софи-Р, 2001, с. 75.

⁴ Признаването на защита в полза на всеки владеец се обосновава и с възможността за допускане на грешка. Вж. **Таджер, В.** Вещно право..., с. 74: „И неправомерният владеец се ползва от владелческа защита, защото как може да се разпознае дали владеецът е крадец, присвоител или грабител“. За да не се оцети правомерният владеец, защитава се всеки владеец. В същия смисъл вж. също **Боянов, Г.** Вещно право. С., ИК Авалон, 2009, с. 69 – 70.

едно чуждо право чрез факт. Въпреки това владението срещу собственика е признато като владение в полза на владееца. Законът подкрепя и предпочита факта (като воля) пред собствеността (като представа). Разбира се: въпрос на време. Това е една от най-големите победи на живота в света на правото. Правото се прекланя пред волята, която е успяла да докажи себе си във времето.

Опитите за ограничаване на ефекта на *придобивната давност*, включително чрез увеличаване на нейната продължителност, имат за цел да затворят правото за фактите и да държат тези факти извън портите на позволеното. Подобна стратегия не само не би отговаряла на фактите, но би поставила вещното право в изолация от най-важния факт, явяващ се правопораждащ за всички негови регулации. Владението е не само праоснованието, но и непрекъсващият живителен извор на собствеността. Може би това е и причината, че докато съществува вещно право, изворът на владението не ще пресъхне. Фактите, които са по-силни от времето, са по-силни и от правото. Това е така най-малкото защото правото, в една позитивна интерпретация, се нуждае от публичнонаправен субект (държава, суверен), за да бъде наложено и проведено. Фактите не се нуждаят от държавата, тъй като те се основават на конкретна човешка воля *ad hoc*, която огъва около себе си света на вещите: едно лице заявява, че определена вещь е негова, като с този акт може дори да създаде нова вещь срещу съществуващите съпротиви на правото. Без да е юридически перформатив, тази декларация е толкова силна, че правото отказва да я забрани. Нещо повече, то решава да я защити.

За силата на владението свидетелства и посоченото от Фагенхехт при анализа на съвладението, че „подобно *съвладение pro diviso* (италик – СС) има и когато

едно лице владее земята, а друго – гърветата в нея⁵. Съвладение *pro diviso* се осъществява, когато „няколко лица владеят реално отделени части на един имот, който по стопански или юридическо-фискални съображения се смята за цялост“. В случая с владението на гърветата тяхното обезличаване днес – чрез отричането на качеството им на самостоятелни вещи и чрез регулирането им до приращения в рамките на юридическата цялост на земята, като че ли блокира правния ефект на съвладението в тази му част.⁶ Съществува ли за правния ред съвладелецът на едно гърво и може ли той да получи защита, включително срещу собственика или владеещия земята? Или съвладението *pro diviso* всъщност е неделимо (*pro indiviso*⁷), поради което ефектът му настъпва за двамата съвладелци по отношение на цялата вещь? Възможен маньовър на вещното право е признаване на тази част от осъществяваното съвладение: частта, касаеща гърветата, за квазивладение на ограничено вещно право на ползване. Така съвладението *pro diviso* е паралелно и комбинира две отделни владения: владение на голата собственост върху земята (*cum animo domini*) с квазивладение на ограничено вещно право на ползване върху нея (*cum animo ius quasi possidendi*). Възприемането дори и на подобна интерпретация би било и признание на конститутивния характер на съвладение *pro diviso* като съвладение, което разделя не само вещите, но и правата.

⁵ Всички цитати на Фагенхехт са от текста на настоящото издание.

⁶ Вж. Ставру, Ст. Вещното право и стоящата на корен гървесина: еко-ресурсциация на „Един институт от областта на вещното право (право на посаждения върху чужда земя)“ на Никола Христов Попов, студент през 1901 г. // Предизвикай правото!, 2021 (дата на публикуване: 13.06.2021 г.).

⁷ Терминът е преведен от Фагенхехт като „по нераздяла“ и използван с оглед съвладението на правото на плодоползване.

Темата за владението е преди всичко теза за защитата на владението. В стоящата зад владението *воля*, обрнатата към всички останали, може да бъде открита онази част от древната и митологична борба на „всеки срещу всеки“, която гържавата е овладяла, без да е прекратила окончателно. В рамките на правния ред владелците са тези, които поставят под въпрос собствеността като утвърден център на юридическото. Не е случайно, че владението, зад което не стои такава воля, се нарича „прекарно владение“ (*possession précaire*, а *titre précaire*, наричано още гържане или детенция), макар и да се уточнява, че това не е „порок на волята“ (Фагенхехт). Държането е правомерното лице на онази фактическа власт, която разкрива своята истинска сила като владение. За разлика от правомерното гържане, при което важи правилото „прекарността е вечна“ (Фагенхехт), владението винаги е въпрос на време. Правното основание на гържането се поддържа от правния ред, независимо от волята на гържателя: тя е обезсилена, като самото право лишава (по формата на презумпция: щом има правно основание, то фактическата власт е гържане, а не владение) гържателя от собственическо намерение. Той няма собственическо намерение (намерение за своене), защото собствено няма намерение спрямо вещица (свое намерение). Неговото участие във фактите се изчерпва с това да гържи и да ползва вещица, без да се ангажира волево с нея. Неговата фактическа власт е „под запрещение“. Правата са разчистили фактите, а гържателят може да си „върне“ волята само като явно демонстрира промяна в своето намерение. Това е моментът, в който фактите въстават срещу правото. Държателят трябва да отиде откъдето е правното основание на гържането (*interversio possessionis* и *interversion de titre*), за да се превърне във владелец, да напусне света на правомерността, за да има шанс да придобие ново вещно право.

Той трябва да заяви своята *causa possessionis*. Неговата недобросъвестност спрямо правното основание е възможно основание на бъдещата му собственост. Макар и залогът да е юридически, основните правила на играта са въпрос на факти. В това отношение Фагенхехт е категоричен: „Въпросът дали в конкретен случай извършените от дементора против собственика действия съдържат едно достатъчно възражение на неговото право, е *questio facti*“.

Най-агресивно спрямо правния ред е владението, усмановено въз основа на *завладяване* (*occupatio*).⁸ В този случай Фагенхехт нарича завладения имот „похитен“. За разлика от предаването на владението, действията на окупанта са едностранни, като: „разликата, която се е правила в римското право, между случая на завладяване недвижим имот в отсъствие на владелеца и случая на завладяване в присъствието му чрез *dejectio*, днес в нашето законодателство няма никакво значение“ (Фагенхехт). В това отношение особено важен се оказва въпросът за съотношението между старото и новото владение при завладяването, осъществено срещу владелец. Принципът е, че две лица не могат да владеят едновременно една и съща вещь в нейната цялост (*com possessio duorum in solidum*): върху една вещь не може да се осъществяват две изключителни и пълни по своето съдържание владения. Завладяването, когато е осъществено срещу владелец, води ли до промяна на владението на похитителя, или страда от известна слабост по отношение на предишния

⁸ Подробно за разновидностите на завладяването, включително като начин за придобиване чрез владение, **Недев, Д.** Правно действие на първичните способи за придобиване на вещи права. С., Сиела, 2017, с. 101 – 107. Делян Недев определя завладяването като част от т.нар. статични способи за придобиване на собственост, при които липсва фигурата на прехвърлителя (с. 146, 151).

владелец? Фагенхехт търси отговора с оглед изискването владението да е продължило повече от шест месеца, за да бъде уважен владелческият иск по чл. 75 ЗС:

„Ако казваме, че до изтичане на шест месеца от деня на завладяването владението на предишния владелец не се смята за окончателно изгубено, а за *нарушено*, то ние само изказваме по терминологията на нашето законодателство мисълта, че отнетото владение се връща по *посесорен ред* на владелеца, ако той заведе в *срока* иск за възстановяване на нарушеното си владение. ... Докато не е приведено в изпълнение окончателното решение против похитителя, той си е и си остава едничък владелец на имота както спрямо трети лица, така и спрямо предишния владелец: само че спрямо последния владението му не е още закрепено, не е окончателно придобито. И само ако предишният владелец приведе в изпълнение решението, с което се възстановява нарушеното му владение, смята се, че той не го е никога *изгубвал*.“

Така предлаганото решение съответства на спецификата на възникващия конфликт. В случая е налице не конкуренция между права, каквато правният ред е свикнал да разрешава, а нова, своеобразна *конкуренция между воли*: волята на похитения и волята на похитителя (ако използваме терминологията на Фагенхехт), всяка от които съществува като „чист“ факт. За решаването на този сблъсък между два факта правната регулация се отдалечава максимално, като предлага като определящ критерий времето. Спрямо трети лица владелецът е един и това е този, който осъществява фактическа власт с *animus domini*. Тук решението е изцяло въпрос на факт (*questio facti*). В отношенията между предишния и актуалния владелец обаче фактите се интерпретират юридически, вследствие на което се съотнасят йерархически. Първият по време е по-силен като факт. До изти-

чането на срок от шест месеца от завладяването предишният владелец може да върне фактите „наоборотно“, при което самото право признава заличаването на промяната в тази факти. Правото заличава завладяването и неговия фактически ефект, като владението на ищеца се счита за непрекъснато: при изчисляването на срока на давностното си владение той може да използва и времето, през което вещта е била във фактическата власт на похитителя. Този факт не може да бъде заличен като такъв, но със силата на правото е смален до своеобразно „принудително“ гържане в полза на похитения, успял да защити своя *animus domini* с успешно проведен и изпълнен владелчески иск. При проверката за спазване на шестмесечния срок определящ е моментът на предявяване на владелческия иск, а не моментът на неговото изпълнение. Друг е въпросът дали не трябва да съществува времево ограничение не само във връзка с предявяването на владелческия иск, но и по отношение на отправянето на искане за принудителното изпълнение на постановеното съдебно решение, тъй като иницирането на производството по принудително изпълнение зависи от волята на похитения, а тази воля е съществена част от защитаването владение.

Особен интерес съставлява завладяването „на гълга ръка“, което се осъществява чрез друго живо същество – кучето при *лов на дивеч*. Макар и днес този случай да изглежда по-скоро екзотичен, той гържи своя потенциал и би могъл да бъде използван като основа за аналогия при решаването на редица юридически въпроси, касаещи „лова“, извършван с помощта на системи с изкуствен интелект и на самоуправляващи се вещи от всякакъв тип. Като основно правило се посочва, че „дивечът е „завладян“, „когато не може се спаси с бяг“: „когато от две ловецки кучета едното завали животното, а другото го удуши, ако първото куче е било завалило животното, тъй че да

не може вече да се спаси с бягане, ловът принадлежи на стопанина на туй куче“. След цитата на съответната разпоредба от Меджелето (османските граждански закони), Фагенхехт добавя „Правото на собственост тук се поражда в момента на придобиване владението; значи стопанинът на първото куче е придобил владението“. Но не започва ли второто куче ново владение върху „завалилото“ животни и няма ли стопанинът на първото куче иск по чл. 76 ЗС срещу стопанина на второто?

Макар и владението невинаги да надделява над правото, първата победа обикновено е негова. И тази победа е юридически призната чрез правната уредба на защитата на владението. Това е и причината в настоящия текст да съсредоточа вниманието си именно върху защитата на владението: защита, която може да се осъществява както като факт (самозащита⁹), така и като право (владелчески иски).

2. Самозащита на владението като факт

Действащото наказателно право изключва възможността за осъществяване на **неизбежна отбрана** с оглед защитата на определени факти. Именно през наказателноправната уредба на неизбежната отбрана се обосновава правото на *самозащита* при владението. Действащото наказателно право възприема принципа, че неизбежната отбрана като нанасяне на вреди на нападателя е законово допустима единствено когато се защитава правата. Интересно в това отношение е да се проследи съществуващата правна регулация.

⁹ За която Витали Тагжер казва, че е „така естествена и логична, както и самото владение“. Вж. **Тагжер, В.** Вещно право..., с. 76.

Съгласно първото изречение на чл. 45 от Наказателния закон (утвърден с указ от 2.02.1896 г. и отменен, считано от 13.03.1951 г.) не е престъпно онова деяние, което е извършено при неизбежна отбрана, за да се отблъсне противозаконното и непосредствено нападение върху личността или имота на нападнатия или на друго. Аналогично и действащият след него Наказателен кодекс, който в своя чл. 5 посочва, че не е обществено опасно деянието, което е извършено при неизбежна отбрана: за да се отблъсне непосредствено и противоправно нападение срещу властта или срещу личността или имота на нападнатия или на друго. Разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от действащия Наказателен кодекс изключва обществената опасност на деянието, което е извършено при неизбежна отбрана: за да се защитят от непосредствено противоправно нападение гържавни или обществени интереси, личността или правата на отбраняващия се или на друго чрез причиняване вреди на нападателя в рамките на необходимите предели. Прави впечатление, че за разлика от действалите преди него редакции на чл. 45 НЗ (1896) и чл. 5 НК (1951) актуалната правна регулация позволява неизбежна отбрана в рамките на гражданското право единствено с оглед защита на личността и нейните права. Владението като факт, което е могло да бъде открито в използваната дума „имота на нападнатия“, е по-скоро изключено като възможен обект на неизбежна отбрана по смисъла на Наказателния кодекс.

Владението не е свързано с личността, освен ако може би не се касае за осъществяването на фактическа власт върху имот, който се използва като единствено жилище, в който случай вещното право отстъпва пред правата на личността и реализирането на собственическата претенция трябва да изчака развитието на факти-

те¹⁰, т.е. трябва да се даде достатъчно време лицето, което осъществява фактическата власт да намери свое алтернативно жилище. Владението не е и право, макар и като факт да е правопораждащо. Владението е генеративен фактор във вещното право, което е известно със своята консервативност и стремежа си към запазване на статуквото¹¹. И все пак наказателното право заличава обществената опасност на действията по самозащита само когато те се отнасят до съхраняването на състояние, поддържано от съществуването на право. Доказването на това право (правото на собственост), а не просто на генеративния факт (владението), е определящо за наказателното право за позволяването на възможността лицето само да брани статуквото. В противен случай, както и при превишаване на пределите на неизбежната отбрана, самозащитата се превръща в самоуправство.

Съгласно чл. 323, ал. 1 НК който самоволно, не по установения от закона ред, осъществи едно оспорвано от друго свое или чуждо действително или предполагаемо право, се наказва в немаловажни случаи с лишаване от свобода до пет години и глоба до хиляда лева. Това е общият престъпен състав, инкриминиращ случаите на *самоуправство* във връзка с предполагаемо право. Втората алинея на чл. 323 НК обаче предвижда наказание при самоуправство във връзка с факт: който самоволно заеме недвижим имот, от чието владение е отстранен по

¹⁰ Вж. **Ставру, Ст.** Права за съучастие – или да започнем отдалеч („Йорданови и др. срещу България“) – В: Theo Noster. Сборник в памет на гл. ас. Теодор Пиперков. С., 2014, с. 367 – 376.

¹¹ Фаденхехт говори за „неприкосновеността на нашето фактическо имотно положение“, тъй като „чистата посесорна защита е едно от най-важните условия за стабилността на стопанския живот, без нея то би било елемент на несигурност в него“.

надлежен ред, се наказва с лишаване от свобода до три години и глоба до петстотин лева. Принципът, според който „фактите трябва да останат така, както са“, е утвърден и в третата алинея на чл. 323 НК, според която деецът не се наказва, ако след предупреждение от съответния държавен орган незабавно възстанови първоначалното фактическо положение. Това правило не се прилага, ако деецът след възстановяването извърши отново същото деяние. Прави впечатление, че реализирането на наказателната отговорност зависи от фактите: ако фактите са такива, каквито са били, наказателна отговорност не възниква. Ако обаче деецът промени фактите, независимо от неговото колебание – оттам и описаното „револвиращо“ самоуправство по отношение на факта на заемане на един недвижим имот, престъплението се проявява заедно с промяната в статуквото.

Действащата уредба на неизбежната отбрана и престъпния състав на самоуправството се различава от тази, коментирана от Фаденехт през 1902-а година. Въпреки това, голяма част от неговите тези имат своето важно място в дискусиите за самозащитата днес. Така например, настояването върху това, че осъществяването на фактическа власт е състояние, което е отбранимо, независимо от възможното тълкуване на използваната в чл. 45 НЗ дума „имот“ в смисъл на „имотно право“, е получило своите подробни аргументи. Правото на владелеца да отблъсва противозаконните нападения може да се разглежда не само като „една юридическа последица на владението“, но и като израз на всеобщ принцип, според който „всеки може да отблъсва насилие с насилие за защита на своите правни блага“. Това би дало право на самозащита не само в полза на владелеца, но и в полза на държателя, а може би и в полза на лицата, осъществяващи търпими действия.

Като *търпими действия* (ex jure permissionis или familiaritatis) в актуалната практика на ВКС се посочват фактическите състояния, при които се извършват действия спрямо вещ, без те да произтичат от договор със собственика или със владелеца, а тези действия се осъществяват с тяхно *съгласие* като търпими, тъй като почиват на близки *приятелски или други лични отношения*¹². С позоваване на правната теория като примери за търпими действия ВКС посочва¹³ действията:

– които представляват според обстоятелствата незначително безпокойство за владелеца на един недвижим имот,

– които се извършват с изричното или предполагаемо съгласие на владелеца и

– за които може да се допусне, че той би търпял да се извършват само поради това от обикновена любезност, добронамереност, гостоприемство, по силата на лични отношения и поради това да се смятат за извършени с неговото съгласие.

Търпими действия могат да се извършват и от самия владелец: спрямо собственика на имота, когато владението му е ограничено, например когато е прегадено владение на определено сервитутно право, при което собственикът учредител допуска извършването и на допълнителни търпими действия от страна на приобретателя на сервитутното право. Търпими действия може да се извършват и от държател: когато те надхвърлят и излизат извън обема на уговореното в акта, явяващ се основание за осъществяването на държане.

¹² Например Решение № 483/11.10.2012 г. по гр.г. № 493/2012 г., ВКС, I го. Всички съдебни актове са цитирани от експертна правна система „Лексебра“.

¹³ Решение № 196/18.03.2019 г. по гр.г. № 137/2018 г., ВКС, I го.

Именно защото търпимите действия са „чист“ факт, за съществуването му е от значение съгласието на владелеца, а не на собственика, когато тези две качества се притежават от различни лица.¹⁴ Именно владелецът, който в типичния случай е и собственик на имота, е този, който може да допусне един допълнителен факт във факта на неговото владение. Определящо е не качеството му на собственик – то може да е от значение при т.нар. „съизволителни действия“, а фактът на осъществяването от него владение. Това е и причината тук да посочвам единствено владелеца като лицето, което търпи търпимите действия. Когато владелецът на имота е различен от неговия собственик, собственикът не може да търпи действия, които са извън факта, с оглед на който те се явяват търпими.

Съгласието на владелеца може да бъде изрично или предполагаемо, като то е основано на *добрите междуличностни отношения* (съседски, приятелски или роднински), поради които се търпи „едно действие върху имот, действие, за което лицето, което го извършва няма никакво право“¹⁵. В този смисъл търпимостта на действието изисква известно съгласуване на воите: „за да се определи дали действието, което едно трето лице упражнява върху един чужд имот, е между тях, които са само търпими, нужно е да се има предвид както волята на лицето, което упражнява действието, така и волята на собственика/владелеца, върху имота на когото се из-

¹⁴ В този смисъл е и посоченото от Фагенхехт: „Действия, като минаване през чуждо място, черпене вода из кладенец в чужд двор, изкарване добитък на паша в чуждо землище, са в очите на закона действия само търпими от владелеца на служещия имот.“

¹⁵ Решение № 122/03.12.2020 г. по гр.г. № 3549/2019 г., ВКС, I г.о.

вършва то. Ако волята на лицата е да уредят отношенията си чрез правна сделка и са налице съвпадащи волеизявления относно съществени елементи на сделката, то е налице гържане въз основа на възникнало облигационно отношение. Ако волята (изрична или предполагаема) е свързана единствено с междуличностните отношения, то не възниква облигационна връзка, а са налице единствено търпими действия.“¹⁶

Цитиран¹⁷ е и проф. Петко Венедиков (Проф. П. В., Ново вещно право, С. 1995 г., т. 29, с. 45) и посоченият от него пример за търпими действия: когато някой разреши друг да се настани временно да живее в неговата къща. Посочено е, че търпимите действия са именно действия, а не власт, поради което и те нямат правно значение. За разлика от владението, търпимите действия не могат да се предават: не съществува приемство в търпими действия, а разрешаването им като факт зависи изцяло от доброжелателността на този, който осъществява фактическа власт върху вещта. Търпимият факт не е достатъчно консолидиран като състояние, което да бъде зачетено като власт, т.е. като фактически минимум, който създава очакване или дори „усещане“ за право. В търпимите действия няма воля на действащия, която да бъде защитена. Това е и причината за преустановяването на търпимите действия да е достатъчно едностранното изявление на владелеца. Предприетото от владелеца фактическо ограничаване на възможността за последващо извършване на търпимите действия не съставлява самоуправство, а упражняване на неговото право. Прекратяването на търпи-

¹⁶ Пак там.

¹⁷ Решение № 196/18.03.2019 г. по гр.г. № 137/2018 г., ВКС, I г.о., както и Решение № 483/11.10.2012 г. по гр.г. № 493/2012 г., ВКС, I г.о.

мостта заличава факта, който е бил допуснат само временно.

Търпимостта в този случай създава своеобразен „гжоб“, в който един факт съществува извън правото, по-скоро като своеобразен *каприз* на собственика или на владелеца, отколкото като състояние, което трябва да се запази. Фактът е „затворен“ в междуличностните отношения, той е метаюридически акт на гостоприемство в най-широкия смисъл на думата, който не е в какъвто и да е било съюз с правото. Нужен е втори факт, който да промени тази „слабост“ на търпимите действия, като ги направи нетърпими за владелеца: лицето, което осъществява търпими действия, може да демонстрира по отношение на владелеца настъпила промяна в намерението, с което се отнася към имота, т.е. да покаже, че започва да осъществява фактическа власт с намерение за неговото свое. Тази декларация е нов факт отвъд търпимостта, който ако бъде обективиран пред субекта с властта (владелеца), води до промяна във фактите. Едва от този момент започва да тече 6-месечният срок, даващ възможност за защита с владелческия иск по чл. 75 ЗС, като възниква и защитата по чл. 76 ЗС срещу отнемане на иницизираното владение с насилие или по скрит начин. Ако обаче търпяното лице не е направило подобна декларация пред владелеца на имота, ВКС е категоричен, че то не може да се ползва със защитата по чл. 76 ЗС¹⁸.

3. Искова защита

Именно съществуването на владението като факт, дори и когато той е скрит зад правомощието „владение“ в съдържанието на правото на собственост, е определя-

¹⁸ Решение № 122/03.12.2020 г. по гр.г. № 3549/2019 г., ВКС, I з.о., Решение № 483/11.10.2012 г. по гр.г. № 493/2012 г., ВКС, I з.о.

що за възприемането на основния принцип при уредбата на **исковата защита** на владението. *Исковите* за защита на владението са уредени в чл. 75 ЗС и в чл. 76 ЗС.

Съгласно чл. 75 ЗС владението на недвижим имот или на вещно право върху такъв имот, включително и върху сервитут, което е продължило непрекъснато повече от шест месеца, може да бъде защитавано срещу всяко нарушение. Искът може да се предяви в шестмесечен срок. Защитата е предоставена единствено в полза на двойно квалифицирано владение: с оглед на своя обект (владее се недвижим имот или ограничено вещно право върху такъв имот) и с оглед на своята продължителност (владее се непрекъснато повече от шест месеца). Само това владение може да бъде защитено с иск срещу всеки негов нарушител, независимо дали става въпрос за отнемане на владението, или само за неговото смущаване. Под „нарушение“ по смисъла на чл. 75 ЗС се разбира всяко действие, с което се накърнява или отстранява фактическото господство на владелеца и което е във неговата воля. Ответник по иск с правно основание чл. 75 ЗС може да бъде както лице, което фактически извършва действие, с което пречи на владелеца или го отстранява от осъществяване на фактическа власт върху имота (като например съдебен изпълнител, който осъществява въвод във владение, макар въводът във владение да е акт на държавна власт), така и всяко лице, което поддържа това неправомерно отнемане на владението от владелеца.¹⁹ При уважаването на иска по чл. 75 ЗС ответникът ще бъде осъден да преустанови нарушението и да възстанови фактите в тяхното първоначално състояние – състоянието отпреди нарушението.

¹⁹ Решение № 142/23.09.2013 г. по гр.г. № 533/2012 г., ВКС, I з.о.

Съгласно чл. 76 ЗС владелецът или гържателят²⁰, на когото е отнета чрез насилие или по скрит начин движима²¹ или недвижима вещь, може в шестмесечен срок да иска връщането ѝ от лицето, което я е отнело. Това не изключва правото на лицето, което е отнело вещта, да предяви иска по предходния член²². Защитата е предоставена не само в полза на владелеца, но и в полза на гържателя. Тук може да бъде разгледан поставеният от Фаденхехт при самозащитата въпрос може ли гържателят да се защитава с иск по чл. 76 ЗС „срещу своя господар“, т.е. срещу лицето, което му е предоставило гържането и с което той има постигнато съгласие относно осъществяването на фактическата власт върху вещьта. Приложимостта на иска по чл. 76 ЗС се определя от естеството на нарушение: отнемане на владението чрез насилие или по скрит начин, но не би следвало да се влияе от съществуващите юридически договорености между лицата. Така, ако наемодателят, вместо да предприеме

²⁰ Вж. например Решение № 53/11.06.2015 г. по гр.г. № 6031/2014 г., ВКС, I з.о.

²¹ Фаденхехт поставя и въпроса за допустимостта на владелческата защита при осъществяване на фактическа власт върху съвкупности от движими вещи. Особено любопитни и важни и днес на разсъжденията му върху владелческата защита на вещи, които се явяват публична собственост, върху отделни гробни места, върху стопански реки и гр. Сериозно внимание е отделено и на защитата на владението на сервитутни права (чл. 75 ЗС е единственото място, в което ЗС споменава думата „сервитут“), включително на владението на т.нар. сервитути от „древно време“. Фаденхехт използва и симпатичния според мен израз „сервитутен владелец“.

²² За подробен анализ на възможността лицето, което е отнело вещьта и е ответник по чл. 76 ЗС, да предяви последващ (а не насрещен) иск по чл. 75 ЗС, вж. **Ставру, Ст.** Конкуренция между владелчески искове. – Във: Владението. Юридически фрагменти. С., 2015, с. 340 – 345.

действия по реда на бързото производство по ГПК за опразване на наетото помещение, предприеме самоволни действия по възстановяване на фактическата си власт спрямо наемателя и тези действия са осъществени чрез насилие или по скрит начин, то извън квалифицирането на деянието му като самоуправство, на разположение на наемателя ще стои и искът по чл. 76 ЗС.²³ Отнемане на владение чрез насилие е налице и когато помещение от един апартамент е присъединено към друг апартамент чрез разрушаване на разделителна стена и изграждане на нова, без извършителят на тези действия да е въведен във владение (чрез доброволно предаване или по реда на чл. 522 ГПК) или без да е оправомощен съгласно чл. 526 ГПК²⁴.

Без значение е дали подобна възможност е предвидена изрично в текста на сключения договор за наем. Това е така, защото с иска по чл. 76 ЗС статуквото на фактите се защитава от насилие или прикритост, спрямо които правото реагира с *особена чувствителност*. Първата задача на реда е да осигури стабилност на фактите като първоначална позиция, от която започва тяхната регулация. Стабилността на фактите и е стабилност на правото. Регулацията е управление на една достъпна, макар и относителна стабилност, с която правото може да разполага, като поставя в хипотезите на своите норми. Всяко насилие е експроприирано към гържавата и нейните органи, поради което отнемането на владението чрез недържавно насилие е директна провокация към самата

²³ Ако обаче наемодателят не е предал имота на наемателя, последният не може да проведе ефективно защита чрез иск по чл. 76 ЗС. Вж. Определение № 50426/20.10.2022 г. по гр.г. № 1459/2022 г., ВКС, I з.о.

²⁴ Вж. Решение № 88/30.10.2020 г. по гр.г. № 4380/2019 г., ВКС, II з.о.

държавна власт.²⁵ Държавната власт има за свой прасъюзник фактичката власт и е призвана да го защити. По същия начин скритостта на промяната в един факт е опит за заобикаляне на публичната видимост на правото като регулатор на съществуващите обществени отношения. Който гръзва да променя фактите (осъществяването на фактичката власт), уповавайки се на собствено то си насилие или на способността си да прикрие своето действие, ще трябва да се сблъска с фактите много по-осезаемо. Ако самият той е осъществявал владение върху имота в продължение на шест месеца преди фактичката власт да му е отнета от лицето, спрямо което предприема своето нарушение, той ще може да предяви иска по чл. 75 ЗС, но ще трябва да изчака уважаването на иска срещу самия него с основание чл. 76 ЗС. Защитата на фактите от промяната им чрез насилие и прикритост е императивна и не може да се преодолее с изрична уговорка за различни форми на самозащита, например в сключения между страните договор за наем.

В текста си върху владението Фагенхехт разглежда и случая на предявяване на владелчески иск *срещу съвладелец*, като признава допустимостта на подобен иск „само ако съвладелецът е извършил такива действия

²⁵ Това е и част от причината в чл. 360 ГПК да е предвидена възможността за налагане по преценка на съда на глоба на ответника по иск с правно основание чл. 76 ЗС. Отнемането на владението чрез насилие или по скрит начин е неправомерно действие, който може да обоснове и реализирането на деликтна отговорност: „Държателят на недвижим имот, чиято фактичката власт е отнета чрез насилие, има право на обезщетение за всички виновно причинени вреди от противоправното действие на основание чл. 45 ЗЗД. Обезщетение се дължи за всички вреди, които са пряка и непосредствена последица от увреждането – претърпените загуби и пропуснатите ползи“. Вж. Решение № 339/04.11.2015 г по гр.г. № 1520/2015 г, ВКС, IV г.о.

в общия имот, с които се нанася вреда на съвладелеца или се изменява досегашното стопанско предназначение на имота“. Осъществяването на съвладение изисква съгласуване на волята и действията на няколко лица, които споделят общия факт осъществяване на власт върху вещта.²⁶ Владението би могло да бъде както делимо – при определено количествено съотношение на частите, с които всеки един от съвладелците участва в съвладението (например съвладение по силата на договор, послужил като основание за осъществяване на добросъвестно давностно владение), така и неделимо – при липса на количествено съотношение в участие на всеки един от съвладелците (например съвладение, осъществявано от съпрузи върху завладян от тях имот). Действащата уредба не прави разлика между нарушаването на владение и съвладение, както и между държането, осъществявано от едно или от няколко лица. Всеки, който осъществява фактичката власт върху вещта или част от нея, разполага с владелческа защита, ако са налице предпоставките по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС. С тази защита той разполага и спрямо останалите съвладелци, ако те нарушават неговата власт върху вещта така, както тя е била уговорена според общата воля за осъществяване на владението. В този смисъл бих прочел посоченото от Фагенхехт ограничение, че владелческата защита е допустима, ако „се нанася вреда на съвладеле-

²⁶ Особено интересен е историческият пример, даден от Фагенхехт, за т.нар. „сдружески дувар“, уреден в Меджелето: „Никой от „състопаните (а следователно и от „съвладелците“) не може да възвиши общия дувар или да съзиде стая или друго нещо над него без позволеното на другия, бил се повреждал от туй другият състопанин, или не“. Но всеки от тях може поравно да закрепи греди върху него. Значи всяко противно действие на единия съвладелец ще представлява нарушение на владението на другия“.

леца“. Всяко нарушаване на общата воля, включително и когато тя е била обективирана като споразумение за реално разпределение на съвладението, „нанася вреда на съвладелеца“, който е лишен от осъществяваната от него фактическа власт, поради което е основание за търсене на владелческа защита. Що се касае до предпоставката „се изменява досегашното стопанско предназначение на имота“, то тя е специфичен случай на „нанасяне на вреда“ между съвладелци, като предполага осъществяването на нека го наречем „разпоредително“ владение, т.е. владение, с което фактически се променя начинът, по който се ползва вещта. Тази промяна може да е съпътствана с промяна в самата вещ (преустройство), като осъществяването ѝ при съвладение изисква съгласието на всички лица с фактическа власт върху вещта. Неприложимостта на правилата по чл. 32, ал. 2 ЗС, поради отсъствието на възникнала съсобственост, предоставя на засегнатия съвладелец единствено възможността за предявяване на владелчески иск.

За да се запази *фактическият характер* на *самия иск* по защита на владението и държането, в производствата по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС съдът проверява само факта на владението и факта на нарушението му (чл. 357, ал. 1 ГПК).²⁷ В процеса по фактите документите, удостоверяващи правото на собственост, се вземат предвид само доколкото установяват факта на владението (чл. 357, ал. 2 ГПК). При защита на владението с

²⁷ В Определение № 61/21.02.2022 г. по гр.г. № 3677/2021 г., ВКС, II г.о., се приема, че „упражнявано от ответник по предявен иск за собственост, включително и по иск за съдебна делба, владение (прекъснато с предявяване на иска) не съставлява признато от закон субективно право, което да обуслови правен интерес на владелеца да релевира нищожност на договорното придобивно основание на насрещната страна (по което основание той не е съконтрагент)“.

владелчески иск въпросът чия е собствеността и влязлото в сила решение, с което същата е установена със сила на пресъдено нещо, са без значение за установения от законодателя фактически състав на исковете по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС и тяхната допустимост по смисъла на разпоредбата на чл. 130 ГПК. Както посочва ВКС: „Посесорната защита съставлява правно уредена съвкупност от средства за защита на владението като фактическо състояние, които се предявяват и разглеждат от съда при осигурена възможност по състезателен ред: да се установи нарушаването на фактическите отношения и в тази връзка и да се разпореди преустановяване на нарушението и възстановяването на последните такива, каквито са били до момента на нарушението. Владелческата защита и искът за защита на владението като елемент от защитата на вещното право на собственост се отнасят помежду си като род към вид: допустимостта на исковите производства по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС се обуславя само от установените в закона обстоятелства.“²⁸

Сезираният с владелчески иск съд не е длъжен да зачете и наказателната присъда, имаща за предмет нарушението, срещу което се търси защита, когато то е признато за самоуправство. Това е така, защото „предметът, видът и обхватът на доказване на деянието по чл. 323 НК и за иска по чл. 76 ЗС са различни“²⁹. В необвързаността на „владелческия“ съд нито от гражданскоправните, нито от наказателноправните интерпретации на фактите, се изразява *принципът на самостоятелност* на владелческата защита. Защитата на фактите е само и единствено защита на фактите.

²⁸ Вж. Решение № 124/06.01.2017 г. по гр.г. № 2188/2016 г., ВКС, II г.о.

²⁹ Вж. Решение № 73/02.04.2014 г. по гр.г. № 731/2014 г., ВКС, III г.о.

Последица от този принцип е и процесуалноправният ефект на съдебното решение, с което се уважава владелчески иск. Съгласно актуалната практика на ВКС „нито едно съдебно решение, което има за предмет материално субективно право, не установява със сила на пресъдено нещо юридическите факти, които поражда, променят или погасяват материалното субективно право. Факти може да бъдат установени със сила на пресъдено нещо само с иск за установяване на съответния факт.“³⁰ Доколкото непрекъснатостта на владението е законово установен негов признак, влязлото в сила решение по владелческия иск, предявен от ответниците по иска за собственост е от значение за разрешаване на спора по установителния иск за собственост, предявен от ответника по владелчески иск против ищците по него. Затова производството по владелческия иск е преюдициално по отношение на производството по установителния иск за собственост, по който производството е спряно.³¹

4. Конкуренция между посесорна и петиторна защита

В производството по владелческите иски, както посочва текстът на чл. 357 ГПК, фактът на владението и фактът на нарушението се „*проверяват*“ от съда.³² Прави впечатление, че е използван глагол, различен

³⁰ Решение № 416/20.01.2015 г. по гр.г. № 2198/2014 г., ВКС, IV з.о.

³¹ Определение № 60136/01.11.2021 г. по ч.гр.г. № 3849/2021 г., ВКС, I з.о.

³² За недопустимостта в производството по владелческия иск да се правят възражения, основани на правото на собственост или на друго вещно право (възражение *res sed iure res*), вж. **Венедиков, П.** Ново вещно право..., с. 65.

от „установявам“³³. Все пак проверката на фактите има за цел именно тяхното установяване и при положителното ѝ провеждане съдът установява и двата факта, като постановява диспозитив в полза на ищеца за преустановяване на нарушението на ответника. В практиката на ВКС по иска с правно основание чл. 75 ЗС се посочва, че ако „искът по чл. 75 ЗС бъде уважен, обективните предели на **силата на пресъдено нещо** (бел – СС) на съдебното решение ще се разпрострат върху факта на продължилото повече от шест месеца преди предявяване на исковата молба непрекъснато владение на ищеца върху спорния имот. В последващ иск за собственост между същите страни и за същия недвижим имот, основан на придобивна давност, съдът е длъжен да зачете обективните предели на силата на пресъдено нещо на решението по чл. 75 ЗС, т.е. да приеме, че повече от шест месеца преди предявяване на този иск ищецът е владял спорния имот.“³⁴ При иска по чл. 76 ЗС съществува практика на ВКС, според която „искът по чл. 76 ЗС не може да се насочи срещу трето лице, което е придобило владението от нарушителя. Правните последици от уважаването на иска настъпват само в правната сфера на нарушителя. Не е налице обвързаност на приобретателя, на основание чл. 226,

³³ Фаденхехт поставя и въпроса дали може да съществува „чисто установителен владелчески иск“, т.е. иск, „с който да не се търси защита против самоволно нарушение на ищцовото владение, а само постановяване на решение, с което да бъде признато от съда по начин задължителен за ответника, че ищецът е владеец“. Отговорът му е отрицателен.

³⁴ Вж. Решение № 71/28.02.2011 г. по гр.г. № 1217/2009 г., ВКС, I з.о. Посочено е изрично, че „Когато предмет на иска е съществуването или несъществуването на един факт с правно значение (чл. 97, ал. 3 ГПК (отм.), сега чл. 124, ал. 4 ГПК), предмет на силата на пресъдено нещо е този факт“.

ал. 3 ГПК, от силата на пресъдено нещо на решението, с което е уважен иск по чл. 76 ЗС срещу неговия праводател, като същият е осъден да предаде отнетото насилствено владение на процесния имот.³⁵ Причината за това решение може би е свързана със специфичното основание на иска по чл. 76 ЗС, който дава защита на всяко „мимолетно“ владение (власт, към която правото не предявява никакво изискване за трайност), но само срещу лицето, което осъществява насилие или се крие. Ако то предаде владението на друго лице, според цитираната практика на ВКС владелческият иск няма да бъде ефективен, а по отношение на нарушителя може да се реализира деликтна отговорност (чл. 45 ЗЗД) и/или да се наложи глоба (чл. 360 ГПК).

Разрешението, изключващо безусловно възможността искът по чл. 76 ЗС да се води срещу лице, придобило владението от лицето, което го е отнело, противоречи на тезата на Фагенхехт, че искът за връщане на отнето владение следва да бъде реален, „защото само при таква схващане може да се осъществи принципът: *spoliatus ante omnia est restituendus*“.³⁶ Следва да посоча, че бих пог-

³⁵ Вж. Решение № 67/03.12.2020 г по гр.г. № 3693/2019 г на ВКС, II г.о. В този смисъл вж. **Венедиков, П.** Ново вещно право..., с. 63, както и **Василев, А.** Българско вещно право..., с. 730, **Боянов, Г.** Вещно право..., с. 80. Следва да се отбележи, че става въпрос за частните правоприменници на нарушителя. В теорията и в съдебната практика няма спор, че искът по чл. 76 ЗС може да се предяви срещу универсален правоприменник на лицето, отнело владението чрез насилие или по скрит начин.

³⁶ В същия смисъл, но за иска по чл. 75 ЗС, се изказва и Тагжер, който смята, че признаването на лично-вещен характер на иска по чл. 75 ЗС отговаря на важната „възпитателна функция“ на съдебното решение: „това решение има важна морална стойност, която не трябва да се подценява“. Що се касае до иска по чл. 76 ЗС, Тагжер е значително по-въздържащ, въпреки че именно този иск е свързан със значително по-укоримо поведение

крепил подобно решение, като в случаите на предаване на владението от значение би могла да бъде и недобросъвестността на последващия владелец. Допустим според мен би бил искът по чл. 76 ЗС и в случаите, когато е предявен от първия владелец срещу лице, което едностранно е завладяло имота, след като той вече е бил отнет от първия нарушител. Всяко насилствено отнемане на владението след първото би следвало да бъде достатъчно основание за прекъсване на „веригата от насилие“ чрез признаването на пряк иск срещу последния (актуалния) владелец. Тези аргументи могат да се отнесат и за втората хипотеза на чл. 76 ЗС, когато владението е отнето няколко последователни пъти от различни лица все по скрит начин.

Макар и съдебното решение по правило да има силата за „пресъжда“ само права, при владелческите искове, подобно на съдебните решения по исковете за установяване на факти, произвежда „фиксиращо“ въздействие спрямо потвърдените от него факти. „Нещото“, по отношение на което *се присъжда със сила*, при владелческите искове са фактът на владението и фактът на нарушението. Между същите страни за същото нарушение спрямо същия факт на владение не може да се води нов спор, освен ако няма нов факт, т.е. ново нарушение. Промяната в правата е без значение.

от страна на ответника: „Някои автори обаче считат, че ако В е недобросъвестен, т.е. той знае, че праводателят му е придобил владението чрез насилие или по скрит начин, искът може да се води и срещу него. Ако de lege ferenda това становище заслужава подкрепа, то не може да се поддържа при ясната редакция на чл. 76“. **Тагжер, В.** Вещно право..., с. 97, 110. Любен Василев използва извода за личния характер на иска по чл. 76 ЗС (следващ от текста на закона) като аргумент от по-силното основание срещу тезата, че искът по чл. 75 ЗС е вещен. Вж. **Василев, А.** Българско вещно право..., с. 723.

Предявяването на владелчески иск „спира“ спора за правата, без да спира придобивната давност³⁷. На ищеца по владелческия иск не могат да се противопоставят правата на ответника, включително и в отделно производство. Такова отделно производство по правата не се явява преюдициално, нито може да бъде противопоставено на ищеца по владелческия иск. Решението относно предаването на имота по владелческия иск подлежи на предварително изпълнение и не може да бъде спряно (чл. 361 ГПК). Ограничения в паралелното използване на посесорна и петиторна защита са въведени и по отношение на самия ищец. Съгласно чл. 359 ГПК лицето, което е предявило иск за собственост върху недвижим имот, не може да предяви иск за владение срещу същия ответник за същия имот, докато е висящо делото за собствеността, освен ако владението е отнето след предявяването на иска по насилствен или скрит начин. Лицето разполага със следния избор: да защити правото си с петиторен иск (защита на владението като правомощие в съдържанието на правото на собственост) или да защити факта

³⁷ Вж. например Решение № 39/25.04.2016 г. по гр.д. № 3611/2015 г., ВКС, II з.о., в което е посочено, че предявяването на владелчески иск не прекъсва придобивната давност. В този смисъл е и казаното от Фаденхехт, че „владението на похитителя трябва преди всичко да се възстанови, а после нека собственикът заведе петиторен иск против владелеца“. Изключително интересен е историческият анализ, който Фаденхехт прави по „питането защо се дава такава самостоятелна защита на голия факт на владението“. Правилото е било изрично посочено в чл. 53 ЗГС, който се анализира от Фаденхехт: „ответникът по иск за възстановяване на нарушено владение не може да предяви иск за собственост, преди да се свърши делото за владението. Ако в посесорния процес ответникът е бил осъден, той не може да предяви иск за собственост (или за сервитут, *actio confessoria*), докато не се е изпълнило в цялост постановеното против него решение.“

си с владелчески иск (защита на владението като фактическа власт). В първия случай той разполага с три вида иски: установителен иск по чл. 124, ал. 1 ГПК, негаторен иск по чл. 109 ЗС и ревандикационен иск по чл. 108. Във втория случай разполага с два вида иски: иск по чл. 75 ЗС и иск по чл. 76 ЗС.

Възможни са различни варианти на *кръстосване* на петиторни и посесорни иски за един и същ имот, като инициативата може да изхожда както само от едната, така и само от другата или едновременно и от двете страни.³⁸ Така например, актуалната практика на ВКС приема, че при наличието на висящо производство по *ревандикационен иск* по чл. 108 ЗС, искът по чл. 76 ЗС, предявен от същия ищец срещу същия ответник и за същия имот, се явява лишен от правен интерес³⁹. Това е така, тъй като уважаването на иска по чл. 108 ЗС ще има за последица и предаване на вещта във владение на ищеца, с което целта на иска по чл. 76 ЗС ще бъде постигната. В същия смисъл и съобразно посоченото в разпоредбата на чл. 359 ГПК се приема, че е недопустимо лице, което е предявило иск по чл. 108 ЗС по отношение на недвижим имот, да предяви иск за владение по чл. 75 ЗС или по чл. 76 ЗС срещу същия ответник за същия имот, докато е висящо делото за собствеността. Ако петиторният иск бъде отхвърлен, то ищецът няма право на владение върху имота, като в този случай логично е на този ищец да се отрече възможността да предявява иск за защита на

³⁸ Разглеждането на владелческите иски в особено исково производство възпрепятства съединяването им с петиторните в едно дело. Вж. **Ставру, Ст.** Конкуренция между владелчески иски. – Във: *Владението. Юридически фрагменти. С.*, 2015, с. 348. Вж. също **Тагџер, В.** *Вещно право...*, с. 112.

³⁹ Вж. Решение № 38/05.06.2020 г. по гр.д. № 2660/2019 г., ВКС, I з.о., и цитираната там съдебна практика.

владението като фактическо състояние.⁴⁰ Без значение е в какво съотношение са предявени двете претенции: кумулативно или евентуално. Единственото изключение е налице тогава, когато владелческият иск е основан на нови факти: отнемане на владението след предявяване на иска за собственост по насилствен или скрит начин.

Собственикът обаче ще може да предяви владелчески иск, ако вече е ищец по положителен *установителен иск* за собственост. В този смисъл ВКС посочва, че отрицателна процесуална предпоставка по чл. 359 ГПК има предвид ревандикационния иск по чл. 108 ЗС. Допустим е иск по чл. 75 ЗС, респективно по чл. 76 ЗС, когато ищецът е предявил и положителен установителен иск за собственост и двете дела се развиват паралелно. Това е така, защото с уважаването на положителния установителен иск правото на ищеца да владее вещта само се признава, че съществува като част от съдържанието на правото на собственост, но получаване на фактическата власт не би се постигнало. Забраната по чл. 359 ГПК не важи, когато владелческият иск по чл. 75 ЗС, респ. чл. 76 ЗС, е заведен и е образувано дело преди иска за собственост по чл. 124 ГПК. Този извод е разширен и до отрицателния установителен иск: „Исковете по чл. 75 ЗС и чл. 76 ЗС не биха били недопустими, когато ищецът наред с тях е предявил и положителен установителен иск за собственост или отрицателен установителен иск за собственост срещу същия ответник за същия имот“⁴¹. Предмет на отрицателния установителен иск е не правото на собственост на ищеца, а това на ответника, поради което и ищецът може да търси наред с от-

⁴⁰ Вж. например Решение № 99/22.11.2016 г. по гр.г. № 4873/2015 г., ВКС, II з.о.

⁴¹ Вж. Решение № 38/05.06.2020 г. по гр.г. № 2660/2019 г., ВКС, I з.о.

ричането на правото на ответника (чрез отрицателния установителен иск) и възстановяване на отнетото му от него владение (чрез владелчески иск).⁴² Тези аргументи би трябвало да обусловят аналогичен извод за допустимост на паралелното, макар и не в едно и също дело, водене на владелчески и негаторни иски от един и същ ищец срещу един и същ ответник.

Иск по чл. 76 ЗС за връщане на владение обаче ще бъде недопустим, когато се основава на факт, който е отречен с влязло в сила решение по чл. 108 ЗС. Когато в производство по чл. 108 ЗС лицето, предявило по-късно владелчески иск, е осъдено да предаде владението на ответника по него, то на него е отречено правото да владее имота. В последващ иск по чл. 76 ЗС между същите страни и за същия недвижим имот, основан на факт, настъпил до приключване на съдебното дирене в производството по влязло в сила решение по чл. 108 ЗС и взет предвид в същото производство, съдът е длъжен да зачете обективните предели на силата на пресъдено нещо на решението по чл. 108 ЗС. Той трябва да приеме, че е отречено правото на ищеца по иска по чл. 76 ЗС да владее имота.⁴³

Специална хипотеза на нарушаване на трайно владение, чиято защита се търси с иск по чл. 75 ЗС, са незаконосъобразните действия на съдебния изпълнител при реализирането на **въвод във владение**. Така в практиката на ВКС се посочва, че „лишаването на владелеца от осъществяваната от него фактическа власт върху имота представлява нарушение по смисъла на чл. 75 ЗС и в случаите, в които лишаването е извършено на основание

⁴² Вж. например Решение № 733/04.11.2010 г. по гр.г. № 1536/2009 г., ВКС, I з.о., Решение № 392/22.10.2010 г. по гр.г. № 6/2010 г., ВКС, II з.о., и цитираните в тях съдебни решения.

⁴³ Вж. Решение № 169/30.10.2017 г. по гр.г. № 4377/2016 г., ВКС, I з.о.

протокол на съдебен изпълнител за въвод във владение, когато този въвод е незаконосъобразен⁴⁴. Под „извършени действия“ по смисъла на чл. 358 ГПК следва да се разбират всички онези действия на процедурата по предприетото принудително изпълнение в широк смисъл. Когато „нарушеното владение“ е извършено чрез действията на съдебен изпълнител меродавният момент, към който следва да се цени несеквестрируемостта на конкретно имуществото на длъжника, по отношение на което е насочено принудителното изпълнение, е моментът на налагане на възбраната. Моментът на въвода във владение, като действие по принудителното изпълнение, не може да се приеме за меродавен за тази преценка, тъй като ефектът на вписването на наложената възбрана е проявен.⁴⁵ Самото насрочване на дата и час за извършване на въвод във владение не съставлява действие, което изключва, ограничава или смущава фактическата власт: „Хипотетичната възможност да бъде осъществен въвод срещу владелеца не обуславя правен интерес от провеждането на владелчески иск по чл. 75 ЗС. Получаването на съобщение за насрочване на въвод в имота, без такъв

⁴⁴ Вж. Решение № 45/03.02.2011 г. по гр.г. № 242/2010 г., ВКС, I з.о.: Това е така, тъй като „вписването на исковата молба по иск за собственост върху недвижим имот има само оповестително, но не и защитно действие: то има за последица само уведомяване на третите лица за възникналия гражданскоправен спор. Невписването на исковата молба по такъв иск не изключва възможността собственикът на имота да ревандикува този имот от трети лица, които са придобили имота от ответника по делото, дори това придобиване да е било вписано преди вписването на исковата молба по иска с правно основание чл. 108 ЗС. ... Вписването не защитава лица, които са придобили имот от праводатели, които не са собственици, спрямо действителните собственици на този имот.“

⁴⁵ Вж. Решение № 125/04.11.2015 г. по гр.г. № 5502/2013 г., ВКС, II з.о.

действително да е извършен, не съставлява действие, накърняващо фактическата власт на владелеца, поради което бъдещият иск по чл. 75 ЗС, чието обезпечение се иска, се явява недопустим.⁴⁶

Пропускът на владелеца да обжалва въвода във владение в предвидения в процесуалния закон срок не го лишава от възможност да се защити срещу този незаконен въвод с иск по чл. 75 ЗС⁴⁷, когато е влязъл имота в продължение на повече от 6 месеца (чл. 358 ГПК). Съдът по владелческия иск е независим от осъществяната съдебна проверка при обжалването на действията на съдебния изпълнител. По владелческия иск на третото лице срещу възискателя относно същия имот съдът проверява законността на действията на съдебния изпълнител, без да е длъжен да очаква, изчаква или да се съобразява с влязлото в сила решение по жалбата, предвидена в чл. 435, ал. 5 ГПК. Постановеното решение по жалбата на третото лице, предвидена в чл. 435, ал. 5 ГПК, не поражда задължение за съда да го зачете (чл. 297 ГПК). Висящото производство по тази жалба не осъществява привременна пречка по чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК. Въпросът по жалбата по чл. 435, ал. 5 ГПК е процесуалноправен, а действието на решението по чл. 435, ал. 5 ГПК се изчерпва с нуждите на изпълнителното производство.⁴⁸

⁴⁶ Вж. Определение № 547/26.11.2018 г. по ч. гр.г. № 4013/2018 г., ВКС, IV з.о.

⁴⁷ Вж. Решение № 53/11.06.2015 г. по гр.г. № 6031/2014 г., ВКС, I з.о.

⁴⁸ Последните три изречения обобщават написаното в Решение № 66/25.07.2016 г. по гр.г. № 5203/2015 г. на ВКС, I з.о. В решението е разгледан и интересния случай на въвод въз основа на обратен изпълнителен лист, като ВКС посочва, че „влязлото в сила решение, с което жалбата по чл. 435, ал. 5 ГПК е уважена, задължава съдебния изпълнител да възстанови фактическото положение отпреди въвода. Задължението възниква (пряко) от

Без значение за възможността третото лице да обжалва вѐвода вѐв владение, извършен от съдебния изпълнител, или да се защити ефективно срещу този вѐвод с владелчески иск, е и фактът кога е била вписана исквата молба по делото, по което е постановено решението, вѐз основа на което е издаден изпълнителният лист⁴⁹. Владелецът може да се защити ефективно срещу осъществен от съдебен изпълнител вѐвод вѐв владение с владелчески иск само ако е придобил владението на имота, предмет на вѐвода, *преди предявяване на иска*, по който е постановено решението, което се изпълнява.⁵⁰ Третото лице, което е установило владение върху имота – предмет на вѐвода, след завеждане на делото, по което е постановено решението, вѐз основа на което е издаден изпълнителният лист, може да се защити срещу извършения вѐвод вѐв владение само чрез предявяване на иск за собственост, но не чрез предявяване на владелчески иск (чл. 523, ал. 2 ГПК).

С написаното по-горе се опитам да обобщя част от актуалната практика на Върховния касационен съд по въпросите, касаещи защитата на владението като факт. Струва ми се, че това обобщение и направените към него коментари ще бъдат от полза на читателите на проф. Йосиф Фаденхехт, които биха могли да намерят съществуващите многобройни паралели между въпроси-

конститутивното действие на съдебното решение, без да са необходими изпълнителен лист, искане от третото лице или такса. Съдебният изпълнител не дава срок за доброволно изпълнение на вѐзискателя, вѐвежда обратно в имота третото лице и отстранява всяко друго, което намери в имота.“

⁴⁹ Решение № 1029/07.01.2010 г. по гр.г. № 2588/2008 г., ВКС, II з.о.

⁵⁰ Също Решение № 142/23.09.2013 г. по гр.г. № 533/2012 г., ВКС, I з.о.

те около владението, вълнували юристите преди повече от 120 години и днес. Новото издание на книгата, която доскоро беше достояние единствено на отдадените почитатели на антикварната литература, е възможност за читателите ѝ да излязат от пулсациите на втечняващата се „тик-ток“ правна култура и да се обърнат към корените на българската вещноправна литература. Вярвам, че прочетеното ще бъде вдъхновение за много юристи, държачи на своя вкус към искреното любопитство и към желание за намиране на решение в дълбочина и с разбиране на цялата сложност на съществуващите аргументи и съображения.

София, 28 март 2024 г.

Проф. д.н. Стоян СТАВРУ,
основател и главен редактор
на Електронно издание „Предизвикай правото!“