

**ПРЕДИЗВИКАЙ:  
ДАВНОСТТА!**

© Стоян Ставру и Делян Недев, *съставители*

© Стоян Кораков, *художник на корицата*

© Сиела Норма АД

София • 2017

ISBN: 978-954-28-2354-4



СБОРНИК

# ПРЕДИЗВИКАЙ: ДАВНОСТТА!

 ciela

## § 18. СПИРАНЕ НА ПРИДОБИВНАТА ДАВНОСТ

д-р Стоян Ставру

### 1. Обща характеристика на основанията за спиране на придобивната давност

Правилата за спиране на придобивната давност защитават правото на собственост на лица, които поради една или друга причина не могат да предприемат действия срещу осъществяването спрямо притежавана от тях вещ владение на друго лице<sup>1</sup>.<sup>2</sup> Правни-

---

<sup>1</sup> Вж. **Таджер, В.** Гражданско право на НРБ. Обща част. Дял II. 2 изд. С., 2001, с. 718, където се посочва, че спирането да давността е израз на принципа на справедливост и реално гарантиране на субективните права. Един от водещите компоненти при преценката кога следва да се спира давността е нравствено-етичният, при който се изследва доколко предявяването на искове между определена категория от лица няма да доведе до разстройване на отношенията между тези лица (семейни или други). Именно поради това се посочва, че при основанията за спиране на давността предприемането на действия по принудително упражняване на правото е не само възпрепятствано, но и нежелано – вж. **Тур, А.** Гражданско право. Обща част. С., 1932, с. 90. За това, че давността се спира „поради причини, които извиняват бездействието на субекта на правото“, вж. **Бървов, Д.** Учебник по гражданско право с увод в правото. Свищов, 1948, с. 285. Вж. също **Павлова, М.** Гражданско право. Обща част. С., 2002, с. 663, където основанията за спиране на давността се определят като „факти, които представляват пречка от правна или от етична гледна точка носителят на субективното право да го упражни“. В **Стефанов, Г.** Гражданско право. Обща част. Юридически лица, сделки, представителство, погасителна давност. С., 1995, с. 225, се посочва, че „не е оправдано и справедливо давността да тече и в тези случаи, при които оправомощеното лице не е в състояние да търси принудително осъществяване на своето право или според обстоятелствата е трудно да се очаква от него да търси такова осъществяване“. В този случай липсва „небрежността“ на носителя на субективното право, каквато се предполага от давността. В **Рачев, Ф.** Гражданско право. Според новите закони за гражданската регистрация, юридическите лица с нестопанска цел, политическите партии и религиозните общности. 3 прер. и доп. изд. С., 2003, с. 479, като причини за спиране на давността се посочват „невъзможността на кредитора да предяви искова молба пред съда или недопустимостта от морална гледна точка да се предяви такава молба пред съда“.

те последици от спирането на давността се изразяват в незачитане (юридическо обезличаване<sup>3</sup>) на периода от време, през който е налице основание за спиране по чл. 115 ЗЗД, като изтеклият до този момент срок запазва своето действие.<sup>4</sup> Така те изпълняват една от най-важните функции на правото: защитата на по-слабата страна в „конкуренцията“ за притежанието на определена вещ. Съдържащата се защитна цел в правилата за спиране на давността определя и основните принципи при уреждането на нейния правен режим: императивен характер, служебно прилагане и изчерпателност. Ако първите два принципа остават без изключение, то третият е сериозно провокиран от разнообразието на възможните житейски ситуации. Нека разгледаме трите принципа последователно, като ще обърнем особено внимание именно върху третия – този, който поставя най-много предизвикателства.

---

В **Диков, Л.** Курс по българско гражданско право. Том I. Обща част. Лекции, четени от ред. професор д-р Любен Диков през учебната 1935/6 година. С., с. 418, се отхвърля необходимостта от небрежност от страна на кредитора, като се посочва, че „достатъчно и необходимо е обаче да е съществувала през цялото време на давността срок обективната възможност за искане на изпълнение“, което е „правно-политическото оправдание на института“ на спиране на давността.

<sup>2</sup> Освен бездействието на кредитора поради фактически и/или морални причини, част от основанията за спиране на давността са предвидени „специално за някои кредитори, към които законът смята, че трябва да се отнася с особено снизхождение... Такива са малолетните нееманципирани и поставените под заповест порази слабоумие. Тези лица се намират в положение сами да не могат да упражняват правата си, а техните настойници не всякога ще направят това“. Вж. **Апостолов, Ив.** Основни начала на гражданското право. Лекции на проф. Ив. Апостолов. С., 1946, с. 168. Спирането на давността се разглежда не като снизхождение, но като помощ, от **Думанов, Н.** За причините, които препятствуват на давността или я спират. // Адвокатски преглед, г. XXI, № 11, с. 170.

<sup>3</sup> Вж. **Таджер, В.** Гражданско право на НРБ. Обща част. Дял II, с. 719.

<sup>4</sup> Възможно е „не само спиране на вече започнала давност“, но и „незапочване на нейното течение“ – в случаите, когато основанието за спиране е настъпило, когато давността все още не е започнала да тече. Вж. **Василев, Л.** Гражданско право. Обща част. С., 2000, с. 418. Вж. също **Думанов, Н.** За причините, които препятствуват на давността или я спират. // Адвокатски преглед, г. XXI, № 11, с. 170: ако спирането предполага една вече започнала давност, то възпрепятстването настъпва в случаите, когато давността въобще не е започнала да тече.

## 1.1. Императивен характер

Правилата за спиране на давността *имат императивен характер* и прилагането им не може да бъде изключено по волята на засегнатите лица<sup>5</sup> – нито предварително, нито при вече настъпило спиране на давността. Нито *непротивопоставянето* на собственика на установеното върху вещта владение от страна, нито *изрично изразеното от него съгласие* за осъществяване на владение, не могат да преодолеят спиращия давността ефект на пречките по чл. 115 ЗЗД: тези обстоятелства биха могли единствено да направят владелеца добросъвестен подобрител (чл. 74, ал. 2 ЗС) по отношения на подобренията, направени по време на спряна придобивна давност.

## 1.2. Служебно прилагане

Ако правните последици на давността не се прилагат служебно, а за това е необходимо искане от ползващата се от тях страна, то правилата за спиране на придобивната давност *се прилагат служебно* от съда. В този смисъл е Решение № 392 от 10.01.2012 г. на ВКС по гр.д. № 891/2010 г., I г.о., ГК:

„Съдът може служебно да се произнася по прекъсването или спирането на придобивната давност. Разпоредбата на чл. 120 ЗЗД, отнесена към придобивната давност по силата на чл. 84 ЗС, забранява на съда служебно, без позоваване от страна на владелеца да приеме, че същият е станал собственик на това основание. След като възражението обаче е направено, за да провери дали е изтекъл съответният давностен срок, *съдът следва да провери и*

<sup>5</sup> Вж. **Бодри-Лакантинери** Кратък курс по гражданско право. Обща теория на задълженията и договорите. С., 1920, с. 271–272, където се посочва, че давността (авторът акцентира върху единството на погасителната и придобивната давност) е „един институт от обществен ред“ и страните не могат да договорят нейната продължителност, както не могат и да се отказват предварително от неизтекла (погасителна и придобивна) давност. Вж. също **Джеров, Ал.** Гражданско право. Обща част. С., 2012, с. 586. За посочването на давността като институт, който служи *pro bono publico* вж. **Тихолов, Ст.** Три юридически есеа. Погасителна давност. Имуществено санкциониране. Данъчна нищожност. Ловеч, 2016, с. 21.

дали този срок не е спрял да тече или не е бил прекъснат при някоя от хипотезите по чл. 115 или чл. 116 ЗЗД.

Посочените разпоредби имат императивен характер, уредени са изчерпателно в закона и съдът е длъжен да ги съобрази ако са налице посочените в тях предпоставки, така че прилагането им не зависи от волята на страните. Основанията за спиране или прекъсване на давностните срокове са установени със закон и се прилагат както за погасителната, така и за придобивната давност. Тяхната уредба е съобразена с особените отношения, които съществуват между страните или с това, че *субектът на правото не може да предяви иск за защита на застрашеното право* по различни частни или общовалидни обстоятелства, определени по преценка на законодателя.<sup>6</sup>

### 1.3. Изчерпателност

#### 1.3.1. Принципът и неговата логика

В правната доктрина се приема, че направеното в чл. 115 ЗЗД изброяване на основанията за спиране на давността е изчерпателно и *не позволява на съда да допълва* списъка по чл. 115 ЗЗД с основания, които не са предвидени в закона.<sup>6</sup> С това се обосновава

<sup>6</sup> За съществуването на друг подход, при който съдът преценява във всеки конкретен случай дали страната е била в състояние да упражнява правото си на иск вж. **Таджер, В.** Гражданско право на НРБ. Обща част. Дял II, с. 718. За тезата, че от конкретните случаи на чл. 115 ЗЗД следва да се извлече общо правило, че „давностният срок не тече, когато кредиторът е бил в обективна невъзможност да предяви иска пред съда“ вж. **Рачев, Ф.** Гражданско право, с. 479. В полза на това да се извлече общо правило за спиране на давността „при невъзможност да се действа“, подкрепяйки извода си с практиката на френските съдилища, вж. **Диков, Л.** Курс по българско гражданско право. Том I, с. 419–420. В обратен смисъл – срещу възприемането в България на утвърдили се във френската юриспруденция принцип *contra non valentem agreee non currit praescriptio* (срещу безсилния да действа не тече давност), вж. **Бъров, Д.** Учебник по гражданско право с увод в правото, с. 287. За стриктното прилагане на хипотезите на спиране на давността и отнемане на „суверенното право“ на съда да преценява дали са налице обективни пречки да се действа, които водят до спиране на давността, настоява и **Думанов, Н.** За причините, които препятствуват на давността или я спират. // Адвокатски преглед, г. XXI, № 11, с. 170.

недопустимостта чл. 115 ЗЗД да се прилага *по аналогия*<sup>7</sup>, без обаче това да изключва *логическото (включително разширително) тълкуване* на посочената разпоредба.<sup>8</sup> Изискването на чл. 84 ЗС за „съответно“ приложение на чл. 115 ЗЗД може да бъде използвано като основание за обосноваване на по-голяма свобода при преценката за това кои обстоятелства са пречка да тече придобивна давност. Нека разгледаме по-подробно някои от случаите, които провокират идеята за стриктното прилагане на изчерпателно изброените в чл. 115 ЗЗД хипотези.

Правилата за спиране на придобивната давност отдават значение на обстоятелството *срещу кого се давности* – като това може (не във всички случаи) да е свързано със специфично качество на владелеца (съпруг, родител, управител). Означава ли обаче това, че осъществяването на владение може да бъде давностно спрямо едно лице, без да е такова спрямо друго. Това би придало известна относителност на давностното владение: след изтичането на предвидения от закона срок то ще направи владелеца собственик спрямо всички лица, освен спрямо лицето, срещу което чл. 115 ЗЗД във връзка с чл. 84 ЗС не допускат осъществяването на придобивна давност.

<sup>7</sup> Приема се, че по аналогия правилата за спиране могат да се прилагат „винаги когато държавен орган има право да ограничава упражнението на едно право и издава такъв акт“. В тези случаи „докато е в сила забраната, трябва да се приеме, че спира и давностният срок“. Вж. **Таджер, В.** Гражданско право на НРБ. Обща част. Дял II, с. 720. За подкрепа на тази теза вж. също **Стефанов, Г.** Гражданско право, с. 228. За посочването на хипотезата на чл. 198 ЗУТ (налагането на строителна забрана) като случай на спиране на давностния срок по чл. 67 ЗС вж. **Джерев, Ал.** Гражданско право, с. 591. Този пример обаче е специфичен и се отнася единствено до случаите на погасителна давност, и то за учредено право на строеж.

<sup>8</sup> За необходимостта „[п]ри *numerus clausus* системата (каквато е тя по българското право) ... да се съобразят и случаите на: • Вече нееднократно споменатите случаи на икономическа зависимост; • Психическа зависимост или невъзможност за водене на процес; • Водене на преговори относно вземането“, вж. **Таков, Кр.** Неизяснени или неразглеждани въпроси във връзка с давността, с. 16, достъпна на адрес: [http://www.christiantakoff.com/wp-content/uploads/articles/27\\_Praescriptio\\_Quaestiones\\_non\\_solutae.pdf](http://www.christiantakoff.com/wp-content/uploads/articles/27_Praescriptio_Quaestiones_non_solutae.pdf). Студията е публикувана в книгата Актуални проблеми на трудовото и осигурителното право. Том 5. С., 2011, посветена на 75-годишнината на проф. д-н Васил Мръчков.

Според мен спирането на придобивната давност по чл. 115 ЗЗД има действие спрямо всички лица, като достатъчно е вещта да е собственост на лице, посочено от чл. 115 ЗЗД, за да не тече давност въобще. В противен случай би се стигнало до възможността за снабдяване с констативен нотариален акт и за притежаване на „относително“ право на собственост, което е противопоставимо на всеки друг с изключение на предишния собственик, срещу когото чл. 115 ЗЗД не допуска осъществяването на давностно владение. Обстоятелството, че се владее срещу точно определено лице, обезсилва давностния характер на владението като цяло (спрямо всички). Бих могъл да кажа, че владее давностно „срещу един за всички“.<sup>9</sup> Този „един“ е собственикът на вещта, поради това именно спрямо него се преценява наличието на пречка по чл. 115 ЗЗД във връзка с чл. 84 ЗС.

### 1.3.2. Намират ли приложение пречките по чл. 115 ЗЗД по отношение на лицето, чрез което владелецът държи вещта?

Нека сега да поставим въпроса дали може да бъде давностно владението върху една вещ, което *се осъществява чрез представител (държател), за когото е налице пречка* по чл. 115, ал. 1 ЗЗД, без такава пречка да е налице за представлявания? Може ли например владелецът, спрямо когото не е налице основание за спиране на придобивната давност по чл. 115 ЗЗД, да осъществява давностно владение върху вещта като *възложи за вещта да се грижи* или като *я предостави под наем в полза на родителя на малолетното дете, което е собственик* на въпросната вещ? Приемането от страна на родителя на подобно възлагане, съответно – сключването на договор за наем на при-

<sup>9</sup> Тук става въпрос за един от случаите, в които има значение „срещу“ кого се осъществява владението. Това значение в настоящата хипотеза касае едни от най-важните правни последици на владението – зачитането му като давностно и превръщането му в основание за придобиване на собствеността върху вещта. За значението на владението „срещу“ вж. Ставру, Ст. Владението. Юридически фрагменти. С., 2015, с. 215–216.

тежавания от неговото малолетно дете недвижим имот, в преимушествения брой от случаи би представлявало действие на родителя, с което той засяга интересите на своето дете. Във всички случаи обаче това действие на родителя затруднява защитата на правото на собственост на детето и създава риск от загубване на собствеността поради придобиването на вещта от възложителя/наемодателя. Специфичното положение, в което се намира родителят, прави трудно осъществима защитата на правото на собственост на неговото дете без съгласието на последния (макар и хипотетично тази защита да е възможна, включително чрез участието на Службите за социално подпомагане и прилагането на мерките за закрила на детето по СК и Закона за закрила на детето).

*Дали* обаче така възникващото фактическо затруднение при защитата на правото на собственост на детето е основание за спиране на придобивната давност, течаща в полза на лицето, владеещото имота чрез родителя?

*Принципът за изчерпателност* на основанията за спиране на придобивната давност като че ли аргументира неприложимост на чл. 115 3ЗД в разглежданата хипотеза. Струва ми се обаче, че ако владението на третото лице върху вещта се осъществява изцяло посредством родителя, това създава такива отношения между владелеца (третото лице) и законовия представител (родителя) на собственика (малолетното дете), които сериозно възпрепятстват възможността за защита на правото му на собственост. Ето защо в тези случаи интересите на детето изискват придобивна давност да не тече за третото лице. Съобразяването на спецификата на конкретния случай изисква прилагане на уредбата на основанията за спиране на давността с оглед на нейния смисъл, а не според буквата на действащата редакция на чл. 115 3ЗД и характерната за нея конкретност и изчерпателност на изброените основания за спиране на давността (чиято основна цел е постигане на сигурност при прилагането на предвидените в гражданските закони давностни срокове: сигурността обаче не може винаги да печели за сметка на справедливостта).

В този смисъл може да бъде посочено *Решение № 87/15.07. 2016 г. на ВКС, I г.о., по гр.д. № 4451/2015*, което е постановено по повод погасителната давност и отговаря на следния въпрос: „От кой момент започва да тече погасителната давност по иска с правна квалификация чл. 30 ЗН, когато наследството е открито към дата, в която титулярят на правото по чл. 30 ЗН е поставен под ограничено запрещение, запрещението не е вдигнато към предявяването на иска, дареният имот е бил в режим на съпругеска имуществена общност (СИО), а дарители по договора са наследодателят и попечителят?“

Става въпрос за случай, при който родителите на едно дете се разпореждат със свой имот, притежаван в режим на съпругеска имуществена общност, в полза на трето лице, след което единият от тях почива, а другият остава попечител на общото им дете. Тъй като сделката за разпореждане, извършена от двамата родители, уврежда запазената част на детето, се поставя въпрос дали тече погасителна давност за предявяването на иска по чл. 30 ЗН в периода, през който преживелият съпруг е попечител на детето с право на запазена част. Този въпрос е близък до ситуацията, в която настойникът/попечителят на детето с право на запазена част е участвал като страна (дарен) по договора, който ще се атакува от запрещения с иска за намаляване на дарението по чл. 30 ЗН. Както и когато настойникът/попечителят е трето ползващо се лице по договора, който ще се атакува от запрещения с иска за намаляване на дарението по чл. 30 ЗН. В отговора на така поставения въпрос ВКС допуска възможността за прилагане на основанията за спиране на погасителната давност *по аналогия*:

„Основанието за спиране на погасителната давност по чл. 115, б. „б“ ЗЗД е осъществено, когато *наследството е открито към момент, в който титулярят на правото по чл. 30 ЗН е поставен под ограничено запрещение, дареният имот е бил в режим на съпругеска имуществена общност, а дарители по договора са наследодателят и попечителят* (курсив навсякъде – С. С.). Погасителната давност започва да тече от момента, в който настъпи основание за прекратяване на попечителството, стига тогава да не се осъществява или да не се е осъществило друго основание

за спиране или прекъсване на давността. Основанието за спиране по чл. 115, ал. 1, б. „е“ ЗЗД настъпва, когато към прекратяване на попечителството титулярят на правото по чл. 30 ЗН продължава да е под ограничено запрещение и до назначаването на новия попечител е изтекъл определен период от време.

С уредбата на основанията за спиране на погасителната давност законодателят е съобразил, че срокът поражда правно действие, *само ако носителят на упражненото право може да упражни* своето право на иск. Когато запазената част на титуляря на потестативното право е накърнена с дарение на недвижим имот, обект на съпругеска имуществена общност, и попечител на поставения под ограничено запрещение е единият от двамата дарители, а другият е наследодателят, упражняването на правото на иск по чл. 30 ЗН *влиза в противоречие с волята на попечителя, изразена при сключването на договора*. Чрез акта на даряване съпрузите са спазили изискването на закона да се разпоредят съвместно с имота, обект на СИО (чл. 13, ал. 3 СК от 1968 г., чл. 22, ал. 2 СК от 1985 г. и чл. 24, ал. 3 СК от 2009 г.). *Не следва да се очаква от такъв попечител да упражни правото на иск по чл. 30 ЗН съвместно с неговия титуляр, като изрази съгласие за това, което влиза в противоречие с неговата воля, изразена със сключването на договора за дарение*. Следователно в периода, докато трае попечителското правоотношение, не следва да се очаква да бъдат спазени изискванията на чл. 4, ал. 2 ЗЛС и чл. 28, ал. 2 ГПК. Няма и законово основание да се приеме, че попечителско правоотношение не съществува, когато попечителят не изпълнява законовите си задължения към поставения под ограничено запрещение (чл. 122, ал. 2 СК от 1985 г, а сега чл. 168, ал. 2, вр. чл. 164, ал. 2 СК от 2009 г). Зачитането на посочените обстоятелства осъществява предпоставките на чл. 46, ал. 2, изр. 1 ЗНА, като налагат *при иска по чл. 30 ЗН да се приложи по аналогия основанието на чл. 115, ал. 1, б. „б“ ЗЗД*.

Давност не тече и когато основанието за прекратяване на попечителското правоотношение изисква назначаването на нов попечител (напр. смърт на попечителя, поставянето му под запре-

щение, развод на попечителя с поставения под запрещение), а е свързано с време назначаването на нов попечител, включително временен (чл. 159, ал. 1, изр. 2 СК от 2009 г.). През този период лицето, което продължава да е поставено под ограничено запрещение, няма назначен попечител. Осъществява се основанието за спиране на чл. 115, ал. 1, б. „е“ ЗЗД.“

### **1.3.3. Намират ли приложение пречките по чл. 115 ЗЗД по отношение на договорен и законов представител?**

Като оставим настрана спора дали става въпрос за прилагане по аналогия или за разширително логическо тълкуване на чл. 115, ал. 1 ЗЗД, могат да бъдат посочени и много други случаи, в които справедливостта изисква спиране на придобивната давност, тъй като са налице същите основания, мотивирали законодателя в изброените в чл. 115 ЗЗД конкретни хипотези. Нека отново се върнем към основния фокус на уредбата на спирането на придобивната давност – кой и спрямо кого осъществява владение.

Срещу кого се владее се определя спрямо титуляря на собствеността върху вещта, но не и спрямо това лицето, което го представява по силата на извършено упълномощаване (*договорно представителство*). Така например единият съпруг може да владее давностно имот, който му е прехвърлен по чл. 70, ал. 1 ЗС от трето лице, чийто пълномощник при сключването на прехвърлителната сделка е бил другият съпруг. Съществуване на брак между пълномощника на продавача и купувача в хипотезата на владение по чл. 70, ал. 1 ЗС не е основание за спиране на придобивната давност. По същия начин без правно значение за давността ще бъде и обстоятелството, че пълномощникът на продавача и пълномощникът на купувача са *съпрузи*.

Няма да спира давността и в случаите, когато пълномощникът на продавача *договаря със самия себе си* (при предоставена възможност за това) в качеството си на купувач, но е налице някоя от хипотезите в чл. 70, ал. 1 ЗС, поради което вместо да придобие собствеността върху вещта, той установява единствено добросъ-

вестно владение върху нея. Фактът, че договаря със самия себе си не „опорочава“ давностния характер на владението му. Причината за това е, че допуснатата от представлявания възможност пълномощникът да договаря със самия себе си нито изключва, нито ограничава възможността на представлявания да се защити срещу осъществяваното след прехвърлителната сделка владение от страна на пълномощника върху вещта. Няма основание за спиране на придобивната давност както в случая, при който вещта е била собственост на трето лице (и за него не са налице основанията по чл. 115 ЗЗД), но пълномощникът-приобретател не знае това, така и когато собственик е упълномощителят, но за прехвърлянето на собствеността не е спазена предписаната от закона форма.

Пълномощник може да владее давностно вещ, която е собственост на представляваното от него лице, стига да са налице двата компонента на владението като юридически факт: фактическа власт върху вещта и намерение за своеене на вещта. Пълномощникът може да владее и да придобие по дългата давност дори вещта, която той е бил упълномощен да продаде в полза на трето лице. В тези случаи обаче за да установи владение, той трябва да *промени основанието*, на което осъществява фактическа власт върху вещта, като заяви тази промяна по начин, който е достъпен и видим за нейния собственик – представлявания. За демонстрирането на такава промяна в намерението на упълномощения може да се счита и извършеното от него разпореждане с вещта в негова собствена полза при условията на договаряне със самия себе си в случаите, които той не е бил изрично овластен за това. Поради липсата на изрично предвиждане на възможността пълномощникът да договаря със самия себе си, сключеният договор няма да поражда правно действие (висяща недействителност) и не би могъл да бъде основание за добросъвестно владение по чл. 70, ал. 3 ЗС. Той обаче може да запази значението си на действие, с което пълномощникът променя намерението си спрямо вещта и от държател става неин собственик (разчитащ на дългата придобивна давност). Давностният характер на владението обаче ще бъде отнет по силата на чл. 80, ал. 2 ЗС, чийто текст гласи: „който

придобие владението на движима вещь чрез престъпление, не може да придобие собствеността ѝ по давност“.

Придобивната давност следва да спира, когато осъществяващият владение е законов представител на лице, за което съществува някое от основанията за спиране на придобивната давност по чл. 115 ЗЗД (*законово представителство*). Така например едно физическо лице може да започне да владее недвижим имот, който е собственост на юридическо лице, чийто *единствен управител е съпругата на владеещото* имота физическо лице. В този случай, макар и между владелеца (физическо лице) и собственика (юридическо лице) да не съществува брачно правоотношение, следва да се приеме, че на основание чл. 115, ал. 1, б. „в“ ЗЗД придобивна давност не тече. Причината за това е, че лицето, което може да защити застрашеното от ефекта на придобивната давност право на собственост, се намира в такъв тип отношения с владелеца, които изключват или правят малко вероятно предявяването на иск за защита на застрашеното право на собственост.

Поради същите съображения *родителите на едно дете* не могат да владеят давностно от негово име вещь, притежавана от юридическо лице, което те представляват като управители (чл. 115, ал. 1, б. „г“ ЗЗД). Родителят на едно дете не може да владее от негово име и вещь, притежавана от друго физическо лице, на което същият този родител (или неговият съпруг) е настойник. Не тече придобивна давност и в хипотезата, при която единият родител осъществява от името и за сметка на едното си дете владение спрямо вещь, принадлежаща на другото му дете, представявано от другия родител (чл. 115, ал. 1, б. „а“ ЗЗД). Този извод следва да бъде направен на още по-силно основание в случаите, когато между двамата родители съществува сключен граждански брак (чл. 115, ал. 1, б. „в“ ЗЗД). Във всички тези хипотези особен характер на семейните отношения: между съпрузите и между родителите и децата, има възпиращо действие за предприемането на защита срещу осъществяваното владение, поради което съображенията, изразени в чл. 115, ал. 1, б. „в“ и „г“ ЗЗД следва да обосноват спиране на придобивната давност.

## 1.4. Динамичност

### 1.4.1. Последващо придобиване на вещта от лице, което не се ползва със защитата по чл. 115 ЗЗД

Посочените в чл. 115 ЗЗД качества на лицето, срещу което се владее, имат обективен характер – приложимостта им се определя от определени качества на собственика на вещта. Поради това с отпадането на предвидените в закона пречки – със **смяната на собствеността на вещта и придобиването ѝ от лице, което не се ползва със защитата на чл. 115 ЗЗД**, ще отпада и ефектът на спиране, като владението ще възстановява своя давностен характер.

Ако обаче основанието за смяна на собствеността впоследствие **отпадне с обратна сила** – бъде развалено (чл. 88, ал. 1 ЗЗД), унищожено (чл. 34 ЗЗД), отменено с обратна сила (чл. 227, ал. 5 ЗЗД) или се сбъдне уговорено между страните прекратително условие (чл. 25, ал. 2 ЗЗД), *осъществяваното междуременно владение ще бъде лишено от давностния си характер*, независимо дали е добросъвестно или недобросъвестно, както и независимо от момента на вписване на иска за разваляне, унищожаване и отмяна – когато става въпрос за владение върху недвижим имот (този момент може да е както преди, така и след установяването на владението). Ако лицето, което е придобило недвижимия имот въз основа на отпадналото с обратна сила основание, е извършило разпореждане с този имот в полза на трето лице, за което не е налице пречка по чл. 115 ЗЗД, и актът за това разпореждане е бил вписан преди вписването на иска за отмяна на неговото правно основание, започналата да тече в полза на владелеца на имота придобивна давност няма да бъде спряна, тъй като имотът ще продължи да се притежава от лице, спрямо което не е предвидена защита по чл. 115 ЗЗД. Когато обаче договорът за прехвърляне на собствеността в полза на третото лице, спрямо което не е налице основание за спиране на придобивната давност, е относително недействителен (например в хипотезата на чл. 76 ЗН) спрямо лицето, ползващо се със защитата на чл. 115 ЗЗД, прехвърлянето няма

да премахва пречката за осъществяване на давностно владение от лицето, което владее вещта.

Ако прехвърлителната сделка в полза на лице, за което не се прилага чл. 115 ЗЗД, е *висящо недействителна* (чл. 42, ал. 2 ЗЗД) или вещнопрехвърлителното ѝ действие е поставено под уговорено между страните *отлагателно условие* (чл. 25 ЗЗД), осъществяването върху вещта владение *придобива давностен характер едва след* потвърждаването на сделката, съответно – след настъпването на отлагателното условие, но с обратна сила – от момента на извършване на съответната сделка.

#### **1.4.2. Последващо придобиване на вещта от лице, срещу което не може да се осъществява придобивна давност на основание чл. 115 ЗЗД**

От своя страна, последващото установяването на владението *придобиване на вещта от лице, срещу което не може да се давности съгласно чл. 115 ЗЗД*, ще води до спиране на придобивната давност, докато е налице пречката по чл. 115 ЗЗД.

*С отпадането с обратна сила* на това придобиване, *ще се възстановява и давностният характер на владението* за съответния период, като отново без значение ще са видът на владението – добросъвестно или недобросъвестно, и моментът на вписване на иска – когато става въпрос за владение върху недвижим имот. Ако лицето, което е придобило недвижимия имот въз основа на отпадналото с обратна сила основание, е извършило разпореждане с този имот в полза на лице, за което не е налице пречка по чл. 115 ЗЗД, и актът за това разпореждане е вписан преди вписването на иска за отмяна на неговото правно основание, течащата в полза на владелеца на имота придобивна давност ще бъде спряна за периода, през който имотът е бил притежание на лице, спрямо което е налице основание по чл. 115 ЗЗД.

Интерес представлява случаят, когато правната сделка, с която вещта се прехвърля в полза на лице, срещу което не може да се давности, е *относително недействителна* спрямо предишния собственик, спрямо когото се осъществява давностно владение.

Относителната недействителност ползва единствено лицето, което е собственик на вещта, но не и този, който осъществява давностно владение върху вещта. Лицето, придобило вещта в резултат от извършената относително недействителна сделка, следва да се счита за собственик спрямо всички трети лица, включително и спрямо лицето, осъществяващо давностно владение върху вещта, и ако в отношенията му с това лице съществува основание по чл. 115 ЗЗД, то следва да *води до спиране* на придобивната давност.

В случаите на *висяща недействителност* (чл. 42, ал. 2 ЗЗД), както и при уговорено, но ненастъпило *отлагателно условие* (чл. 25 ЗЗД), владението *ще продължава да бъде давностно до потвърждаването, съответно – до събъдването на отлагателното условие*. Ако обаче междувременно е изтекъл съответният (5 или 10-годишен) давностен срок и владелецът се е позовал на своето давностно владение, последващото извършване на потвърждаване или последващото събъдване на отлагателното условие не би следвало да се отразяват върху придобитите от владелеца по давност права.

**1.4.3. Последователно прехвърляне на собствеността от едно лице към две различни лица, спрямо едното от които е налице пречка по чл. 115 ЗЗД, а спрямо другото – не е налице такава пречка**

Интерес представлява въпросът как се прилагат основанията за спиране на придобивната давност, когато собственикът на вещта я е *прехвърлил последователно в полза на две различни лица* на две отделни основания (чл. 113 ЗС): първо в полза на А (спрямо когото не е налице пречка по чл. 115 ЗЗД), а след това – в полза на Б (спрямо когото е налице пречка по чл. 115 ЗЗД), но първо в имотния регистър е вписан прехвърлителният акт на Б, а след това този на А. Б, който е вписал акта си пръв, може да противопостави правата си на А, който е вписал акта си втори, макар че правоприемството в собствеността върху вещта е настъпило първо за А. В този случай давността на владелеца на вещта спира

и за двамата (и за А, и за Б): именно за да се осигури „абсолютен“ характер на владението като факт с единни правни последици спрямо всички правни субекти.

## **2. Някои особени случаи на спиране на придобивната давност**

### **2.1. Спиране на придобивната давност при съвладение**

Когато владяната вещ *се съпритежава от няколко лица и пречка по чл. 115 3ЗД съществува само спрямо едно от тях*, тя ще обезсилва давностния характер на владението само по отношение на идеалната част на лицето, спрямо което е налице обстоятелството по чл. 115 3ЗД. Този ефект ще настъпва и в случаите на прехвърляне само на идеална част от владяната вещ било то от или в полза на лице, което се ползва със защитата по чл. 115 3ЗД.

По същия начин, когато владението се осъществява от няколко лица – като съвладение, и *пречка по чл. 115 3ЗД е налице само по отношение на един от съвладельците*, ефектът на спиране на давността следва да се приложи по отношение само на съвладельца, за когото е налице въпросната пречка. Би могло да се каже, че с оглед преценката на давностния характер на владението, съвладението е делимо, т.е. за част от съвладельците то може да има давностен характер, докато за друг или други от съвладельците давност не тече.

### **2.2. Спиране на придобивната давност при ограничените вещни права**

Съгласно чл. 85 3С правната уредба на правото на собственост се прилага съответно и по отношение на останалите ограничени вещни права. Как тази разпоредба намира приложение по отношение на правилата за придобивната давност.

**2.2.1. Учредяване на ограничено вещно право от собственик, за когото не съществува пречка по чл. 115 ЗЗД, в полза на лице, за което съществува пречка по чл. 115 ЗЗД**

Ако собственикът на един имот, върху който се осъществява давностно владение от друго лице, *учреди ограничено вещно право в полза на трето лице, спрямо което е предвидена защита по чл. 115 ЗЗД*, придобивната давност на владелеца ще спира *по отношение на придобитото от това трето лице ограничено вещно право*, но ще продължава да тече за правото на собственост върху съответния имот. Така например, ако собственикът на един недвижим имот учреди право на ползване в полза на съпруга на лицето, което осъществява давностно владение върху имота, така осъществяваното владение ще продължи като давностно върху голата собственост на имота, но придобивната давност ще бъде спряна по отношение на учреденото вещно право на ползване на основание чл. 115, ал. 1, б. „а“ ЗЗД.

**2.2.2. Учредяване на ограничено вещно право от собственик, за когото съществува пречка по чл. 115 ЗЗД, в полза на лице, за което не съществува пречка по чл. 115 ЗЗД**

Възможна е и обратната хипотеза: собственикът, спрямо когото е налице основание по чл. 115 ЗЗД за спиране на придобивната давност, течаща в полза на владелеца на този имот, да *учреди ограничено вещно право в полза на лице, спрямо което липсва пречка за осъществяване на давностно владение*. Въпросът в този случай е дали осъществяваното владение става давностно по отношение на учреденото ограничено вещно право, макар и придобивната давност да е спряна по отношение на правото на собственост върху имота?

Струва ми се, че до давностно владение в посочената хипотеза може да се стига само когато в резултат от упражняването на така учреденото ограничено вещно право *е възникнала нова вещ*, правото на собственост върху която е придобито от титуляря на

учреденото ограничено вещно право. Става въпрос за случаите на построена в груб строеж сграда при учредено право на строеж и на отделени от имота естествени плодове при учредено вещно право на ползване върху движима или недвижима вещ. В тези случаи е възникнала нова вещ, която се придобива от лице, различно от собственика на първоначалната вещ (застроената земя и плододаващата вещ), като спрямо това лице не е налична никоя от пречките на чл. 115 ЗЗД. По отношение на така построената сграда и на отделените естествени плодове владелецът може да установи владение, което ще бъде давностно. Предвид факта, че това е владение, което се осъществява върху нова вещ (построената в груб строеж сграда и отделените естествени плодове), то е отделно владение и установяването му следва да бъде доказано, независимо от факта на владение на първоначалната вещ (застроената земя и плододаващата вещ).

Във всички останали случаи е налице ограниченото вещно право е *производно* от правото на собственост върху вещта. Титулярят на ограниченото вещно право извежда своите права спрямо вещта от съдържанието (правомощията) на правото на собственост на своя праводател. Последният е длъжен да осигури безпрепятственото упражняване на ограниченото вещно право, което е учредил. Евентуалното придобиване на ограниченото вещно право по давност от лицето, което осъществява владение върху вещта, би довело до отговорност за собственика на вещта, учредил въпросното ограничено вещно право. Защитата на собственика, която се осигурява чрез спиране на придобивната давност по чл. 115 ЗЗД във връзка с чл. 84 ЗС, следва да се предоставя и в хипотезата, в която той е учредил ограничено вещно право в полза на лице, което не е защитено по чл. 115 ЗЗД. Действително, лицето, в чиято полза е учредено ограниченото вещно право, има възможността да го защити самостоятелно – без да е необходимо съдействие от страна на собственика на имота, но това зависи изцяло от волята на това лице. Неосъществяването на действия по защита на ограниченото вещно право от неговия титуляр обаче няма да бъде основание за отпадане на евентуалната отговорност

на собственика на недвижимия имот, ако част от давностното владение е започнало да тече преди учредяването на ограниченото вещно право. Възможността за ограниченото вещно право да тече отделна придобивна давност от момента на неговото учредяване, противоречи на производния характер на това право – то не може да бъде придобито („взето“) по давност от (имууществото на) титуляря на ограниченото вещно право, а може да се давности само като част от имуществото на собственика на вещта. Осъществявайки съдържанието на учреденото ограничено вещно право, владелецът давности спрямо собственика на вещта, а не спрямо лицето, в чиято полза е учредено съответното ограничено вещно право. Придобивната давност не може да „осигури“ правоприемство между титуляря на учреденото ограничено вещно право и лицето, осъществяващо владение на съответното ограничено вещно право. Владението на ограниченото вещно право е винаги владение срещу собственика и когато спрямо последния е налице пречка по чл. 115 ЗЗД, давност не тече.

Допълнителен аргумент в подкрепа на решението, според което придобивната давност продължава да бъде спряна и по отношение на ограниченото вещно право, учредено в полза на лице, което не се ползва със защита по чл. 115 ЗЗД, е и т.нар. *еластичност* на правото на собственост. Тя се изразява в обстоятелството, че правото на собственост се възстановява в пълен обем с прекратяването на учреденото върху вещта ограничено вещно право (учреденото вещно право на ползване винаги е ограничено във времето). За да се осигури възможността за настъпването на подобно „възстановяване“ на пълния обем на правото на собственост, е необходимо защитата, която предоставя чл. 115 ЗЗД, да бъде приложена не само по отношение на правото на собственост (в неговия намален обем), но и по отношение на тези негови правомощия, които са обособени и временно прехвърлени в полза на трети лица като ограничени вещни права върху вещта. Тези лица упражняват отделни правомощия от правото на собственост като свои ограничени вещни права. Въпреки промяната в титулярството тези права не са изгубили своя „произход“ от правото на собст-

веност върху съответната вещ. Едва след като правото на строеж бъде реализирано с изграждането на сграда в груб строеж, както и след като титулярят на правото на ползване събере естествените плодове на вещта, ограниченото вещно право става основание за придобиване на отделно право на собственост – върху построената в груб строеж сграда и върху отделените естествени плодове. Това право на собственост върху сградата и естествените плодове е вече самостоятелно и отделно от правото на собственост върху застроения и плододаващия имот и поради това може да бъде изключено от защитата по чл. 115 ЗЗД, предоставена на правото на собственост върху застроения и плододаващия имот.

### 2.2.3. Конкуренция между правата по чл. 71 ЗС и по чл. 56 ЗС

Както вече беше посочено, спрямо построената сграда и отделените естествени плодове обаче ще се установява ново и отделно от това върху земята и плододаващата вещ владение, чийто първи възможен начален момент е моментът на достигане на грубия строеж на сградата, съответно – моментът на отделяне на естествените плодове от плододаващата вещ. Когато осъществяването върху плододаващата вещ владение е добросъвестно (чл. 70, ал. 1 ЗС) или се осъществява въз основа на предварителен договор със собственика (чл. 70, ал. 3 ЗС) правата на добросъвестния владелец (чл. 71 ЗС) ще се *конкурират* с правата на лицето, в полза на което е учредено ограничено вещно право на ползване (чл. 56 ЗС).

Когато става въпрос за *движимата вещ*, възникващата конкуренция следва да бъде разрешена в полза на владелеца, т.е. в полза на лицето, което осъществява фактическа власт върху плододаващата вещ, когато *ограниченото вещно право на ползване е учредено след установяването на добросъвестното владение* върху движимата вещ. Аргумент за това е предимството, което по правило законът дава на лицето, което осъществява владение върху движимата вещ (арг. чл. 78, ал. 1 ЗС). Владелецът, който събира естествените плодове и който има право да придобие

собствеността върху тях поради това, че е добросъвестен (чл. 70, ал. 1 ЗС), или поради това, че е сключил предварителен договор за придобиване на плододаващата вещ с нейния собственик (чл. 70, ал. 3 ЗС), ще става собственик на събраните естествени плодове и ще изключва придобиването им от лицето, в чиято полза след установяването на владението му е учредено ограничено вещно право на ползване върху плододаващата вещ.

Предимството на лицето, което осъществява владение върху движимата вещ обаче не може да се проведе изцяло в случаите, когато *ограниченото вещно право на ползване е учредено преди установяването на владението* по чл. 70, ал. 1 и, ал. 3 ЗС. В тези случаи последващото прехвърляне на собствеността върху движимата вещ води до правоприемство, при което правоприемникът – било то по окончателен или по предварителен договор, придобива вещта заедно с тежестите върху нея, а такава тежест представлява и учреденото от праводателя преди това ограничено вещно право на ползване. Ето защо владението, установено след учредяването на ограниченото вещно право върху движимата вещ, дори и когато то отговаря на изискванията на чл. 70, ал. 1, предл. 2 или на чл. 70, ал. 3 ЗС, няма да бъде основание за придобиване на отделените от вещта естествени плодове, тъй като те ще се придобиват от титуляря на ограниченото вещно право на ползване върху същата вещ. За тези плодове ще може да се прилага придобивният способ по чл. 78, ал. 1 ЗС, когато владелецът извършва последващи разпореждания с тях в полза на трети добросъвестни лица.

„Добросъвестността“ на владелеца с права по чл. 71 ЗС, разбираана като незнание от негова страна на обстоятелството, че праводателят му вече е обременил вещта с ограничено вещно право на ползване в полза на друго лице, сама по себе си не е основание в полза на този владелец да се признае придобиване на естествените плодове за сметка на правата на лицето, в чиято полза е било учредено ограниченото вещно право на ползване върху вещта. Изключение от това правило би могло да се допусне единствено в случаите на добросъвестно владение в хипотезата на чл. 70,

ал. 1, предл. 1 ЗС, когато владелецът договаря с несобственик, без да знае това. В този случай липсва очакване за правоприемство, поради което добросъвестността на владелеца би могла да бъде използвана като основание неговото право по чл. 71 ЗС да надделее над ограниченото вещно право на ползване, учредено от действителния собственик на вещта. Основният аргумент в полза на това разрешение е обстоятелството, че именно добросъвестният владелец осъществява фактическата власт върху вещта с намерение да я третира като негова собственост. Фактът на владение и добросъвестността надделяват над ефекта на правоприемството.

Когато става въпрос за *недвижим имот*, възникващата между владелеца с права по чл. 71 ЗС и лицето, в чиято полза е учредено ограничено право на ползване, конкуренция следва да бъде разрешена в зависимост от *момента на вписване* в имотния регистър на основанието за възникването на ограниченото вещно право и на основанието, въз основа на което е било установено добросъвестното владение – когато такова вписване е предвидено от закона. Вписване в имотния регистър е предвидено (чл. 112, б. „а“, предл. 2 ЗС) във всички случаи на учредяването на ограничено вещно право на ползване върху недвижим имот. Вписване в имотния регистър е предвидено (чл. 112, б. „а“, предл. 1 ЗС) и в случаите на добросъвестно владение върху недвижим имот по чл. 70, ал. 1 ЗС – независимо дали става въпрос за договор, който е сключен с действителния собственик на вещта или с друго лице, годното правно основание по чл. 70, ал. 1 ЗС подлежи на вписване, когато се прехвърля недвижим имот. Така конкуренцията за придобиването на естествените права от имота, възникваща между правото на добросъвестния владелец по чл. 71 ЗС и правото на титуляря на ограничено вещно право на ползване върху същия имот по чл. 56 ЗС, ще се разрешава в полза на този от тях, чието (годно/придобивно) основание е вписано по-рано в имотния регистър.

Ако обаче добросъвестното владение по чл. 70, ал. 1 ЗС е „публично“, в смисъл че се осъществява въз основа на акт, който е публично оповестен и чието съдържание е общодостъпно, тъй

като е налично в имотния регистър, то владението по чл. 70, ал. 3 ЗС, което също се ползва с правото по чл. 71 ЗС, не е публично, тъй като предварителният договор за прехвърляне на правото на собственост върху недвижим имот не подлежи на вписване. В този случай възниква конкуренция между две хетерогенни основания за предоставяне на предимство: осъществяваното фактически владение върху имота от владелеца по чл. 70, ал. 3 ЗС и извършеното вписване на придобивното основание на титуляря на правото на ползване по чл. 56 ЗС. И макар да смятам, че тази конкуренция би следвало да се разреши изрично от законодателя, включително като се предвиди възможност за вписване на предварителния договор за прехвърляне на недвижим имот, на въпроса следва да бъде отговорено и при сега действащото законодателство. Според мен предимство следва да бъде дадено на лицето, чието право се извежда от основание, *което е публично оповестено* в имотния регистър – т.е. конкуренцията трябва да бъде решена в полза на титуляря на ограниченото вещно право на ползване, тъй като по правило при недвижимите имоти формално обявените и публично оповестените (вписани) актове имат предимство пред фактически осъществяваните действия, които придобиват правно значение само в определените от закона случаи и най-често след преминаване през проверката на времето.

### 3. Класификация и разглеждане на конкретните основания за спиране на придобивната давност

Условно могат да бъдат разграничени *две групи* от основания за спиране на придобивната давност: а) такива, които *се прилагат двупосочно*<sup>10</sup> (*двустранно*) в отношенията между две лица – те водят до спиране на придобивната давност по отношение и на двете лица, и б) такива, които *се прилагат едностранно* (*едностранно*) в отношенията между две лица – те водят до

<sup>10</sup> Вж. **Велинов, Л.** Погасителна давност по българското частно право. С., 2007, с. 117, където се посочва, че в тези хипотези „давност не тече двупосочно“.

спиране на придобивната давност по отношение само на едното от тях. Към първата група спадат основанията по чл. 115, ал. 1, б. „а“, „б“ и „в“ ЗЗД. Към втората група спадат основанията по чл. 115, ал. 1, б. „г“, „е“ и „ж“ ЗЗД. Разпоредбата на чл. 115, ал. 1, б. „д“ ЗЗД се отнася конкретно до защита на вземания за обезщетение и не може да бъде съответно приложена по отношение на придобивната давност. Разпоредбата на чл. 115, ал. 2 ЗЗД – при съответно приложение по чл. 84 ЗС, обезсилва вече изтекла придобивна давност, когато изтичането ѝ е станало по време, когато собственикът („кредиторът“) или владелецът („длъжникът“) са военно мобилизирани<sup>11</sup>. В тези случаи искът за защита на правото на собственост, което ще се прекрати при придобиването на вещта по давност, ще може да бъде предявен до изтичане на 6 месеца от демобилизирането на собственика, съответно – на владелеца. Основното съображение за подобно удължаване на възможността за спиране и прекъсване на вече изтекла придобивна давност в хипотезата на чл. 115, ал. 2 ЗЗД е свързано със съществените затруднения (поради военната мобилизация) пред евентуалното завеждане и отговор на иск за защита на правото на собственост, когато собственикът и/или владелецът са военно мобилизирани.

Случаите, при които кредиторът или длъжникът са военно мобилизирани, са систематично обособени в отделна алинея, тъй като представляват отсрочване, а не спиране на давността. В правната литература<sup>12</sup> се приема, че *6-месечният срок по чл. 115, ал. 2 ЗЗД* е преклузивен и не може да бъде нито спиран, нито прекъсван. Не виждам причина обаче да се откаже спиране на давността, ако в този 6-месечен срок след демобилизирането между лицата е налице или е настъпило някое от основанията по чл. 115, ал. 1 ЗЗД. Шест-

<sup>11</sup> Мобилизацията е дефинирана от действащото българско право като процес за преминаване на въоръжените сили и структурите от другите сили от системата за национална сигурност от мирновременна към военновременна организация и дейност (чл. 128, ал. 1 от Закона за отбраната и въоръжените сили на Република България).

<sup>12</sup> Вж. например **Велинов, Л.** Погасителна давност по българското частно право, с. 123–124.

месечният срок по чл. 115, ал. 2 ЗЗД според мен не представлява някакъв самостоятелен краен и окончателен срок за предявяване на отсрочената претенция, а по-скоро разкрива близост с 6-месечния срок по чл. 115, ал. 1, б. „е“ ЗЗД, по време на който също – при наличието на предпоставките по чл. 115, ал. 1 ЗЗД, давността може да спре. Настъпването на правните последици (спиране на давността) на една от предпоставките по чл. 115, ал. 1 ЗЗД не изключва правното действие (спиране на давността) на друга предпоставка по чл. 115, ал. 1 ЗЗД: при отпадането на първата, но продължаването на съществуването на втората предпоставка давността ще продължава да бъде спряна. Настъпването на втора предпоставка за спиране на давността при действието на вече настъпила първа предпоставка за спиране на давността създава второ независимо и отделно основание за спиране на давността, което се запазва и след отпадането на първата по време предпоставка за спиране на давността. Това съотношение между различните основания за спиране на давността следва да бъде признато и в отношението между чл. 115, ал. 1 ЗЗД и чл. 115, ал. 2 ЗЗД.

По-долу ще бъдат разгледани накратко някои от особеностите на основанията за спиране на придобивната давност по чл. 115, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 84 ЗС, обособени в посочените по-горе групи.

### **3.1. Хипотези на „двупосочно“ (двустранно) спиране на придобивната давност**

#### **3.1.1. Спиране на придобивната давност между деца и родители, докато последните упражняват родителски права (чл. 115, ал. 1, б. „а“ ЗЗД)**

Спирането на придобивната давност е *„и в двете посоки“*: спирането настъпва „между“ посочените от закона лица. Нито родителите могат да зачетат като давностно владението си върху вещи, собственост на техните деца, нито пък децата могат да зачетат като давностно владението си, осъществявано чрез представителството или с попечителското съдействие на трето лице, върху вещи, собственост на родителите им. Това правило се прилага и

в „отношенията“ *между родителите и заченатото дете* в периода, докато се роди, когато заченатият участва в наследяването (чл. 2, ал. 1, б. „а“ ЗН). Критерият е обективен: определящо е чия е собствеността върху вещта, като без значение е обстоятелството дали владеещият знае, че вещта е собственост на негов родител или дете.

За да се приложи чл. 115, ал. 1, б. „а“ ЗЗД, е необходимо спазването на две **условия**: а) *произходът на детето от родителя да е правно установен* – не е достатъчно установяването на биологичен произход; и б) *родителят да упражнява родителски права върху детето* – това означава, на първо място, да не е лишен от родителски права (при лишаване на родителя от родителски права – като санкция за неизпълнение на неговите родителски задължения, интересите на детето се защитават от друго лице, включително и срещу евентуалното владение на лишения от родителски права), и на второ място, между родителите да не е постигнато споразумение след развода, по силата на което само единият от тях упражнява родителските права.<sup>13</sup> Между детето и членовете на приемното семейство, в което то е настанено по чл. 26–28 СК, придобивна давност тече, тъй като последните не са носители на родителските права и задължения (чл. 31, ал. 1 СК). Сключването на брак от непълнолетно лице при условията на чл. 6, ал. 2 СК води до неговото еманципиране: непълнолетният става дееспособен (чл. 6, ал. 4 СК), което води до прекратяване на родителските права на неговите родители, а следователно и до отпадане на основанието по чл. 115, ал. 1, б. „а“ ЗЗД за спиране на давността.

Ако актът, с който собствеността върху вещта е придобита от родителя/детето, е **относително недействителен спрямо** детето/родителя (когато тази недействителност се релевира с иск – погасителната давност за предявяването на този иск също спира на

---

<sup>13</sup> Срещу ограничаването на приложното поле на чл. 115, ал. 1, б. „а“ ЗЗД само в отношението между детето и родителя, който упражнява родителските права, се възразява, че това „не съответства на основните начала на грижа между деца и родители“ Вж. **Петкова, Цв.** Придобиване по давност на недвижими имоти. С., 2015, с. 125–126.

основание чл. 115, б. „а“ 33Д), придобивната давност *не спира*: стига да е налице осъществявано от детето/родителя владение и да не е извършено признаване на собствеността в полза на трето лице.

Това основание за спиране на придобивната давност се прилага и по отношение на **ограничените вещни права**: ако вещта е собственост на трето лице, но върху нея има учредено ограничено вещно право (ползване, суперфиция, сервитутно право) в полза на родител/дете, което право ще бъде погасено от ефекта на упражняването от детето/родителя давностно владение върху същата вещ, придобивната давност спира само по отношение на съответното ограничено вещно право, за титуляря на което съществува пречката по чл. 115, ал. 1, б. „а“ 33Д. Така след изтичането на давностния срок владелецът (детето/родителят) ще придобие собствеността върху вещта, но тя ще бъде обременена с ограниченото право на собственост, съществувало в полза на неговия родител/дете.

Този извод не се прилага по отношение на **облигационните права**:

- ако родител/дете има облигационно *право на ползване върху владения имот, което е вписано* в имотния регистър (по договор за наем по чл. 237, ал. 1 33Д, наемно правоотношение по чл. 57 СК и др.), владението на неговото дете, съответно – на неговия родител върху този имот ще бъде давностно: придобивната давност няма да е спряла по чл. 115, б. „а“ 33Д. В този случай обаче може да бъде поставен въпросът дали придобиването на собствеността в резултат от позоваването на изтеклата придобивна давност ще може да бъде противопоставено на родителя/детето, чиито облигационни права са били вписани в имотния регистър – до срока, за който действия вписването. Същият въпрос възниква и при договора за аренда: родителят/детето, който има качеството на арендатор, ще може ли да ползва земята и да придобива в собственост отделените от нея естествени плодове до изтичането на срока на вписания договор за аренда? Разпоредбата на чл. 237, ал. 1 33Д, която

предвижда противопоставимост на договора за наем спрямо последващи собственици на наетия имот, има предвид единствено хипотезата на „прехвърляне на недвижим имот“, т.е. осъществено правоприемство между наемодателя и третото лице, но не и случаите на придобиване на имота по давност от трето лице, независимо от отношенията между това трето лице и наемателя (съществуването на пречка за осъществяването на придобивна давност). Облигационното право на ползване на наемателя е следвало да бъде защитено чрез съдействието на наемодателя, по отношение на когото не е била налице пречката по чл. 115, ал. 1, б. „а“ ЗЗД. Вещният ефект на облигационното право на ползване по договора за наем и по договора за аренда, изразяващ се в придобиване на собствеността върху отделените от вещта естествени плодове, не превръща това право на ползване в ограничено вещно право. Ето защо в тези случаи не може да се приложи чл. 111, ал. 1 ЗС.

- ако родител/дете има *ипотечно право върху владения имот*, владението на неговото дете/родител върху този имот също ще бъде давностно. Отново се поставя въпросът дали придобиването на собствеността в резултат от позоваването на изтеклата давност може да бъде противопоставено на родителя/детето, чието ипотечно право е било вписано преди изтичането на срока на придобивната давност. При положителен отговор до срока, за който действа вписването, давностното владение няма да има действие за ипотека, съществуваща в полза на родителя/детето на владелеца. Същият въпрос възниква и при договора за особен залог, вписването на който в Централния регистър на особените залози след изменението от ДВ, бр. 105 от 30.12.2016 г. (в сила от 30.12.2016 г.) вече има конститутивно действие (подобно на вписването на ипотека). Ако се приеме, че при тези две специфични права с обезпечителен характер публичността на вписването (на ипотека и на пристъпването към изпълнение по особения залог) трябва да надделява над юридическия факт на давност-

ното владение (неговия вещнопридобивен ефект), ипотекарният/зложният кредитор, които се намират в отношението по чл. 115, ал. 1, б. „а“ ЗЗД с лицето, осъществяващо давностно владение, ще може да насочи принудителното изпълнение на своето вземане спрямо ипотеканата/зложната вещ, независимо от придобиването ѝ по давност от неговото дете/родител. Това „пробиване“ на придобивната давност от ипотеката/особения залог и оцеляването на ипотечното/зложното право след придобиването на вещта по давност от трето лице обаче ще бъдат общо правило за всички случаи на придобиване по давност на ипотеканата/зложната вещ, независимо от това кой е бил нейният владелец.

### 3.1.2. Ефектът на придобивната давност и публичността на ипотеката

Разгледаният в предходния абзац конкретен случай поставя по-общия въпрос как се придобива собствеността при придобивната давност.<sup>14</sup> Според мен става въпрос именно за „*ново*“ право на собственост, тъй като правото, което се придобива от давностния владелец, не съществува в патримониума на друго лице. Именно в „създаването“ на това право на собственост се изразява конститутивното действие на владението като факт – неговата нормативна сила на фактическото. Владелецът придобива онова право на собственост, чието съдържание е осъществявал фактически през съответния период от време, в който е давностил. Той е „създал“ това свое „ново“ право от факта на владението, което е осъществявал продължително във времето. Това е „ново“ право, защото е новото юридическо битие на стария факт на владението, който факт прекъсва връзката на „новото“ право на собственост

---

<sup>14</sup> На този въпрос подробно е посветен докладът на д-р Делян Недев „Чисто“ право ли се придобива по давност?“, който е включен в настоящия сборник (§ 19). Тази част от настоящия текст в известна степен е и продължение на дискусиата, възникнала в резултат на провокацията, отправена от д-р Недев на Втората национална конференция „Предизвикай: Давността!“, проведена на 28.10.2016 г.

със „старото“ право на собственост върху същата вещ, което се прекратява („изгубва“) с позоваването на придобивната давност (чл. 99 ЗС). Този извод важи в пълна сила за *дългата придобивна давност* (недобросъвестното владение), но следва да бъде допълнен и пояснен при късата придобивна давност (добросъвестното владение) в нейните две разновидности: при добросъвестно владение, получено от несобственик (чл. 70, ал. 1, изр. 1, предл. 1 ЗС), и при добросъвестно владение, получено от собственик (чл. 70, ал. 1, изр. 1, предл. 2 ЗС).

И при двете разновидности на *късата придобивна давност* годното правно основание, което заедно с незнанието на определено обстоятелство превръща владението в добросъвестно, се отразява върху обема и съдържанието на добросъвестното владение.<sup>15</sup> Приобретателят може да бъде добросъвестен владеец в обема, в който му позволява годното правно основание по чл. 70, ал. 1 ЗС. Добросъвестното му владение не може да надхвърли обема на уговореното в годното правно основание, което прави това владение добросъвестно. Всеки „ексцес“ в обема на владението над обема на

---

<sup>15</sup> Вж. **Ставру, Ст.** Владението, Юридически фрагменти, с. 258. Това е причината в този случай да се използва „правотехническият оксиморон“: „оригинерен правоприменик“ – вж. **Недев, Д.** Правно действие на първичните способности за придобиване на вещни права. Дисертация за получаване на образователна и научна степен „доктор по гражданско и семейно право“. С., 2016, с. 19–20. За определящото значение на облигационната сделка (договореното между страните) за правните последици (обема на придобитото право) от прилагането на един по правило първичен придобивен способ, какъвто е този по чл. 78, ал. 1 ЗС, вж. **Ставру, Ст.** Въпроси на българското вещно право. С., 2008. С. 644: „Придобитото по чл. 78, ал. 1 ЗС право следва да отговаря изцяло на волята на страните по прехвърлителната сделка: приобретателят ще придобие уговореното вещно право с посочените в нея обем, особености, ограничения и модалитети“. Същият извод е приложим и за основанията на късата придобивна давност по чл. 70, ал. 1 ЗС, както и за придобивната давност по чл. 70, ал. 3 ЗС. Именно придобивните фактически съставите, в които се запазва (интегрира) правната сделка, която по една или друга причина не е могла да прехвърли собствеността, но „заразява“ с деривативност първичното придобиване, част от която тя става, се обозначават като „динамични“ (оригинерен състав, който съдържа правно основание). Вж. **Недев, Д.** Правно действие на първичните способности за придобиване на вещни права, с. 11, 19, 69, 103–105.

уговорения ефект на годното правно основание би направил „разликата“ недобросъвестно владение. Така например, ако в годното правно основание е уговорено запазване за продавача на ограничено вещно право на ползване, добросъвестното владение на купувача е възможно единствено за голата собственост върху прехвърляната вещ. Ако обаче впоследствие купувачът установи давностно владение за пълната собственост, това владение ще е недобросъвестно и ще изисква прилагането на дългата давност.

Във втората разновидност на късата придобивна давност – когато добросъвестното владение е получено въз основа на основание с действителния собственик на вещта (чл. 70, ал. 1, изр. 1, предл. 2 ЗС), освен ограничението от съдържанието на основаниято, съществува и ограничение от обема на неосъщественото правоприемство. Причината в тази хипотеза добросъвестният владелец да не придобие собствеността е единствено опорочената форма за действителност. Ако този порок не беше налице между него и неговия праводател, по силата на годното правно основание щеше да възникна правоприемство в правото на собственост върху вещта. Именно това правоприемство щеше да определи обема на неговите права върху вещта. Вместо това правоприемство и собствеността върху вещта обаче приобретателят по опороченото правно основание получава „привилегировано“ (добросъвестно) владение, което му позволява да придобие по кратката давност. Придобивният ефект на това „привилегировано“ (добросъвестно) владение обаче следва да бъде ограничен в обема на неосъщественото правоприемство, което неосъществено правоприемство се „компенсира“ с признаването на привилегия на осъществяваното владение. Така давностният ефект на добросъвестното владение по чл. 70, ал. 1, изр. 1, предл. 2 ЗС може да настъпи в обема на неосъщественото правоприемство по годното правно основание, въз основа на което се осъществява добросъвестното владение. Обемът на това неосъществено правоприемство е и обемът на допуснатата привилегия на добросъвестното владение.

Придобитото по давност право е „ново“ право, но това право при добросъвестното владение търпи посочените по-горе ограни-

чения: ограничения от съдържанието на годното правно основание (и в двете хипотези на чл. 70, ал. 1, изр. 1 ЗС) и ограничения от обема на неосъщественото правоприемство по годното правно основание (само в хипотезата на чл. 70, ал. 1, изр. 1, предл. 2 ЗС). Причината за това е, че тези ограничения имат конститутивно значение за самото добросъвестно владение – те определят обема на позволеното като привилегировано (добросъвестно) давностно владение. Тези ограничения – нека ги наречем общо „ограничения на годното правно основание“, са определящи за позволения обем на добросъвестното владение, което след определен период от време превръща факта (владението) в право (собственост). В този смисъл те са „пренатални“ за новото право на собственост, възникващо в резултат от позоваването на придобивната давност. Съобразяването им като ограничения на възможния придобивен ефект на давността не компрометираща качеството „новост“ на възникващото в полза на владелеца право на собственост.

Придобитото въз основа на давността „ново“ право на собственост е и „**чисто**“ право на собственост, тъй като то *не унаследява „историята“ на предишното право на собственост върху вещта.*

Единствено във втората разновидност на добросъвестното владение (чл. 70, ал. 1, изр. 1, предл. 2 ЗС) обемът на неосъщественото правоприемство по *годното правно основание* модулира ефекта на придобивната давност по начин, при който придобитото право изглежда като това, което се е изгубило по чл. 99 ЗС, без обаче между двете права да има някаква „историческа“ връзка. Връзката между тях е през обема на позволеното привилегировано като „добросъвестно“ владение. Става въпрос за две различни права, второто от което е осъществявано фактически в обема на първото и поради това е възникнало като ново в същия обем. Този ограничителен ефект на добросъвестното владение и на привилегията на късата давност би могъл да бъде преодолян чрез осъществяването на „пълно“ (но и недобросъвестно) владение, което не е обусловено от наличието и незнанието на годно правно основание владелецът да стане собственик. За да породи своето правно действие, това „пълно“ владение следва действително да е осъществявано

по отношение на вещта и владелецът да не се позове на кратката придобивна давност след изтичането на 5-годишния срок. Ако се позове на кратката придобивна давност, той ще става собственик на вещта в определения от привилегията на добросъвестното владение обем, след което няма да може да давности собствената си вещ. Прекратяването на евентуалните ограничени вещни права в полза на трети лица би могло да настъпва в резултат от тяхното неупражняване (чл. 59, ал. 3 ЗС, чл. 67, ал. 1 ЗС) или в резултат от осъществяването на отделно давностно владение върху новата вещ, възникнала в резултат от упражняването на това ограничено вещно право (чл. 63, ал. 1 ЗС). Естеството на владението като факт и абсолютният характер на правото на собственост, което то фактически осъществява („имитира“), не позволяват едно лице да осъществява две паралелни владения с различно основание и в различен обем по отношение на една и съща вещ.

Новото право на собственост, придобито въз основа на осъществяването давностно владение, е „чисто“ от историята на старото право на собственост върху същата вещ, тъй като то не я споделя. Признаването на тази „чистота“ на придобитото по давност право обаче не означава, че тя е абсолютна и не търпи каквито и да било ограничения. Новото право, както беше посочено, е напълно „чисто“ единствено при дългата придобивна давност, а във всички случаи – е „чисто“ само „отвътре“: т.е. доколкото конституира нови по своето съдържание правомощия на право на собственост върху вещта.

Спрямо това право на собственост обаче могат да бъдат противопоставени определени ограничения, съществуващи „отвън“. Става въпрос за определени публични тежести<sup>16</sup> върху имота,

<sup>16</sup> Освен тежести към новопридобитото по давност право на собственост могат да бъдат свързани и определени възможности, каквато е например възможността да се ползва гаранционната отговорност на строителя, когато придобитата вещ е новопостроена сграда. Вж. подробно **Недев, Д.** Носи ли строителят гаранционна отговорност спрямо лице, придобило построеното по давност? // Собственост и право, 2013, № 8, ЕПИ On-line. Статията е публикувана на 9 юни 2013 г. и в Електронно издание „Предизвикай правото!“ и е достъпна на адрес: <https://challengingthelaw.com/veshtno-pravo/davnost-garancionna-otgovornos/>.

каквито са например договорът за учредяване на жилищен комплекс от затворен тип (чл. 2, ал. 2 ЗУЕС), ипотеката (чл. 166 ЗЗД), възбраната (чл. 397, ал. 1, т. 1 ГПК, вр. чл. 400, ал. 2 ГПК; чл. 449, ал. 1 ГПК и чл. 451–453 ГПК). Публичният характер тези тежести може да бъде използван като основание те да „преживяват“ ефекта на придобивната давност – в този случай те ще са противопоставими и по отношение на новия собственик на вещта, ограничавайки „отвън“ и неговото ново право на собственост върху вещта. Така давностният ефект на владението ще се „пробива“ от правната значимост на публичността на определени тежести върху вещта. Тези тежести, за разлика от ограничените вещни права, ще са свързани със самата вещ, а не с конкретно право на собственост върху нея. В този смисъл те ще са „абиографични“ – няма да се влияят от „биографията“ на собствеността върху вещта. Те ще „преживяват“ правото на собственост върху вещта, при (конститутивното) разпореждане, с което те са били създадени, и ще продължават да „тежат“ върху самата вещ, независимо от това кой е титуляр на собствеността. Този техен ефект на следване на вещта би могъл да се обоснове през публичния характер на възникването им, който е особено видим при ипотеката. Ипотеката възниква чрез вписване в имотния регистър, да – единствено когато е учредена от действителния собственик на вещта, но веднъж учредена, тя се „откъсва“ от собственика (титулярството на собствеността) и тежи върху вещта (стойността на вещта, която може да бъде използвана за удовлетворяване на ипотекарния кредитор).

Така могат да бъдат обособени две важни *предпоставки за възникването на тежестта*: а) да е учредена от лице, което в момента на възникването ѝ е собственик на вещта, и б) да е вписана публично по начин, който дава възможност на всички трети лица да установят наличието ѝ при полагането на съответна по интензивност грижа. Така публичността осигурява „силата“ на

---

Тази възможност за търсене на гаранционна отговорност от строителя обаче остава „външна“ за новопридобитото право на собственост върху сградата и е свързана с публичния интерес от съществуването на гаранционна отговорност за лицата, които построяват сградите.

тежестта да ограничава не само „текущото“, но и последващите права на собственост върху вещта. Тя създава един паралелен на динамиката на собствеността режим на тежести върху вещта. Без да стават част от съдържанието на правото на собственост, без да променят правото на собственост „отвътре“ в поредицата от правоприемства при прехвърлянето на вещта, тези вещни тежести го ограничават „отвън“, независимо от конкретното титулярство на собствеността и независимо от начина на смяната на това титулярство. Като това ограничаване „отвън“ обслужва обезпечителния интерес на конкретни лица – кредиторите по ипотечното право. В този смисъл тези тежести могат да бъдат обозначени като „обезпечителни тежести върху вещта“.

Именно този модел, възприет при ипотечното право, следва да бъде използван при обосноваването на т.нар. „вещни тежести“ като особен режим за обременяване на определена вещ, а не на конкретно вещно право върху тази вещ. Вещната тежест следва: а) да е изрично предвидена и уредена от закона: по този начин принципът за изчерпателност (*numerus clausus*) ще бъде спазен не само по отношение на видовете вещни права, но и за видовете вещни тежести, с което ще се осигури стабилност и предвидимост на вещноправния режим на вещите; б) да е създадена от лице, което е собственик на вещта към момента на възникването на тежестта: така обременяването на вещта с тежест става през упражняването на конкретното право на собственост, съществуващо върху вещта към момента на възникването на тежестта, но след това съществуването на тежестта се „освобождава“ от динамиката на собствеността; в) да е публична: т.е. информацията за съществуването ѝ да е достъпна за всяко заинтересовано трето лице, като интензивността на грижите, които следва да бъдат положени, трябва да бъде еднаква за всички правни субекти.

При подобна постановка на въпроса за ипотека като вещна тежест, основаваща се на нейната публичност, ипотека по правило ще „преживява“ придобиването на ипотекирания имот по давност. Изключение ще може да се обоснове единствено *при „публичност“ на самото давностно владение*, която публичност

ще може да се конкурира с публичността на ипотека – „двубой“, който е характерен за вписванията. Подобна „конкурираща“ вписването на ипотека публичност на давностното владение е налице единствено при добросъвестното владение, което е установено въз основа на акт, вписан в имотния регистър (чл. 70, ал. 1 ЗС). За да бъде допусната **конкуренция** между публичността на ипотека и публичността на добросъвестното давностно владение, следва да бъде отчетено и изискването на чл. 167, ал. 3 ЗЗД, според което ипотека възниква единствено ако е учредена върху имоти, които при сключването на договора принадлежат на лицето, което я учредява. При съобразяване на това изискване, за да се допусне въпросната конкуренция, като възможен „конкурент“ на публичността на ипотека остава единствено втората хипотеза на добросъвестното владение: *давностно владение на правно основание, сключено със собственика*, което е годно да направи владелеца собственик, без последният да знае, че предписаната от закона форма е била опорочена. Само в тази хипотеза ипотечното право и давностното владение са равнопоставени: а) и двете са свързани с вписване в имотния регистър: ипотека с оглед своето възникване, а добросъвестното давностно владение – с оглед своето основание; и б) и двете легитимират своята важимост през волята на действителния собственик на вещта, който е учредил ипотека, съответно – се е съгласил с годното основание за установяване на давностното владение.

При тези разсъждения *конкуренция следва да се допуска единствено* между ипотечното право (чл. 166, ал. 1 ЗЗД) и добросъвестното владение, установено на годно правно основание, без да знае, че предписаната от закона форма за това основание е била опорочен (чл. 70, ал. 1, изр. 1, предл. 2 ЗС). Тази конкуренция ще се разрешава по принципа „първият по време е по-силен по право“. Ако ипотека е вписана в имотния регистър преди вписването на годното основание, въз основа на което е установено владението по чл. 70, ал. 1, изр. 1, предл. 2 ЗС, тя ще „пробива“ придобивния ефект на това владение, настъпващ в резултат на осъществяваната къса придобивна давност. Ако обаче годно-

то основание, въз основа на което е установено владението по чл. 70, ал. 1, изр. 1, предл. 2 ЗС, е вписано преди вписването на ипотеката в имотния регистър, ипотеката следва да отстъпи пред ефекта на късата придобивна давност, т.е. ипотеката ще продължи да съществува и ще може да се реализира до момента, в който не настъпи вещнопридобивният ефект на късата придобивна давност по осъществяването добросъвестно владение по чл. 70, ал. 1, изр. 1, предл. 2 ЗС. След изтичането на 5-годишния срок на късата придобивна давност ипотеката върху вещта няма да може да бъде изпълнена спрямо владелеца, позовал се на придобивната давност и станал собственик на вещта. Благодарение на публичността на владението и нейното изпреварващо съществуване (преди публичността на ипотеката) „новото“ право на собственост на („бившия“) добросъвестен владелец ще е „чисто“ – няма да е обременено с тежестта на ипотеката.

### **3.1.3. Спиране на придобивната давност между намиращи се под настойничество или попечителство и техните настойници или попечители, докато трае настойничеството или попечителството (чл. 115, ал. 1, б. „б“ ЗЗД)**

Отново спирането на придобивната давност е „*и в двете посоки*“: нито настойниците и попечителите могат да зачетат като давностно владението си върху вещи, собственост на лицата, спрямо които осъществяват настойнически и попечителски функции, нито пък последните лица могат да зачетат като давностно владението си, осъществявано чрез представителството или с попечителското съдействие на трето лице (упълномощено от настойника или от попечителя), върху вещи, собственост на техните настойници и попечители. Придобивната давност спира и в отношенията между *временния попечител*, назначен от съда, и лицето, за което е назначено временното попечителство.<sup>17</sup>

<sup>17</sup> При действието на Закона за давността (обн. ДВ, бр. 23 от 30.01.1898 г., отм. Изв., бр. 92 от 16.11.1951 г., в сила от 16.12.1951 г.) давността е спирала по отношение на запретените поради слабоумие (чл. 16, т. 1 от Закона за дав-

И в този случай приложение намират направените по-горе изводи в отношенията между децата и родителите, докато упражняват родителски права.

### 3.1.4. Спиране на придобивната давност между съпрузи (чл. 115, ал. 1, б. „в“ ЗЗД)

Придобивна давност не тече между лица, които са сключили **граждански брак докато трае последният**.<sup>18</sup> Пречката по чл. 115, ал. 1, б. „в“ ЗЗД е налице и при унищожаване на брака, например при двубрачие (давността спира по отношение на всеки един от съпрузите, но не и по отношение на лицата, които са съпрузи на едно и също лице, без да са съпрузи помежду си), при заплашване (независимо от това кой е извършил заплашването), при неспазване на изискването за минимална брачна възраст и дееспособност и пр.

Придобивна давност не следва да тече и **между лица, които са сключили помежду си нищожен брак**. Макар и те да нямат качеството на съпрузи, особено когато не знаят порока на своя брак (например, че актът за граждански брак не е подписан от компетентно длъжностно лице по гражданското състояние),

---

ността) – спрямо всички лица, а не само в отношенията им с техните настойници и попечители, при което в правната доктрина се е обосновавало, че давността не спира по отношение на ограничено запрещения поради разточителство. Вж. **Думанов, Н.** За причините, които пречат на давността или я спират. // Адвокатски преглед, г. XXI, № 11, с. 170–171. Спирането на давността спрямо запретените се опровергава: а) чрез опровергаване на неговия „мотив“: „този, който остави да изтече против себе си една давност, се счита да се е съгласил на отчуждението, което давността упражнява. ... Тази аргументация е неточна. Не може да се счита, че давността включва в себе си едно мълчаливо възприемане на отчуждаване на права“; и б) чрез опровергаване на аргумента, че „недееспособните са в невъзможност да попречат на небрежността на своите представители. Но и психологически това становище не издържа, защото не винаги давността почива върху една предполагаема небрежност“.

<sup>18</sup> Чрез спирането на давността между съпрузи се премахва една „причина за раздори“ и се осигурява спокойствие и ред в семейството, „така необходими за брачния живот и преуспяването на семейството“. Вж. **Думанов, Н.** За причините, които пречат на давността или я спират. // Адвокатски преглед, г. XXI, № 11, с. 171.

те се намират в *отношения напълно аналогични и фактически идентични* с тези между лица, между които съществува валиден граждански брак. По същия начин фактическото съществуване на трайни отношения на съвместно съпружеско съжителство *de lege ferenda* също би следвало да се отразява върху правното значение на факта на владение: един факт (фактът на съвместно съпружеско съжителство) ще обезсилва част от правните последици (давностния характер) на друг факт (владението). За целта обаче е необходимо предвиждането на регистрация на съвместното съпружеско съжителство, за да е възможно ясното установяване на началния и на крайния момент на спирането на давността.<sup>19</sup>

Не следва да тече давност и *между деца, които са братя и сестри, докато не навършат пълнолетие*, независимо дали в осъществяването от тях давностно владение те се представляват (при малолетие) или подпомагат (при непълнолетие) от един и същ или от различен родител, както и независимо от това дали родителите им са в брак помежду си, или не. Между такива лица следва да се допуска да тече придобивна давност само когато всяко едно от тях се представлява от различен настойник и между настойниците им няма сключен граждански брак.

### 3.2. Хипотези на „еднопосочно“ (едностранно) спиране на придобивната давност

В тези хипотези спирането на придобивната давност е *„само в едната посока“*: спирането настъпва „за“ посочените от закона лица. Такъв случай – освен посочените в чл. 115, ал. 1, б. „г“, „е“ и „ж“ ЗЗД, е и предвидената в чл. 86 ЗС изрична забрана, според която не може да се придобие по давност вещ, която е публична държавна или общинска собственост. С параграф първи на Закона за допълнение на Закона за собствеността (ДВ, бр. 46 от 06.06.2006 г., в сила от 1.06.2006 г.) за срок от 7 месеца, считано от 31 май 2006 г., се спира давността за придобиване на държав-

<sup>19</sup> В този смисъл вж. също **Петкова, Цв.** Придобиване по давност на недвижими имоти, с. 128.

ни и общински имоти. Впоследствие срокът на забраната (мораториумът) за придобиване по давност на имоти – собственост на държавата или на общините, е удължаван многократно, като след последното изменение той е продължен до 31 декември 2017 г. Така българският законодател установява забрана придобивна давност да тече изобщо *срещу държавата и срещу общината* – не само по отношение на вещите, които са тяхна публична собственост, но и по отношение на тези, които са тяхна частна собственост. Този случай ще бъде подробно разгледан по-долу – в т. 4 от настоящото изложение.<sup>20</sup>

### **3.2.1. Спиране на придобивната давност, осъществявана от лице, което по силата на закона или по разпореждане на съда осъществява управление върху имота, който владее**

Съгласно чл. 115, ал. 1, б. „г“ ЗЗД давност не тече за вземанията на лица, чието имущество по закон или по разпореждане на съда е под *управление*, срещу управителя, докато трае управлението. Съответното приложение на това правило по чл. 84 ЗС по отношение на придобивната давност *изисква неговото преформулиране* при запазване на вложения в него смисъл. Не тече придобивна давност в полза на лице, което по закон (например изпълнителят на завещание по чл. 46, ал. 2 ЗН<sup>21</sup>)<sup>22</sup> или по раз-

<sup>20</sup> Вж. също **Георгиев, Ал.** Спиране на придобивната давност върху държавни и общински имоти. // Собственост и право, 2006, № 7, ЕПИ On-line.

<sup>21</sup> Тук се включва и прокуристът (търговският управител) по чл. 21 ТЗ, чиито правомощия са определени от закона и договорените между него и принципа ограничения нямат действие спрямо трети лица (чл. 22, ал. 2, изр. 3 ТЗ). Вж. в този смисъл **Рачев, Ф.** Гражданско право, с. 479.

<sup>22</sup> Интерес представлява въпросът дали спира давността по отношение на наследника, приел наследството по опис (чл. 61 ЗН). При действието на Закона за давността (1898) е съществувала изрична разпоредба (чл. 15, т. 5 от Закона за давността), според която „между наследника и наследството, което е прието подъ опис“. Вж. по този въпрос **Бодри-Лакантинери** Кратък курс по гражданско право. Обща теория на задълженията и договорите, с. 280, където се посочва, че настъпва спиране на погасителната давност за вземанията на наследника, приел това наследство по опис, но само за вземанията му против наследството, не

пореждане на съда (например управителят, назначен от съда по чл. 8 ЗЛС, чл. 32, ал. 2 ЗС и др.) е натоварено с управлението на вещта, по отношение на която осъществява владение (обикновено той осъществява държане, но при промяна на намерението си би могъл да превърне своето държане във владение).<sup>23</sup> В този случай придобивната давност спира да тече докато трае управлението. Прекратяването на управлението може да стане по искане и на самия владелец.

Става въпрос за *правно възложено*, а не фактически осъществявано управление. Такива са например всички членове на управителни органи на юридическите лица (случаи на законово представителство при юридическите лица са обособени в отделна пречка: чл. 115, ал. 1, б. „д“ ЗЗД<sup>24</sup>), включително ликвидаторът

---

и против останалите наследници, които са приели наследството направо. В този случай давност не тече, тъй като „се предполага дълг на наследодателя спрямо наследника по опис“, като това задължение „не се погасява поради сливане и не е подложено на погасяване по давност докато трае управлението на наследственото имущество от страна на наследника под опис“. Вж. **Диков, Л.** Курс по българско гражданско право. Том I, с. 419, както и **Думанов, Н.** За причините, които препятствуват на давността или я спират. // Адвокатски преглед, г. XXI, № 11, с. 172. Доколкото в чл. 61, ал. 1 ЗН изрично е посочено, че „наследникът, който е приел наследството по опис, управлява наследствените имущества“, то следва да се приеме, че и в тази хипотеза настъпва спиране на придобивната давност, течаща в полза на сънаследника (в случаите, при които държането на вещь от наследството от наследника е трансформирано в открито за останалите сънаследници владение върху тази вещь), на основание чл. 115, ал. 1, б. „д“ ЗЗД.

<sup>23</sup> В действащото българско право липсва разпоредба, която да спира давността при незаето наследство. В този смисъл вж. също **Планиол, М.** Елементарно ръководство по гражданско право. Обща теория на задълженията и договорите. С., 1919, с. 228, където се приема, че давността продължава да тече както срещу вакантно, така и срещу неприето наследство. При действащото българско законодателство, ако наследството е вакантно и се стигне до приложение на чл. 11 ЗН, поради наложения мараториум давност не тече срещу държавата и общините. В сравнителноправен план за хипотезата на незаето наследство, в която се казва, че „давността почива“, вж. **Zacharia-Crome**, Ръководство по гражданско право. Том I. Обща част. С., 1919, с. 266.

<sup>24</sup> Пречката по чл. 115, ал. 1, б. „д“ ЗЗД се отнася до конкретен вид вземания: за „вземанията за обезщетение“. Това изрично се подчертава у **Стефанов, Г.** Гражданско право, с. 226–227. Поради това пречката по чл. 115, ал. 1, б. „д“ ЗЗД

(чл. 156, ал. 2 ТЗ), както и назначеното от съда лице да осъществява управление на *незаето наследство* (чл. 59, ал. 1 ЗН) и управление на имуществото на *безвестно отсъстващ* (чл. 10, ал. 1 вр. чл. 11, ал. 1 ЗЛС).

*Синдикът* също не може да давности имущество на търговското дружество, което управлява по реда на чл. 635, ал. 2 ТЗ – съгласно посочената разпоредба: съдът може да лиши длъжника от правото да управлява и да се разпорежда с имуществото и да предостави това право на синдика, когато констатира, че с действията си длъжникът застрашава интересите на кредиторите. Струва ми се, че смисълът на забраната изисква синдикът да не може да давности не само в случаите на чл. 635, ал. 2 ТЗ, но и в случаите, когато осъществява само надзор върху дейността на дружеството по чл. 635, ал. 1 ТЗ – съгласно посочената разпоредба: с откриване на производството по несъстоятелност длъжникът продължава дейността си под надзора на синдика, като може да сключва нови сделки само след предварително съгласие на синдика и съобразно с мерките, постановени с решението за откриване на производството по несъстоятелност. Посочените изводи следва да се прилагат и по отношение на довереното лице в производството по стабилизация на търговец. Съгласно чл. 776, ал. 2 ТЗ с откриването на производството по стабилизация съдът може да постанови търговецът да продължи дейността си под надзора на довереното лице, включително да сключва всички или определени от съда сделки само след предварителното съгласие на довереното лице. Когато констатира, че с действията си търговецът може да застраши интересите на кредиторите, на основание чл. 776, ал. 3 ТЗ съдът може да ограничи или да лиши търговеца от правото да управлява и да се разпорежда с имуществото си и да предостави това право на довереното лице.

Пречката по чл. 115, ал. 1, б. „г“ ЗЗД *не се прилага* при *управление, възложено по договор*, каквото е например управле-

---

не намира самостоятелно приложение по отношение на придобивната давност. Заложена в чл. 115, ал. 1, б. „д“ ЗЗД идея за защита се реализира като част от ефекта на съответното приложение на чл. 115, ал. 1, б. „г“ ЗЗД.

нието, осъществявано от прокуриста по чл. 21 ТЗ. В този случай е налице държане, което може да се трансформира във владение, но срещу тази трансформация собственикът може да се защити, независимо от волята (представителството) на превърналия се във владелец държател.

В „управлението по закон“ не се включва и управлението, осъществявано от притежавания мнозинство *съсобственик на обща вещ*, тъй като това управление се подчинява на специални организационни правила, които предполагат участието на всички съсобственици. Между съсобственици придобивна давност тече – при съобразяване на изискванията на Тълкувателно решение на ОСГК на ВКС от 6 август 2012 г. по т.д. № 1/2012 г.<sup>25</sup>

Интерес представлява въпросът дали тече придобивна давност между *съдружниците в събирателно дружество*, след като съгласно чл. 84, ал. 1 ТЗ всеки съдружник има право да управлява дружествените работи, освен ако с дружествения договор е възложено управлението на един или няколко съдружници или на друго лице. Струва ми се, че естеството на предоставеното управление е по-близо до управлението в хипотезата на съсобственост, поради което между съдружниците в събирателното дружество следва да се зачита осъществяваното давностно владение, още повече, че

---

<sup>25</sup> Съгласно посоченото Тълкувателно решение: „Презумпцията на чл. 69 ЗС се прилага на общо основание в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността им 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 своене се предполага и е достатъчно да докаже, че е упражнявал фактическа власт върху целия имот в срока по чл. 79 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. Независимо от какъв юридически факт произтича съсобствеността, е възможно този от съсобствениците, който упражнява фактическа власт върху чуждите идеални части, да превърне с едностранни действия държането им във владение. Ако се позовава на придобивна давност за чуждата идеална част, той трябва да докаже при спор за собственост, че е извършил действия, с които е обективирал спрямо останалите съсобственици намерението да владее техните идеални части за себе си“.

то може да се отнася да тяхно имущество, което не е свързано с осъществяваната обща търговска дейност.

Не попада в хипотезата на чл. 115, ал. 1, б. „г“ ЗЗД *управлението на имот, оставен за пазене* във връзка с индивидуално принудително изпълнение – в този случай пазенето не е възложено с решение на съда, а с акт на съдебния изпълнител (чл. 470, ал. 1 ГПК). По отношение на установеното от това лице владение върху предоставената му за пазене вещ (обсебване на чужда вещ) приложение ще намира забраната на чл. 80, ал. 2 ЗС: който придобие владението на движима вещ чрез престъпление, не може да придобие собствеността ѝ по давност (за целта обаче престъплението следва да бъде установено с акт на съда). Интерес представлява и въпросът доколко спрямо давностния характер на владението следва да намери приложение забраната на чл. 185 ЗЗД определени лица да бъдат купувачи, включително на публична продан, на определени вещи. Съгласно чл. 185 ЗЗД не могат да бъдат купувачи, даже на публична продан, нито пряко, нито чрез подставено лице: а) лицата, които по закон или по назначение от властта управляват или пазят чужди имущества – относно същите тия имущества, както и длъжностните лица относно имотите, които по служба им е възложено да продават, и б) съдиите, прокурорите, държавните и частните съдебни изпълнители, съдиите по вписванията и адвокатите – относно спорните права, които са подсъдни на съда, към които се числят или във ведомството на който действат, освен ако купувачът е съсобственик на спорното право. Посочената забрана касае придобиването на собствеността върху посочените вещи по силата на правоприемство. Особената връзка на посочените лица с вещта обаче би могла *de lege ferenda* да бъде отчетена чрез спиране на придобивната давност за тези лица докато трае управлението и пазенето (назначението в хипотезата на чл. 185 ЗЗД е не само от закона и от съда, а „от властта“ – тук се включва и назначението по чл. 470, ал. 1 ГПК), съответно – докато трае спорът за правото в съответния съд или ведомство.

### 3.2.2. Спиране на придобивната давност по отношение на вещи, които се притежават от ненавършили пълнолетие и поставени под запрещение лица

Съгласно чл. 115, ал. 1, б. „е“ ЗЗД давност не тече за вземанията на ненавършили пълнолетие и на поставени под запрещение лица за времето, през което нямат назначен законен представител или попечител, и 6 месеца след назначаването на такъв или след прекратяването на недееспособността. *Съответното приложение* на чл. 115, ал. 1, б. „е“ ЗЗД по отношение на придобивната давност изисква правилото да бъде преформулирано в смисъл, че придобивна давност *не тече спрямо вещи, които се притежават от* ненавършили пълнолетие и поставени под запрещение лица за времето, през което тези лица нямат назначен законен представител или попечител, и 6 месеца след назначаването на такъв или след прекратяването на недееспособността.<sup>26</sup> Спирането на придобивната давност настъпва за всеки, което осъществява владение върху вещь, която се притежава от посочените ненавършили пълнолетие или поставени под запрещение лица.

Посочената разпоредба следва да намери съответно приложение и в случаите на давностно владение, осъществявано по отношение на физическо лице, което се намира в състояние на *трайно вегетативно състояние* (кома). Именно защото *българското законодателство не предвижда процедура за назначаване на законен представител* на такова лице, а последното не е в състояние да изразява воля и да упражнява правата си, включително срещу осъществявано срещу него давностно владение, то следва да получи защитата по чл. 115, ал. 1, б. „е“ ЗЗД.

<sup>26</sup> Вж. в този смисъл Решение № 379 от 24.10.2012 г. на ВКС по гр.д. № 1110/2011 г., I г.о., ГК: „Разпоредбата се отнася за погасителната давност, но по силата на чл. 84 ЗС се прилага съответно и за придобивната давност. Следователно – придобивна давност не тече за вещи на ненавършили пълнолетие и поставени под запрещение лица за времето, през което нямат законен представител или попечител и шест месеца след назначаването на такъв или след прекратяването на недееспособността. По този начин следва да се тълкува разпоредбата на чл. 115, б. «е» ЗЗД, когато се прилага съответно за придобивната давност“.

Въпросът за спирането на придобивната давност може да бъде поставен и в някои случаи на „*обезглавяване*“ на едно юридическо лице, например – *търговско дружество, чийто управител е починал, но на негово място съдружниците не са назначили друг*. В тази хипотеза търговското дружество няма законен представител, който да защити правото на собственост на търговското дружество срещу осъществяваното спрямо негово имущество давностно владение. Съгласно чл. 155, т. 3 ТЗ, когато в продължение на три месеца дружеството няма вписан управител, то може да бъде прекратено с решение на окръжния съд по неговото седалище по иск на прокурора. Прекратяването му обаче е предвидено само като възможност. На практика това състояние на търговското дружество, в което то няма законен представител, може да продължи дълго във времето, което поставя въпроса дали може да се приложи по аналогия разпоредбата на чл. 115, ал. 1, б. „е“, предл. 1 ЗЗД, предвиждаща спиране на давността за вземанията на ненавършили пълнолетие и на поставени под запрещение лица за времето, през което нямат назначен законен представител. Непредприемането на действия по назначаването на управител от страна на съдружниците не е основание да се пренебрегнат интересите на дружеството като самостоятелен правен субект, а и интересите на неговите кредитори. Ето защо според мен е налице сходство, което би могло да обоснове съответното прилагане на чл. 115, ал. 1, б. „е“, предл. 1 ЗЗД и в разглежданата хипотеза.

Придобивна давност спрямо имот на обявен в несъстоятелност и заличен търговец обаче тече *в периода между прекратяване на производството по несъстоятелност и възобновяването му по чл. 744, ал. 1, т. 2 ТЗ* (в случай че се открие имущество, което не е било известно при прекратяването на производството по несъстоятелност) – когато неосребрената вещ е била владяна от трето лице. В посочения период липсва не просто кой да представлява и да защитава правата на собственика на вещта, а липсва изобщо субект, чието право да е застрашено от изтичането на придобивната давност. Допуснатият пропуск в производството по несъстоятелност – неоткриването на имущество, което е собстве-

ност на търговеца, не може да води до настъпването на неблагоприятните последици по отношение на владелеца на вещта. Правната сигурност и изключителността на хипотезата изискват в тези случаи придобивна давност да тече.

Придобивна давност спрямо имот, който е собственост на обявения в несъстоятелност търговец, тече и след влизането в сила на *решението по чл. 632, ал. 1 ТЗ*. Съгласно чл. 632, ал. 1 ТЗ, когато наличното имущество е недостатъчно за покриване на началните разноски и ако разноските не са предплатени по реда на чл. 629б ТЗ, съдът: обявява неплатежоспособността, съответно свръхзадължеността; определя началната ѝ дата; открива производството по несъстоятелност; допуска обезпечение чрез налагане на запор, възбрана или други обезпечителни мерки; постановява прекратяване дейността на предприятието; обявява длъжника в несъстоятелност и спира производството. В този случай съдът не постановява заличаване на търговеца от търговския регистър. Това решение има съдържание, което е различно от решението за обявяване на несъстоятелност по чл. 711, ал. 1 ТЗ, в което съдът: обявява длъжника в несъстоятелност и постановява прекратяване дейността на предприятието (съвпада с чл. 632, ал. 1 ТЗ); постановява обща възбрана и запор върху имуществото на длъжника (по чл. 632, ал. 1 ТЗ обезпеченията са за конкретни имоти); прекратява правомощията на органите на длъжника – юридическо лице (липсва в чл. 632, ал. 1 ТЗ); лишава длъжника от правото да управлява и да се разпорежда с имуществото, включено в масата на несъстоятелността (липсва в чл. 632, ал. 1 ТЗ); постановява започване на осребряване на имуществото, включено в масата на несъстоятелността, и разпределение на осребреното имущество (липсва в чл. 632, ал. 1 ТЗ). В хипотезата на чл. 632, ал. 1 ТЗ дейността на предприятието е прекратена, но длъжникът не е десезиран: правомощията на неговите органи не са прекратени и длъжникът не е лишен от правото да управлява и да се разпорежда с имуществото, включено в масата на несъстоятелността. Той може да защитава правата си – ако не го прави, е възможно негово имущество да се придобие по давност от друго лице. Ето защо с решението по

чл. 632, ал. 1 ТЗ не се спира придобивната давност за имотите на длъжника. Ако последният – чрез органите си, бездейства, кредиторът ще трябва да финансира разноските по производството по несъстоятелност, за да бъде назначен синдик, който да извърши съответните действия по защита на правото на собственост на длъжника (чл. 658, ал. 1, т. 8 ТЗ) преди придобиването му по давност от владеещото съответната вещ лице.

### 3.2.3. Спиране на придобивната давност, докато трае съдебният процес относно собствеността

Съгласно чл. 115, ал. 1, б. „ж“ ЗЗД давност не тече, докато трае съдебният процес относно вземането. *Съответното прилагане* на пречката по чл. 115, ал. 1, б. „ж“ ЗЗД изисква преформулирането му в смисъл, че придобивната давност спира да тече, докато трае *процесът относно правото на собственост* върху вещта, спрямо която се осъществява владението. Такъв процес е всеки исков съдебен процес, в който се иска установяване на титулярството на правото на собственост върху вещта, по който страни са собственикът на вещта и владеещото я лице.

Както посочва ВКС в Решение № 392 от 10.01.2012 г. по гр.д. № 891/2010 г., I г.о., ГК, уредбата на основанията за спиране на давността е съобразена с „особените отношения, които съществуват между страните или с това, че субектът на правото не може да предяви иск за защита на застрашеното право по различни частни или общовалидни обстоятелства, определени по преценка на законодателя“. При придобивната давност „застрашеното право“ е правото на собственост върху вещта, което ще се погаси, ако вещта бъде придобита въз основа на осъществяваното върху нея давностно владение. Иск за защита на това „застрашено право“ е *всеки петиторен иск, с решението за уважаването на който се дава правна защита на застрашеното право* под формата на установително действие, сила на присъдено нещо или изпълнителна сила. Такива са положителният установителен иск за собственост (чл. 124, ал. 1, предл. 2 ГПК), ревандикационният иск за собственост (чл. 108 ЗС), негаторният иск (чл. 109 ЗС) и искът за установя-

ване на граници (чл. 109а ЗС). С уважаването на всеки един от тези искове се установява, че ищецът е собственик на процесната вещ<sup>27</sup>, с което се прекъсва осъществяваната от ответника придобивна давност върху тази вещ или владяната част от нея. По време на производството по разглеждане на тези искове придобивната давност спира да тече на основание чл. 115, ал. 1 б. „ж“ ЗЗД.

Нямат такъв ефект обаче *исковете, с които се атакува правното основание, въз основа на което е установено давностното владение*: иск за установяване на нищожността на договора за прехвърляне на собствеността, иск за унищожаване на договора за прехвърляне на собствеността, Павлов иск за отмяна на договора за прехвърляне на собствеността, иск за отмяна на дарението на вещта и др. Причината за това е, че тези искове касаят единствено действието на правната сделка за прехвърляне на собствеността, но нямат за свой предмет въпроса за това кой е собственик на вещта, явяваща се обект на разпореждане със съответната правна сделка. Поради това напълно възможно е, докато се води процесът по предявения от продавача иск за установяване на нищожността на сключения договор за продажба, в полза на ответника-купувач да изтече дългата 10-годишна давност. За да спре давностния характер на осъществяваното от ответника владение, продавачът следва да предяви иск, по който да докаже своето право на собственост върху вещта.

Не следва да спира давността и предявяването на *отрицателен установителен иск от собственика срещу владелеца на*

---

<sup>27</sup> В този смисъл е и Решение № 20 от 20.02.2017 г. на ВКС по гр.д. № 6179/2015 г., I г.о., ГК, според което: когато предмет на делото е правото на собственост на спорна площ, намираща се на границата между два съседни имота, без обаче тази площ да представлява отделен имот на трето лице, силата на пресъдено нещо при отхвърляне на иск за принадлежността на тази площ към имота на ищеца се разпростира върху правното положение, че площта е част от имота на ответника и следователно е негова собственост. Като аргумент в полза на този извод се посочва, че ако се приеме противното, може да се достигне до „неприемливо от правна гледна точка положение, според което площта е ничия собственост, в случай че бъдат последователно отхвърлени в отделни производства исковете за собственост и на двамата съседи“.

*вещта*<sup>28, 29</sup> Съдебната практика<sup>30</sup> приема, че предявяването на отрицателен установителен иск от владелеца срещу собственика на вещта не спира придобивната давност на владелеца, въпреки че ако искът бъде отхвърлен, съдът ще установи, че ответникът е собственик на вещта. Като причина за това се посочва аргументът, че ищецът не може със собствените си действия да спре течашата в негова полза придобивна давност. Дори и това логическо правило да се приеме за вярно по отношение на спирането на давността, ми се струва, че неговата категоричност значително намалява при прекъсването на давността, което може да настъпи и в резултат от едностранните действия на владелеца – с признаване на собствеността в полза на собственика на вещта. В този смисъл предявяването и отхвърлянето на отрицателен установителен иск за собственост срещу собственика на вещта би могло да бъде действие на владелеца, което спира и прекъсва неговата придобивна давност. Засега обаче обвързващата съдилищата съдебна практика на ВКС е в обратния смисъл.

Съгласно Решение № 80 от 7.07.2014 г. на ВКС по гр.д. № 6441/2013 г., II г.о., ГК, *решението за допускане на делбата* спира придобивната давност, течаша в полза на когото и да е от съделителите, до приключване на делбения процес с влязло в сила решение по извършване на делбата. Поради това между двете фази на делбата никой от съделителите не може да придобие по давност идеалните части на останалите съсобственици.

Висящността на *други съдебни производства* по отношение на вещта или по отношение на нейния собственик *не се отразява върху давностния характер* на осъществяваното владение. Нека

<sup>28</sup> В този смисъл е Решение № 109 от 25.05.2015 г. на ВКС по гр.д. № 7420/2014 г., I г.о., ГК, което е цитирано по-долу.

<sup>29</sup> Вж. също **Ставру, Ст.** Отрицателният установителен иск за защита на правото на собственост. // Съвременен право, 2008, № 2, с. 26–39, и под заглавието Прекъсва ли отрицателният установителен иск придобивната давност? // Електронно издание „Предизвикай правото!“, публикувана на 5.06.2011 и достъпна на адрес: <https://challengingthelaw.com/veshtno-pravo/otricatelen-ustanovitelen-isk/>.

<sup>30</sup> Вж. Решение № 116 от 24.11.2014 г. на ВКС по гр.д. № 2592/2014 г., II г.о., ГК, цитирано по-долу.

разгледаме някои специални правни норми, касаещи погасителната давност в производството по стабилизация и в производството по несъстоятелност по ТЗ.

Съгласно чл. 781 ТЗ (ДВ, бр. 105 от 2016 г., в сила от 1.07.2017 г.) за вземания срещу търговеца давност не тече от откриване на *производството по стабилизация* до прекратяването му. Спрените давностни срокове продължават да текат от прекратяване на производството по стабилизация, освен в случаите, когато производството приключи с утвърден план за стабилизация.

Съгласно чл. 628а, ал. 1, изр. 2 ТЗ давността спира да тече, докато трае *производството по несъстоятелност*. Ако молбата за откриване на производство по несъстоятелност се отхвърли с влязло в сила решение, давността не се смята прекъсната, но действието на спирането на давността се запазва.

Дали обаче тези правила следва да бъдат съответно приложени по отношение на придобивната давност *спрямо вещи, които се притежават от търговеца*, спрямо когото е открито производство по стабилизация или производство по несъстоятелност?

Разпоредбата на чл. 685а ТЗ, която касае давността за предявените в производството по несъстоятелност вземания, безспорно не се прилага по отношение на придобивната давност, тъй като тя е „специализирана“ с оглед производството по несъстоятелност и не попада в обхвата на съответното приложение по чл. 84 ЗС. В приложното поле на чл. 84 ЗС според мен не попадат и правилата по чл. 628а ТЗ и чл. 781 ТЗ, тъй като те касаят особени производства, свързани с удовлетворяването на вземанията на кредиторите на един търговец. Тези производства *по никакъв начин не накърняват възможността на търговеца да се защити* срещу осъществявано от трети лица давностно владение, а напротив – в някои от случаите: при възлагането на управлението на имуществото на търговеца на доверено лице (в производството по стабилизация) или на синдик (в производството по несъстоятелност), съдът назначава посочените квалифицирани лица с основна задача те да защитят имуществото на търговеца, включително като предприемат действия за прекъсване на осъществяваното от

трети лица давностното владение върху включените в това имущество вещи на търговеца. Не може да се обоснове и съответно приложение на чл. 115, ал. 1, б. „е“ ЗЗД, тъй като при откриване на производствата по стабилизация и несъстоятелност не се стига до хипотези, в които търговците „нямат назначен законен представител“.

*Не спират придобивната давност и извънсъдебни производства*, свързани с правото на собственост върху вещта, като например осъществяването на нотариално производство по снабдяване на друго лице, различно от владеещия вещта, с нотариален акт по обстоятелствена проверка по реда на чл. 587, ал. 2 ГПК.

Подаването на молба за издаване на изпълнителен лист и осъществяването на действия по **принудително изпълнение** не спират придобивната давност. В Решение № 154 от 15.11.2011 г. на ВКС по т.д. № 1059/2010 г., I т.о., ТК, се приема следното:

„С оглед на законодателната уредба на издаването на изпълнителен лист на несъдебно изпълнително основание, определението на съда по чл. 242 ГПК (отм.) се ползва с изпълнителна сила, но не и със сила на присъдено нещо. Правните последици на акта не се приравняват на съдебно решение, постановено в искивия процес, поради което с молбата за издаване на изпълнителен лист по чл. 242 ГПК (отм.) не се прекъсва давността в хипотезата на чл. 116, б. „б“ ЗЗД. Молбата по чл. 242 ГПК (отм.) следва да се квалифицира като предприемане на действие за принудително изпълнение и прекъсва давностния срок съгласно чл. 116, б. „в“ ЗЗД. Неизвършването на изпълнителни действия в периода от снабдяването с изпълнителния лист до образуването на изпълнително производство, в което да се връчи призовка на длъжника, представлява бездействие на кредитора, поради което за това време погасителната давност за вземането тече.“

Съгласно т. 10 от ТР № 2 от 26.06.2015 г. на ВКС по т.д. № 2/2013 г., ОСГТК, давността не спира по време на изпълнителния процес – тя се прекъсва всеки път с извършването на изпълнително действие в рамките на определен изпълнителен способ, независимо от това дали прилагането му е поискано от

взискателя, или е предприето по инициатива на частния съдебен изпълнител по възлагане от взискателя съгласно чл. 18, ал. 1 ЗЧСИ. Причината за това е разликата между исковото и изпълнителното производство:

„*Исковото производство* като динамичен фактически състав е уредено по различен начин от изпълнителното производство. Исковото производство започва с предявяването на иска и завършва със съдебно решение, като съдът е длъжен служебно да движи производството до постановяването на решение независимо от това извършва ли ищецът други процесуални действия или процесът се основава на негови процесуални пропускания. Всеки допустим исков процес завършва с решение, което признава или отрича вземането. В иския процес давността е прекъсната в началото и ищецът не може да извърши никакво действие, с което да я прекъсне отново в хода на исковото производство. При *изпълнителния процес* давността се прекъсва многократно – с предприемането на всеки отделен изпълнителен способ и с извършването на всяко изпълнително действие, изграждащо съответния способ. Искането да бъде приложен определен изпълнителен способ прекъсва давността, защото съдебният изпълнител е длъжен да го приложи, но по изричната разпоредба на закона давността се прекъсва с предприемането на всяко действие за принудително изпълнение.

Ищецът няма нужда да поддържа висящността на иския процес, но трябва да поддържа със свои действия висящността на изпълнителния процес, като внася съответните такси и разноски за извършването на изпълнителните действия, изграждащи посочения от него изпълнителен способ (извършване на опис и оценка, предаване на описаното имущество на пазач, отваряне на помещения и изнасяне на вещите на длъжника и др.), както и като иска повтаряне на неуспешните изпълнителни действия и прилагането на нови изпълнителни способности.

...При действието на Конституцията от 1991 г. бездействието на ищеца в иския процес е правно ирелевантно за неговото развитие (той ще приключи и без нито едно процесуално действие

на ищеца след предявяването на иска) и затова бездействието на ищеца с оспорено вземане е безразлично за давността – тя спира, докато бездействието на кредитора със съдебно потвърдено вземане, пред когото са отворени вратите на изпълнителното производство има правно значение както за неговото развитие (изпълнителният процес няма да приключи никога, ако кредиторът не посочва изпълнителни способности), така и за давността. В гражданското право давността е правна последица на бездействието, но ако кредиторът няма правна възможност да действа, давност не тече. Ако кредиторът бездейства (не предявява иск), давността тече, защото той може да избира да предяви иск, или не. Давността прекъсва с предявяването на иска и спира да тече, защото кредиторът не може да направи нищо за събиране на вземането си, докато исковият процес е висящ (кредиторът не може да действа, макар да иска). Когато съдебното решение влезе в сила, почва да тече нова давност. Нова давност започва да тече и с предприемането на всяко действие за принудително изпълнение. *В изпълнителния процес давността не спира, защото кредиторът може да избере дали да действа (да иска нови изпълнителни способности, защото все още не е удовлетворен), или да не действа (да не иска нови изпълнителни способности).*“

### **3.2.4. Особености на спирането на придобивната давност, докато трае процесът относно собствеността – преглед на съдебната практика**

Спирането на давността *настъпва от датата на входиране на исквата молба*, съответно – от датата на пощенското клеймо за изпращане (когато исквата молба е подадена по пощата – арг. чл. 62, ал. 2 ГПК) или от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение (когато има оспорване от страна на насрещната страна – арг. чл. 422, ал. 1 ГПК). В Решение № 172/12.10.2016 г. на I г.о. на ВКС, по гр.д. № 1424/2016 г. на въпроса „На коя дата следва да се счита предявена исквата молба, когато с нея се прекъсва придобивната давност в хипотезата на чл. 84 ЗС вр. чл. 116, б. „б“ ЗЗД – датата на подаването и

по пощата, отразена в пощенското клеймо върху пощенския плик или датата на отразения върху исковата молба входящ номер?“, се дава следният отговор:

„ГПК предвижда възможност за изпращане на съдебни книжа по пощата, както от страните, така и от съда, и че връчването по пощата се удостоверява с обратна разписка (чл. 42, ал. 1, чл. 44, ал. 2, изр. 2 ГПК). Приетото в разпоредбата на чл. 62, ал. 2 ГПК: срокът не се счита за пропуснат, когато изпращането на молбата е станало по пощата се тълкува от установената съдебна практика в смисъл, че за дата на подаването на молба до съда се счита тази, отразена в пощенското клеймо за изпращането по пощата, а не датата на получаването на молбата в съда или по-късна дата на постъпването в деловодството на съда. Това поражда задължение за съда при преценката кога изтича определен от закона или съда срок, включително в хипотезата на чл. 84 ЗС вр. чл. 116, б. „б“ ЗЗД, да съобразява датата на подаване на молба или книжа по пощата, а не по-късната дата на получаването им в съда.“

Посочените изводи са напълно приложими и валидни и в случаите на преценка относно момента на спиране на придобивната давност по чл. 115, а л. 1, б. „ж“ ЗЗД.

В мотивите по т. 9 на ТР № 4 от 18.06.2014 г. на ВКС по тълк.д. № 4/2013 г., ОСГТК, се посочва:

„С разпоредбата на чл. 422, ал. 1 ГПК, според която *искът за установяване съществуване на вземането се смята предявен от момента на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение*, е създадено изключение от общото правило, че искът се счита за предявен от постъпване на исковата молба в съда съгласно чл. 125 ГПК. Законодателното разрешение е в интерес на кредитора, тъй като свързва настъпването последиците от предявяване на иска с момент, предхождащ упражненото материално право с подаване на искова молба. *Материалноправните последици се изразяват* в прекъсване течението на погасителната и придобивната давност, *спиране* течението на давността, право на законни лихви и на добиви от вещта.“

В Решение № 610 от 30.09.2010 г. на ВКС по гр.д. № 888/2009 г., IV г.о., ГК, се посочва, че *предявеният в наказателния процес граждански иск за обезщетение* на причинени на пострадалия вреди също води до спиране на погасителната давност. Това правило обаче е неприложимо по отношение на придобивната давност, тъй като в наказателния процес не е предвидена възможност да се предявяват иски, с които се установява правото на собственост върху определени вещи.

За да настъпи спиране на придобивната давност, искът трябва **да е предявен срещу лице, което би могло да се позове** на придобивната давност. Съгласно Решение № 99 от 10.05.2013 г. на ВКС по гр.д. № 681/2012 г., I г.о., ГК, разпоредбата на чл. 116, б. „б“ ЗЗД, вр. чл. 84 ЗС за прекъсване на придобивната давност се прилага само в случаите на предявен иск за собственост „срещу лице, което се позовава на придобивна давност, но не и в обратния случай, когато искът е предявен от владелеца, който се позовава на придобивната давност“:

„Прекъсването на давността в хипотезата на чл. 116, б. „б“ ЗЗД се свързва винаги с действия на носителя на спорното материално право, насочени срещу лицето, което би могло да се позове на погасителна или придобивна давност, а не обратното.

В Решение № 170 от 11.04.2012 г. по гр.д. № 961/11 г. на ВКС, I г.о. е прието, че съгласно чл. 84 ЗС, вр. чл. 116 ЗЗД, давностният срок на владение се прекъсва с установителен или осъдителен иск за собственост на спорния имот, предявен от собственика срещу владелеца на имота, тъй като последиците на погасителната давност са свързани с бездействие на носителя на правото. Същото следва и от Решение № 705/29.10.2010 г. по гр.д. № 1744/09 г. на ВКС, I г.о. и Решение № 401/12.01.2012 г. по гр.д. № 895/10 г. на ВКС, I г.о. Решенията са постановени в производство по чл. 290 ГПК и имат задължителен характер, съгласно т. 2 на ТР № 1/19.02.10 г. на ОСГТК на ВКС. В същия смисъл е и по-старата практика на ВКС, отразена например в Решение № 631/26.09.2009 г. по гр.д. № 1525/2008 г. на ВКС, III г.о. В него е прието, че разпоредбата на чл. 116, б. „б“ ЗЗД, вр. чл. 84

ЗС за прекъсване на придобивната давност се прилага само в случаите на предявен иск за собственост срещу лице, което се позовава на придобивна давност, но не и в обратния случай, когато искът е предявен от владелеца, който се позовава на придобивната давност. Настоящият състав приема, че посочената задължителна практика на ВКС следва приложи и по настоящото дело. Прекъсването на давността в хипотезата на чл. 116, б. „б“ ЗЗД се свързва винаги с действия на носителя на спорното материално право, насочени срещу лицето, което би могло да се позове на погасителна или придобивна давност, а не обратното. *Ищецът не може да прекъсне собствената си придобивна давност*. Тази давност може да бъде прекъсната с *насрещен иск* на собственика на вещта.“

Съгласно Решение № 109 от 25.05.2015 г. на ВКС по гр.д. № 7420/2014 г., I г.о., ГК<sup>31</sup>, с предявяването на установителен или ревандикационен иск се спира давността на *ответника, който е във владение на имота*:

„Не се спира обаче давността на другите владелци, които не са ответници. Не се спира давностното владение на ищеца, съответно – на неговите правоприменици, защото ищецът не може да прекъсне собствената си давност, съответно – давността, която е започнала да тече в полза на „правопримениците му“, на които е предал владението.

В тези случаи, за да спре придобивната давност, е необходимо ответникът да предяви *насрещен иск*, с който иска установяване на своето право на собственост, придобито въз основа на изтекла в негова полза придобивна давност. Ако давността се релевира чрез възражение срещу отрицателен установителен иск: отхвърлянето му ще установи, че ответникът е собственик въз основа на придобивна давност; уважаването му няма нито да прекъсне придобивната давност, нито да я спре.“

В същия смисъл е и Решение № 116 от 24.11.2014 г. на ВКС по гр.д. № 2592/2014 г., II г.о., ГК:

<sup>31</sup> Вж. също Решение № 401/12.01.2012 г. по гр.д. № 895/2010 г. на ВКС, I г.о.

„Прекъсването на давността в тази хипотеза, както е прието със задължителната практика на ВКС (Решение по гр.д. № 681/2012 г. по описа на ВКС, I г.о., решение по гр.д. № 1744/2009 г. по описа на ВКС, I го), винаги се свързва с действия на носителя на спорното материално право, насочено *срещу лицето, което би могло да се позове на погасителна или придобивна давност*, а не обратното. Това е така защото, ищецът не може сам да прекъсне собствената си придобивна давност, а тази давност може да бъде прекъсната с насрещен иск на собственика.

При така дадения отговор на правния въпрос, посочен по-горе, предявяването на *отрицателния установителен иск* от В. срещу Д. Г. Н., *няма за последица, предвиденото в хипотезите на чл. 116, б. „б“ ЗЗД и чл. 115, б. „ж“ ЗЗД*, както неправилно е приел въззивният съд в обжалваното решение. С този иск *ищецът В. не би могъл сам за прекъсне придобивната давност, на която се позовава* в настоящото производство – в качеството си на ответник по същото, по заявената ревандикационна претенция от ищцата Д. Н. Г. Освен това няма данни в приключилото с горепосоченото влязло в сила решение производство по предявения отрицателен установителен иск да е заявен *насрещен иск* от Дом на Н., *което би могло да прекъсне давността, която тече в полза на позовалата се страна* – Варненски свободен университет. Следователно с предявяването на отрицателния установителен иск от В. за собственост на процесния имот не е налице прекъсване на придобивната давност, нито същото е могло да доведе до спирането ѝ, докато е траел този съдебен процес.

Когато са налице предпоставките за спиране на придобивната давност, то настъпва не само по отношение на ответника, но ***и по отношение на лицето, продължило владението върху имота от ответника след предявяването на иска***. В този смисъл е Решение № 88/29.07.2016 г. на ВКС, I г.о., по гр.д. № 5719/2015:

„Придобивна давност не тече през периода от датата на подаване на исковата молба до датата на влизане на решението, с което петиторният иск е уважен. Този период е включен в основанието за спиране на чл. 84 ЗС, вр. чл. 115, б. „ж“ ЗС не само за ответника по

уважения иск по чл. 108 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.

...лицето, което е придобило владението върху имота от ответника по време на висящ процес по иска по чл. 108 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 ГПК (отм.), а сега от чл. 226, ал. 3 ГПК. То не е обусловено от вписването на исковата молба по чл. 108 ЗС, съответно на решението, с което искът е уважен. За да бъде уважено притезанието за предаване на владението по чл. 108 ЗС, *е достатъчно ответникът да владее имота към предявяването на иска*.“

Интерес представлява въпросът доколко може да бъде пренесена практиката на ВКС относно спирането на погасителната давност при предявяването на *частичен иск* за вземането при предявяването на петиторен иск за идеална част от вещта<sup>32, 33</sup>. Нека разгледаме няколко решения, които разглеждат този въпрос при погасителната давност. В Решение № 22 от 14.07.2010 г. на ВКС по т.д. № 428/2009 г., I т.о., ТК<sup>34</sup>, се приема следното:

„Частично предявеният иск *спира давността за цялото вземане*, но уважаването му я прекъсва само за предявената част. Настъпващото спиране на давността се зачита в хода на съдебното производство *с оглед възможността за увеличаване на размера*

<sup>32</sup> За споровете относно ефекта от предявяването на частичен иск във връзка със спирането на давността вж. **Пунев, Бл.** Уваженият частичен иск и погасителната давност за непредявената с него част от вземането. // Пазар и право, 2006, № 11, ЕПИ On-line, **Цолова, К.** Частичният иск. С., 2012, с. 111–122, както и **Брайков, В.** Спира ли частичният иск давността за непредявената част от вземането. // Адвокатски преглед, 2016, № 4.

<sup>33</sup> На въпросите относно правните последици от предявяването на частичен иск с оглед спирането на давността е посветена част (т. 2) от статията на Константин Кунчев „Практически проблеми при приложението на института на погасителната давност“, публикувана в настоящия сборник (§ 1). Поради това ще си позволя да се огранича само до няколко коментара по тези въпроси.

<sup>34</sup> В този смисъл е и Решение № 63 от 28.05.2010 г. на ВКС по т.д. № 637/2009 г., I т.о., ТК.

на иска. Ако обаче размерът на иска не бъде увеличен в хода на съдебното производство и влезе в сила решение, с което се уважава частично предявения иск, осъщественото спиране на давността за непредявената част *отпада*. Ефектът на спирането в разглежданата хипотеза е временен и има за цел да осигури възможността за предявяване и на останалата част от вземането и в случаите, когато давността изтича в рамките на съдебното производство. ...

След като вземането е индивидуализирано при предявяване на иска, последващите, допустими от процесуалния закон, изменения на размера на вземането не представляват предявяване на нов иск, поради което *спирането на давността по чл. 115, ал. 1, б. „ж“ ЗЗД настъпва от датата на депозиране на исковата молба и за увеличената част на престацията*.

При предявен частичен иск ищецът очертава основанието и размера на вземането, но ограничава искането си до част от дължимата престация. В този случай частично предявената претенция и вземането в непредявения размер произтичат от общ правопораждащ факт, имат идентично основание и заедно формират изцяло размера на престацията. Налице е несъответствие между размера на вземането на ищеца и цената на иска. Заявеното увеличение на иска чрез преминаване от частичния към пълния размер на вземането не е резултат на неточност или затруднение за определяне на цената на иска. Независимо от това, процесуалният закон (чл. 116, ал. 1, изр. 2 ГПК (отм.) допуска това изменение, тъй като не се променя основанието на претенцията, а единствено размерът ѝ.

Вземането е било заявено по основание и размер с исковата молба и законът в чл. 115, ал. 1, б. „ж“ ЗЗД свързва спирането на давността с *висящност на съдебния процес относно вземането, а не досежно цената на иска*, поради което давност не тече от момента на постъпване на исковата молба в съда за пълния размер на дължимата престация.

В практиката се срещат случаи, когато ищецът предявява иск, чийто размер е посочен като частичен спрямо дължимата престация, но без в исковата молба изрично да е отразен цялостният

размер на вземането. За характеризиране на иска като частичен ищецът заявява, че „запазва правото си да предяви целия иск в бъдеще“. Запазване на неупражнени права чрез изявления от подобен род са непознати на процесуалното право. Следователно искът следва да се квалифицира като частичен, само ако е посочен целият размер на съществуващото вземане и частта, която е съдебно предявена в производството по конкретното дело. При липса на изявления в този смисъл искът се счита за предявен за вземането, съобразно с искането на ищеца, но в размер, който подлежи на уточняване в хода на производството. Ако не е предприето изменение на иска по реда на чл. 116 ГПК (отм.), ищецът не разполага с права за бъдещо предявяване на искания за разликата. В тази хипотеза съдът не се произнася по частичен иск.

Последиците от прекъсването на давността са регламентирани в чл. 117 ЗЗД и чл. 116, б. „б“ ЗЗД. С предявяването на иск се прекъсва течението на давностния срок, давност не тече по време на съдебното производство по делото и ако искът бъде отхвърлен, се заличават последиците от прекъсването на давността. Предявеният частичен иск е в размер, формиран от съдебно заявеното вземане, съобразно с искането на ищеца. Прекъсването на давността законът свързва с иска, а не с вземането, поради което последиците по чл. 116, б. „б“ ЗЗД настъпват само за частично предявената претенция. Спирането на давността по чл. 115, ал. 1, б. „ж“ ЗЗД е относимо към вземането и съответно, *ако размерът на искането е увеличен в хода на съдебното производство, то изменението ще е предприето по време, когато давност не тече.*

По изложените съображения по поставения въпрос по чл. 280, ал. 1 ГПК Върховният касационен съд приема следното: Със завеждането на частичен иск *не се прекъсва* погасителната давност *по отношение на останалата част на вземането* – до пълния му размер. С предявяване на частичния иск *се спира* течението на давностния срок по реда на чл. 115, ал. 1, б. „ж“ ЗЗД *за цялото вземане, което спиране следва да се зачете в хода на съдебното производство*, след като не е формирана сила на пресъдено нещо по частичния иск. Тези последици настъпват *в случай, [че] искът*

*би могъл да се квалифицира като частично предявен, т.е. в исковата молба ищецът е посочил основанието и пълния размер на дължимата престация, а не само частично предявеното искане.*“

В същия смисъл е и Решение № 48 от 28.05.2015 г. на ВКС по т.д. № 567/2014 г., II т.о., ТК:

*„С предявяване на частичния иск се спира течението на давностния срок по чл. 115, ал. 1, б. „ж“ ЗЗД за цялото вземане, което спиране следва да се зачете в хода на съдебното производство, след като не е формирана сила на пресъдено нещо по частичния иск; Тези последици настъпват в случай, че искът би могъл да се квалифицира като частично предявен, т.е. в исковата молба ищецът е посочил основанието и пълния размер на дължимата престация, а не само частично предявеното искане. В съобразителната част на решението е изяснено, че спирането на давността по чл. 115, ал. 1, б. „ж“ ЗЗД е относимо към вземането и съответно, ако размерът на иска е увеличен в хода на съдебното производство, то изменението ще е предприето по време, когато давност за вземането не тече. Проведено е ясно разграничение между спиране/прекъсване на давността в хипотезата на иск, предявен като частичен, и в хипотезата на иск, предявен първоначално за част от спорното вземане, но увеличен в хода на делото до пълния размер на вземането, след установяване на неговия действителен размер. За втората хипотеза в решението е застъпено становище, че началният момент, спрямо който се преценява спирането на давността за окончателно прецизирания размер на вземането, включително за сумите, с които искът е увеличен в хода на висиящия процес, е датата на предявяване на иска.*“

В Решение № 35 от 27.02.2015 г. на ВКС по гр.д. № 6594/2014 г., II г.о., ГК, касационното обжалване е допуснато по следния въпрос: „Допустима ли е защита на вещни права чрез предявяването на **частичен петиторен иск**, съответно: допустим ли е ревандикационен иск, предявен като частичен?“

Отговорът на ВКС е следният:

*„Липсва пречка ... като частичен да бъде предявен и петиторен иск – установителен, при наличие на правен интерес или*

ревандикационен. Собственикът разполага с правото на владение, ползване и разпореждане с вещта, които упражнява изцяло или частично по своя воля, доколкото в законите не са предвидени ограничения. Правото на собственост не е неделимо, тъй като собственикът може да се разпорежда частично с него, прехвърляйки идеални части на друг правен субект или самото право да се съпритежава от два или повече правни субекти. Ограничения на правата на собственика могат да бъдат въвеждани само със закон. С оглед характера на правото на собственост и свързаните с него правомощия на носителя му и при липса на подобно ограничение в процесуалния закон, следва, че е допустима защита на вещни права чрез предявяването на частичен петиторен иск, респ. допустим е ревандикационен иск, предявен като частичен.“

Струва ми се обаче че така посоченият от ВКС иск *за защитата на идеална част* от вещта се различава съществено от исковете за предявяване на част от вземанията, поради което не трябва да бъдат подчинявани на един общ правен режим. За разлика от частите, на които може да се предяви едно вземане, идеалните части не са обединени по правило от едно единно (кохерентно) основание: различните идеални части от вещта могат да бъдат придобити и претендирани на различни правни основания (покупко-продажба, завещание, давностно владение, наследяване и пр.).

Като „частичен петиторен иск“ трудно можем да си представим и иска *за защита на реална част* от вещта. Ако е засегнато ползването на реална част от вещта, защитата ще се осъществява чрез предявяването на негаторен иск, който има за предмет защита на цялата вещ, а не само засегнатата реална част. Последната няма самостоятелно съществуване и не може да се защитава като самостоятелен предмет на делото. Искането за ревандикация само на една стая от едно жилище по същността си е иск за защита на правото на собственост върху цялата вещ (цялото жилище), а не „частичен“ петиторен иск.

Когато се търси защита на идеална част от определена вещ, дори и да се използва терминът „частичен“ петиторен иск, той не следва да се приравнява с правния режим на частичните ис-

кове (спиране на давността по отношение владението на цялата вещ с възможност за изменение на иска), в който се предявява само част от определено вземане. По-прецизен според мен е подходът, при който в тези случаи следва да се говори за предявяване на **петиторен иск за защита на идеална част** от вещта, която идеална част е достатъчно обособена, за да бъде отделен предмет на защита. Именно този подход е възприет в повечето решения, касаещи спирането на придобивната давност при предявяването на петиторен иск за защита на идеална част от вещта.

Така в Решение № 705 от 29.10.2010 г. на ВКС по гр.д. № 1744/2009 г., I г.о., ГК, се приема следното:

„Предявяването на петиторен иск за идеална част от вещта *спира* придобивната давност, течаща в полза на ответника, *единствено по отношение на съответната идеална част*. В този смисъл при придобивната давност не възникват специфичните въпроси относно ефекта за погасителната давност на частично предявения иск за вземането.

Съгласно чл. 84 ЗС във връзка с чл. 116 ЗЗД давностният срок на владение се прекъсва само с определени, изрично посочени от закона действия. Едно от тях е предявяване на иск за спорния имот от собственика (чл. 116, ал. 1, б. „б“ ГПК). За да доведе предявяването на такъв иск до прекъсване на давностния срок и съответно до смушаване (обезпокояване) на владението върху имота, искът следва да е бил предявен за установяване на *собствеността* или за ревандикиране на същия имот или същата идеална част от този имот. *Предявяването на иск за собственост върху определена идеална част от имота не може да прекъсне и не прекъсва давностния срок на владение върху друга идеална част от този имот, притежавана от лица, които не са предявили иск за собственост*. Поради това владението на идеална част от сънаследствен имот при оспорването му от част от сънаследниците и зачитане на техните права с влязло в сила съдебно решение не се прекъсва (остава необезпокоявано) по отношение на идеалната част на сънаследниците, които не са оспорили по съдебен ред правата на владелеца“.

#### 4. Спиране на придобивната давност по отношение на частна държавна и общинска собственост

В ДВ, бр. 46 от 6.06.2006 г., в сила от 1.06.2006 г., е обнародван Закон за допълнение на Закона за собствеността (обозначаван по долу като ЗДЗС), в чийто параграф първи е посочено, че *за срок 7 месеца*, считано от 31 май 2006 г., **се спира давността за придобиване** на държавни и общински имоти. На разпоредбата е придадено обратно действие – макар ЗДЗС да е обнародван на 6.06.2006 г., той влиза в сила от 1.06.2006 г., а спирането на придобивната давност е постановено, считано от 31 май 2006 г. Впоследствие срокът на забраната (мораториума) за придобиване по давност на имоти – собственост на държавата или на общините, е удължаван многократно, като параграф 1 ЗДЗС е изменян, както следва:

- с ДВ, бр. 105 от 22.12.2006 г.: мораториумът е продължен *до 31 декември 2007 г.*;
- с ДВ, бр. 113 от 28.12.2006 г.: мораториумът е продължен *до 31 декември 2008 г.*;
- с ДВ, бр. 109 от 23.12.2008 г., в сила от 31.12.2008 г.: мораториумът е продължен *до 31 декември 2011 г.*;
- с ДВ, бр. 105 от 29.12.2011 г., в сила от 31.12.2011 г.: мораториумът е продължен *до 31 декември 2014 г.*;
- с ДВ, бр. 107 от 24.12.2014 г., в сила от 31.12.2014 г.: мораториумът е продължен *до 31 декември 2017 г.*

Посочената разпоредба във всяка една от своите редакции (изменения) показва редица съмнения доколко не противоречи на Конституцията. Съображенията ми за това са следните.

#### **4.1. Разпоредбата (с всичките ѝ изменения, с изключение на последното) не разграничава публичната от частната държавна и общинска собственост**

Отричането на *възможността за придобиване по давност на социалистическа собственост* е било постановено в чл. 86 ЗС, в редакцията, в която той е бил обнародван (обн. – Изв., бр. 92 от 1951 г.): „[н]е може да се придобие по давност вещ, която е социалистическа собственост“. След изменение на разпоредбата през 1990 г. (ДВ, бр. 31 от 1990 г.) забраната за придобиване по давност се ограничава до държавната и до общинската собственост: „[н]е може да се придобие по давност вещ, която е *държавна или общинска собственост*“. С последното изменение на същата разпоредба (доп. ДВ, бр. 33 от 1996 г.) е уточнено, че „[н]е може да се придобие по давност вещ, която е *публична* (допълнено – бел. моя) държавна или общинска собственост“. Това допълнение на чл. 86 ЗС съобразява на извършеното със същия закон (ДВ, бр. 33 от 1996 г.) изменение на чл. 6 ЗС, според чиято актуална и към настоящия момент редакция: „[с]обствеността на държавата и на общините е публична и частна“. Разграничението между публичната и частната собственост на държавата и на общините е проведено подробно с приетите и обнародвани малко след това (ДВ, бр. 44 от 21.05.1996 г.) Закон за държавна собственост (чл. 2–3 ЗДС) и Закон за общинска собственост (чл. 2–3 ЗОС).

Последната (актуална) редакция на чл. 86 ЗС отговаря на провъзгласените в *Конституцията на Република България принцип на правовата държава* (чл. 4, ал. 1 КРБ), *принцип на неприкосновеност на частната собственост* (чл. 17, ал. 3 КРБ) и *принцип на свободна стопанска инициатива* (чл. 19, ал. 1 КРБ). Особена правна (включително вещноправна) закрила, различна от тази, от която се ползват всички правни субекти в една правова държава, се предоставя единствено на публичната собственост – собственост, която се притежава от държавата/общините с оглед осъществяването на техните властнически правомощия. Собствеността, която те придобиват в качеството си на участващи в граж-

данския оборот (и поради това равнопоставени) правни субекти, е частна собственост, която не следва да се различава по своя правен режим и защита от правния режим и от защитата на всяка друга частна собственост. Именно тези съображения са съобразени в допълнената редакция на чл. 86 ЗС.

Десет години по-късно обаче *Народното събрание*, нарушавайки заложения в Конституцията (чл. 17, ал. 2 КРБ) принцип за разграничаване между публичната и частната собственост, със Закон за допълнение на Закона за собствеността (ЗДЗС) предвижда особена закрила на *частната* държавна и на частната общинска собственост. Внесен е *Законопроект за налагане на мораториум* върху възможността за придобиване по давност на частна собственост, притежавана от държавата или от община. Законопроектът за допълване за Закона за собствеността е постъпил в регистратурата на 40-ото Народно събрание на 29.05.2006 г. и е получил сигнатура 602-01-40. В нарушение на съществуващите правила и процедури, той е бил внесен, разгледан и приет на първо и на второ четене в един и същ ден – 01.06.2006 г., влязъл е в сила считано от 01.06.2006 г. (преди да е бил промулгиран и обнародван), а срокът на наложения мораториум е започнал да тече с обратна сила, обхващайки период преди разглеждането на Законопроекта за допълване на ЗС в пленарна зала – считано от 31.05.2006 г.

В *мотивите* на внесения като законопроект ЗДЗС (сигнатура 602-01-40, дата на постъпване: 29.05.2006 г., 40-то Народно събрание) като причина за налагането на *временен* мораториум върху придобивната давност спрямо държавата и общините е посочено: „поради съществуваща реална опасност да се нанесе огромна щета на държавата и общините чрез придобиване по давност на тяхна собственост“. Съществуването на „реална опасност“ за държавата и общината би могло да обоснове предприемането на известни крайни законодателни мерки, но въвеждането им, както са посочили и вносителите на законопроекта, би могло да бъде единствено временно: за да се даде подходящ и достатъчен срок, в който държавата и общините могат да предприемат

съответните действия по защита на своята собственост. Случаят с петте редакции на параграф 1 на ЗДЗС обаче не е такъв. В него е налице по-скоро опит да се прикрие продължаваща повече от 18 години (считано от приемането на ЗДС и ЗОС) безстопанственост на държавата и общините, която се представя като основание за нарушаване на конституционно провъзгласени принципи, свързани с правовата държава, стопанската инициатива и неприкосновеността на частната собственост.

Полагането на *грижата на добрия стопанин при управлението на държавната и общинската собственост* е изрично вменено като задължение на държавата (чл. 14, ал. 2 ЗДС) и на общините (чл. 11, ал. 1 ЗОС). Съгласно чл. 14, ал. 2 ЗДС: „[и]мотите и вещите – държавна собственост, се управляват в съответствие с предназначението им за нуждите, за които са предоставени, с грижата на добър стопанин“. Съгласно чл. 11, ал. 1 ЗОС „[и]моти и вещи – общинска собственост, се управляват в интерес на населението в общината съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин“. Посочената грижа изисква държавата, съответно – общините, да реализират предоставените им от закона **възможности за защита** на своята собственост. Част от тези възможности са например:

- *актуване на съответните имоти* като държавна (глава Пета от ЗДС) или като общинска (глава Седма от ЗОС) собственост. С подобен акт държавата/общината би заявила своите права върху имота и би възпрепятствала издаването на нотариален акт по обстоятелствена проверка за придобиването му от друго лице. Актуването на имота като държавна/общинска собственост е действие, което зависи и е под контрола изцяло на държавата или на съответната община. Неизвършването му, въпреки неговото защитно правно действие, не би могло да бъде оправдано със съществуването на някакви обективни пречки, нито може да служи като основание за засягане на неприкосновеността на частната собственост, включително и когато тя е придобита въз основа на придобивна давност;

- *използване на специалните административни средства за защита на собствеността*, предвидени единствено за държавата (чл. 80, ал. 1 ЗОС) и за общините (чл. 65 ЗОС). Съгласно чл. 80, ал. 1 ЗДС „[и]мот – държавна собственост, който се владее или държи без основание, който се ползва не по предназначение или нуждата от който е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на областния управител въз основа на мотивирано искане на съответния министър или ръководител на ведомство“. Съгласно чл. 65, ал. 1 ЗОС „[о]бщински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината“. Заповедта за изземване на имота се изпълнява по административен ред със съдействието на полицията, а при изземване на имот-общинска собственост лицата, от които са иззети имотите, нямат правата на добросъвестния подобрител (чл. 72–74 ЗС). И двете разпоредби не правят разлика дали собствеността на държавата/общината е публична или частна, поради което могат да бъдат приложени и в двата случая;
- *предявяване на петиторни искове* (чл. 108 ЗС, чл. 124, ал. 1 ГПК) пред съда срещу лицата, които осъществяват давностно владение върху притежаван от държавата или от общината имот. Предявяването на такъв иск би довело до спиране (чл. 115, ал. 1, б. „ж“ ЗЗД, чл. 84 ЗС), а уважаването му – до прекъсване (чл. 116, б. „б“ ЗЗД, чл. 84 ЗС) на течащата в полза на ответника придобивна давност. Това би гарантирало и защитило напълно както държавата, така и общините от „реална[та] опасност да се нанесе огромна щета на държавата и общините чрез придобиване по давност на тяхна собственост“ (цитат, съгласно мотивите към Законопроекта за допълнение на ЗС със сигнатура 602-01-40/29.05.2006 г.).

Въпреки предвиденото от закона задължение за управление с грижата на добрия стопанин на държавната и общинската собст-

веност от държавата, съответно – от общините, и въпреки наличието на две привилегирани и едно общодостъпно средство за защита (посочени по-горе) на държавната и общинската собственост, законодателят е решил вместо това „защитата“ на частната държавна и общинска собственост да бъде постигната *чрез многократни последващи удължавания на наложен в противоречие с Конституцията мораториум*. Към настоящия момент времето, през което е спряна придобивната давност за придобиване на държавен/общински имот, е **над 8 години**, а до края на 2017 г. **ще станат 11 години** – време, което е било повече от достатъчно, за да се предприемат съответните действия по защита на държавната/общинската собственост. Така бездействието на държавата и общините, представляващо неизпълнение на тяхното задължение да управляват с грижата на добрия стопанин своите имоти, се стимулира и дори в известна степен възнаграждава от текущия законодател (ДВ, бр. 46 от 2006 г., ДВ, бр. 105 от 2006 г., ДВ, бр. 113 от 2007 г., ДВ, бр. 109 от 2008 г., ДВ, бр. 105 от 2011 г., ДВ, бр. 107 от 24.12.2014 г.) чрез многократното налагане на уж временно, но всъщност постоянно законово ограничение на възможността на правните субекти да придобиват вещи по давност. Това ограничение, освен че нарушава принципа на правовата държава, изискващ всички, включително държавата и общините, да спазват едни и същи правила (чл. 4, ал. 1 КРБ), то компрометира и принципа за равнопоставеност на правните субекти при осъществяването на тяхната стопанска инициатива (чл. 19, ал. 1 КРБ). Приемането и непрекъснатите промени на параграф 1 на ЗДЗС легализират случай, при който субектът (държавата) се ползва от собственото си неправомерно поведение (неполагането на дължимата грижа за притежаваните от тях недвижими имоти), посочвайки именно това свое неправомерно поведение като аргумент за приемането на една противоконституционна законова разпоредба.

С последната промяна на параграф 1 на ЗДЗС (ДВ, бр. 107 от 24.12.2014 г., в сила от 31.12.2014 г.) се прие втора негова алинея, в която Министерският съвет се задължи, в срок до 30 юни 2015 г., да представи на Народното събрание план за дейст-

вие, съдържащ всички необходими мерки, които следва да бъдат предприети от съответните държавни и местни органи на власт, с оглед спазването на удължения до края на 2017 г. срок на мораториума. Следва да се има предвид, че посочената алинея е приета и влиза в сила след период от 8 години и половина, през който Министерският съвет и всички държавни и общински органи са бездействали, въпреки задължението си за защита и стопанисване на притежаваните от тях, но оставени безстопанствени имоти, които са частна (държавна/общинска собственост). Това, че държавата и общините, които разполагат със сериозни организационни и институционални ресурси, не са успели в период от време, доближаващ се до продължителността на дългата давност (10 години), да предприеме необходимите действия за защита на правата си, свидетелства за тяхната незаинтересованост и неадекватност на протичащите в страната пазарни процеси. Фаворизирането на бездействието и незаинтересоваността на държавата не може да става за сметка на конституционно признати права и възможности на останалите субекти, особено когато това касае частната собственост. Приемането на, ал. 2 на параграф 1 от ЗДЗС е закъсняла и неефективна мярка, която не може да оправдае безпрецедентното продължаване на правното действие на норма, която противоречи на КРБ, за общ срок от 11 години. Някои от лицата, които желаят и биха могли да се позоват на придобивна давност по отношение на държавен или общински частен имот, владеят тези имоти вече повече от 18 години, а към края на 1917 г., при продължаващото бездействие на държавата, тези години ще станат 21. Не може да се приеме, че държавата и общините са „в преход“ в продължение на повече от 20 години и това да бъде валидно основание за засягане (отнемане) на такова основно право, каквото е правото на собственост, включващо в себе си и прилагането на предвидените в закона способности за неговото придобиване (сред които е и придобивната давност).

Към настоящия момент – повече от година и половина след изтичането на шестмесечния срока по параграф 1, ал. 2 ЗДЗС (ДВ, бр. 107 от 24.12.2014 г., в сила от 31.12.2014 г.) *Министерският*

*съвет не е изработил какъвто и да е план за действие, съдържащ каквито и да било мерки, които следва да бъдат предприети от съответните държавни и местни органи на власт, с оглед спазването на удължения до края на 2017 г. срок на мораториума. До изтичането на срока остават няколко месеца, което на практика означава, че ще сме свидетели на последващо продължение на срока, както и продължаващо бездействие от страна на държавата и общините с оглед защитата на притежаваната от тях собственост. Бездействието на Министерския съвет свидетелства, че веднъж приучена към пасивност, държавната администрация изключително трудно може да възприеме и да следва дисциплинирано отношение към управлението на правата си (притежаваната от нея частна собственост) в качеството ѝ на равнопоставен участник в гражданския оборот, които права до този момент са защитавани под формата на противоречаща на Конституцията привилегия. Не казвам, че частната държавна и общинска собственост не трябва да бъде защитена, тъй като подобна защита по правило би ползвала всички български граждани (такава защита всъщност е предоставена в ЗДС и в ЗОС), но тази защита не следва да бъде предоставена по начин, който стимулира бездействието и незаинтересоваността на държавата и на общините, превръщайки правата им във формално и непреодолимо статукво, а владението във факт без правно значение.*

Придобивната давност е институт на вещното право, чиято основна цел е да зачете един „упорит“ факт (владение), който е продължил достатъчно дълго като част от статуквото и е време да бъде „повишен“ в право (собственост). Би могло да се каже, че с помощта на придобивната давност правото „п(р)ораста“ от фактите, като се зачита активността на правните субекти, отговаряща на тяхната заинтересованост. Обезсилването на действието на придобивната давност чрез налагането на мораториум за нейното спиране по отношение на частната държавна и общинска собственост създава – *без да са налице основанията за това* (както е при публичната собственост), **привилегировани собственици**, спрямо които придобивната давност не може да изпълнява своите

съгласуващи правото с фактите функции. И тъй като държавната и общинската собственост е била водеща преди приемането на действащата Конституция, броят на случаите, в които в резултат на мораториума придобивната давност е обезсилена, съвсем не е малък. Бездействието на държавата и общините е резултат не само от незаинтересоваността им, но и от *многократно направените компромиси с необходимостта държавата и общините да приоритизират защитата* на тяхната частна собственост и да приемат необходимите действия (които, както видяхме, са повече от тези, с които разполагат частноправните субекти при защитата на собствеността си). Принципът да се следва най-малкото съпротивление и с най-малкото усилие да се постига необходимият резултат не трябва да бъде за сметка на конституционно провъзгласени принципи и основни институти на вещното право.

По-долу ще се опитам да обоснова и разгранича основните конституционни принципи, на които противоречи удължаването с повече от 11 години на мораториума върху възможността за придобиване по давност на частна държавна и общинска собственост. Като пак посоча, че в случая смушаващото и ***противоречащото на конституцията*** не е самото налагане на мораториум, а *неговата продължителност и многократното му продължаване*, без да са налице каквито и да било изключителни събития, които налагат подобно продължаване, и без да са налице каквито и да било действия, предприети от държавата за преустановяване на мораториума. Като продължаването на мораториума става за сметка на придобивната давност като институт на вещното право, водещ до съобразяване на правото с факта на владение и до придобиване на частна собственост. Така един основен „коректор“ на правото, „заземяващ“ го към фактите, е обезсилен, за да се защитят няколко привилегирани и бездействащи собственици, без да е налице обществен интерес от това, който би бил основание за промяна в статута на собствеността от частна в публична.

## 4.2. Разпоредбата (с всичките ѝ изменения) противоречи на чл. 4, ал. 1 КРБ (правовата държава)

Съгласно чл. 4, ал. 1 КРБ Република България е правова държава. Тя се управлява според Конституцията и законите на страната.

С въведения с параграф 1 ЗДЗС мораториум един класически способ за придобиване на собствеността се оказва неприложим, когато правните му последици настъпват за определени правни субекти – за държавата и общините. Основанието за това не е особено предназначение на съответните имоти (което, ако беше налице, би обосновало публичния характер на собствеността върху тях), а единствено качеството на техните собственици (качеството „държава“ и качеството „община“). Макар и да участват в сферата на частното право като равнопоставени правни субекти, държавата и общината не се подчиняват на общите за всички правила за придобиване и изгубване на правото на собственост. С параграф 1 на ЗДЗС се оказва, че частна собственост на държавата и на общините е различна и **привилегирована** от частната собственост на останалите правни субекти. Прилагането на мораториума именно за частната държавна и общинска собственост бе изрично признато при последното изменение на параграф 1 ЗДЗС, с което думите „държавни и общински имоти“ се заменят с „имоти – частна държавна или общинска собственост“. *Оказва се, че частната собственост на държавата и на общините е по-защитена и „по-неприкосновена“, отколкото частната собственост на останалите правни субекти.* Подобно различно третиране на частната собственост на държавата и на общините, от една страна, и на частната собственост на останалите правни субекти, от друга страна, е в противоречие с провъзгласения от чл. 4, ал. 1 КРБ принцип на правова държава.

Привилегированото правно положение на частната собственост на държавата и на общините, следващо от параграф 1 ЗДЗС, **не може да се обоснове** с „липсата на кадастрална карта, с липсата на изграден имотен регистър и с липсата на единна

информационна система за кадастър и имотен регистър“ (цитат от Мотивите на законопроекта). Такива вече повече от 10 години след приемането на параграф 1 ЗДЗС са изградени за голяма част от районите на страната. Поставянето на подобно условие за прилагането на придобивната давност поставя въпроса: значи ли това, че давността трябва да бъде спряна само там, където няма одобрена кадастрална карта? Още повече, *липсата на кадастър и имотен регистър е условие, при което функционират всички правни субекти*, като създадените от това неудобства не ограничават своето действие единствено до държавата и до общините. Ако липсата на кадастър се приеме за достатъчно основание за изключване на приложението на придобивната давност, то това трябва да стане с ефект за всички правни субекти. Така мораториумът би обезсмислил изцяло придобивната давност и би я поставил в зависимост от приемането на кадастрална карта за цялата страна.

Привилегированото положение на държавата и на общините при притежаваната от тях частна собственост не може да се обоснове и с „прилагането на реституционните закони породи спорове за собственост между частни лица, държавата и общините“ (днес *реституционните закони се прилагат все по-рядко*, а изключването на придобивната давност като механизъм за разрешаване на спорове за собствеността вместо да помага, всъщност затруднява „успокояването на собствеността“), нито с това, че „продължават и споровете между държавата и общините за конкретни имоти“ (цитати от Мотивите на законопроекта), тъй като *и в двата случая са въведени специални правила*, прилагането на които би довело до защита на собствеността на държавата и на общините. Не е налице и посочената от вносителите на законопроекта необходимост от воденето на множество съдебни спорове, тъй като както държавата (чл. 80, ал. 1 ЗОС), така и общината (чл. 65 ЗОС) *разполагат с облекчени средства за административна (само) защита*. Достатъчно е издаването на заповед на съответния министър, ръководител на ведомство или кмет, за да се изземе държавен/общински имот, който се владее или държи без основание.

В този смисъл е и съществуващата практика на Конституционния съд на Република България.<sup>35</sup> В *Решение № 22/1996 г. на Конституционния съд* (обн. ДВ, бр. 1 от 1997 г.) е отхвърлена практиката за създаване на привилегирован режим за събиране на частни държавни вземания, като е посочено, че такъв привилегирован режим е допустим единствено за публичните вземания – извод, който е изцяло приложим и по отношение на правния режим на собствеността (публична и частна) на държавата, съответно – на общините. Според Конституционния съд предоставянето на допълнителна закрила на частни вземания (на същото основание – и на частната собственост) на държавата нарушава основния конституционен принцип, заложен в разпоредбата на чл. 4, ал. 1 от Конституцията. Принципът на правовата държава означава, че основите на правовия ред, заложен в Конституцията, важат в еднаква степен и за органите на законодателната, изпълнителната и съдебната власт, както и за всички правни субекти. Един от елементите на принципа на правовата държава е именно изискването за правна сигурност, която се осигурява чрез ясни и общоважащи правила.

Същите тълкувателни изводи, отново в контекста на вземанията – публични и частни, са направени и в *Решение № 2/2000 г. на Конституционния съд* (обн. ДВ, бр. 29 от 2000 г.). Принципните различия между публичната и частната държавна и общинска собственост не са основание за създаване на привилегирован режим за упражняването на правото на частна държавна/общинска собственост. Упражняването на правото на частна собственост по необходимост включва установената със закон процедура за събирането на вземанията. Практическото значение на определението „частна“ се изразява на първо място в действието на принципа на равнопоставеност между носителите на правото на частна собственост. Тази равнопоставеност според Конституционния съд се отнася както до материалното съдържание на правото на собственост, така и до процесуалните гаранции за неговата защита – чл. 17,

<sup>35</sup> Вж. също **Ставру, Ст., Илиев, П.** Публични вещни права. Конституционноправни и вещноправни аспекти. С., 2009.

ал. 1 от Конституцията. Тя е необходима предпоставка за участието на държавата като равноправен субект на стопански отношения в условията на пазарно стопанство. Освен това изравняването на държавата с другите частноправни субекти създава в последните конституционно оправдани правни очаквания. Тези очаквания обхващат и реда за събиране на възникналите частни държавни вземания (в контекста на разглеждания тук случай – обхваща и реда за придобиване и изгубване на частната държавна/общинска собственост). Едностранното променяне на този ред от държавата и подчиняването на тези вземания (собственост) на привилегирания режим на публичните държавни вземания (собственост) премахва конституционно установеното различие между тях. Заличаването на това различие (създаването на неравнопоставеност между титулярите) лишава от практически смисъл разпоредбата на чл. 17, ал. 2 от Конституцията. Конституционният съд поддържа, че езиковото и логическото тълкуване на чл. 17, ал. 2 от Конституцията изключва възможността за създаване на трети, междинен вид собственост – частна собственост, която се ползва от режима на публичната. Допускането на такава възможност, дори „за особено важни, с голям обществен интерес, съобразно държавната политика, частни държавни вземания“, е в противоречие с изричната разпоредба на чл. 17, ал. 2 от Конституцията. Ето защо съдът приема, че конституционният принцип на равнопоставеност на титулярите на правото на частна собственост изключва създаването на специален, различен от общия ред за събиране на частните държавни вземания (ред за придобиване и изгубване на частната държавна/общинска собственост). Създаването на такъв ред нарушава чл. 17, ал. 1 и 2 и чл. 19, ал. 2 от Конституцията и следва да бъде обявено за противоконституционно.

Изискването за равнопоставеност на частната собственост, независимо от това кой е нейният титуляр, е препотвърдено и в *Решение № 7/2001г. на Конституционния съд* (обн. ДВ, бр. 38 от 2001 г.). В частноправните си отношения с трети лица държавата е равнопоставен с тях субект. Недопустимо е със закон да създава за себе си по-изгодни и привилегирани правила по

вече сключени договори. Последваща законодателна промяна по договор между държавата и трети лица накърнява принципа на равнопоставеността.

Конституционният принцип на правовата държава е препотвърден и в *Решение № 1/2014 г. на Конституционния съд*: „[с]ъгласно чл. 4, ал. 1 от Конституцията България е правова държава. В своята практика Конституционният съд многократно е посочвал, че точното и еднакво спазване на законите и Конституцията се отнася до всички правни субекти. Това се отнася и до Народното събрание при осъществяване на публичната власт“. Възползването на Народното събрание от предоставената му от Конституцията нормотворческа компетентност за постигането на цели, които не са посочени от Конституцията като основание за ограничаване на частната собственост, представлява нарушение на Конституцията и злоупотреба с конституционно предоставени правомощия. Не следва да се допуска държавата и общините да въведат законови разпоредби, които защитават тяхната частна собственост за сметка на собствеността на останалите частноправни субекти, като каквито функционират и държавата, и общините в качеството си на притежатели на частна държавна, съответно – общинска собственост.

#### **4.3. Разпоредбата (с всичките ѝ изменения) противоречи на принципа на пропорционалност**

С приемането на параграф 1 на ЗДЗС *е нарушен и принципът на пропорционалност* при ограничаване на частната собственост. Този принцип е ясно проведен в последното решение на Конституционния съд – *Решение № 6/2014 г. на Конституционния съд* (постановено на 10 юни 2014 г. и все още необнародвано). Решението е постановено по искане за обявяване за противоконституционна на точка 8 от Решение на Народното събрание от 26 май 2009 г. по доклада на Временната анкетна комисия за установяване на актове и действия, с които е уредена собствеността и начинът на ползване на имоти в Студентски град в София (обн. ДВ, бр. 41 от 2 юни 2009 г.). Оспорва се наложеният

с посоченото решение мораториум върху всички сделки на разпореждане с незастроени имоти на територията на м. „Студентски град“ – София, до изясняване на собствеността им. Съображенията, възприети и от Конституционния съд, са, че основният закон не допуска защитата на държавата като собственик да се осъществява чрез налагане в неин едностранен интерес на общи забрани, засягащи неограничен кръг други възможни субекти на правото на собственост (физически и юридически лица). Посочва се, че е несъвместимо с принципа на правовата държава по чл. 4, ал. 1 от Конституцията обвързването на въведеното ограничение с провеждането на неограничена във времето процедура по „изясняване на собствеността“, която ангажира активността само на една от страните по спора за собственост без какъвто и да е механизъм за защита на другата страна в лицето на собствениците, лишени от възможността да се разпореждат с правата си. Поради това Конституционният съд приема, че с посоченото решение „законодателният орган е излязъл извън конституционните параметри на парламентарния контрол, като е засегнал права и интереси на лица, които са извън системата на изпълнителната власт... При съобразяване на принципа на правовата държава по чл. 4, ал. 1 от Конституцията и установените от чл. 57, ал. 2 от Конституцията параметри на упражняване на правата, правото на собственост може да бъде ограничавано, но само ако ограничението е въведено със закон, необходимо е за постигане на конституционно легитимна цел и е пропорционално средство за защита на застрашените конституционни ценности“.

Конституционният съд посочва, че дори и да беше приет във формата на закон, мораториумът за разпореждане с имоти в м. „Студенски град“ пак щеше да бъде противоконституционен, тъй като „нарушава принципа на правовата държава по чл. 4, ал. 1 от Конституцията в още две насоки – от една страна, разколебава правната сигурност, а от друга – пренебрегва изискването за пропорционалност между ограничението на основното право и преследваната с него цел, която в случая отразява обществения интерес да се преодолеят последиците от конкретни противоправ-

ни посегателства върху държавната собственост и да се предотврати допускането им занапред“. Мораториумът е наложен като временна мярка за защита на държавната собственост, но „[о]граничението на неговото времетраене... е само привидно, защото не е определен краен срок за извършването на визираната проверка, нито е предвидена възможност останалите правни субекти, които предявяват права върху съответните имоти, да защитят своя интерес, като въздействат за нейното приключване в разумни времеви граници... В разрез с изискването за правна сигурност при зачитане на законните права на гражданите и юридическите лица (вж. Решение на КС № 6/2013 г.) се е стигнало до положение, при което, *макар и въведено като временно, ограничението на правото на собственост фактически е станало трайно и дори продължава да действа сега* (курсив мой – С. С.) – повече от пет години след постановяването на оспореното парламентарно решение“.

Възприетите от Конституционния съд съображения са налице и в случая с наложения мораториум върху придобивната давност срещу държавата и общините. Параграф 1 ЗДЗС предоставя привилегии не само в полза на държавата, но и в полза на общината, като ограничава възможността за позоваване на придобивна давност за „неограничен кръг други възможни субекти на правото на собственост“. Изтъкнатите при приемането на параграф 1 ЗДЗС съображения са свързани изцяло с предоставянето на възможност на държавата и на общините да организират действия по защита на притежаваната от тях частна собственост, която се владее от други лица. Осъществяването на тези действия зависи изцяло от волята на държавата, съответно – на общините, без да съществува „какввто и да е механизъм за защита на другата страна в лицето на собствениците“, лишени от възможността да се позоват на изтеклата в тяхна полза придобивна давност. По същия начин, както и при т. 8 от Решение на Народното събрание от 26 май 2009 г., действието на параграф 1 ЗДЗС е обявено като временно (за срок от 7 месеца), но в резултат на многократни изменения то е продължено до над 8 години. *Една, мотивирана като привременна мярка за защита на частната държавна и общинска собстве-*

ност, впоследствие е утвърдена като основно средство за компенсиране на бездействието, на организационното нежелание и дори на откровената безтопанственост на държавата и общините в изпълнението на задължението им да се грижат за притежаваната от тях собственост.

Въведеното с параграф 1 ЗДЗС и продължено вече повече от 10 години ограничение на частната собственост е *непропорционално и прекомерно* – то има за цел да защити титуляря на едно право на частна собственост въпреки, та дори – и заради, бездействието и нежеланието му сам да предприеме и използва предоставените му, включително привилегирани средства за защита. Съдържащата се в мораториума по параграф 1 ЗДЗС защита се предоставя *не заради естеството на собствеността и не поради предназначението на вещта, а единствено заради качеството на титуляря – качество, което му позволява да предложи и наложи посочената несправедлива форма на защита като общовалиден закон*. Това не само не съобразява разликата между частна и публична собственост, притежавана от държавата и общините, но и сериозно накърнява правото на частна собственост на всички останали правни субекти, които са я придобили въз основа на изтекла в периода между 1.06.1996 г. и 1.06.2006 г. придобивна давност, но впоследствие, с обратна сила, са били лишени от правното действие на осъществяваното от тях давностно владение поради обратното действие на параграф 1 ЗДЗС. В качеството си на законодателна власт държавата е злоупотребила с предоставената и нормотворческа компетентност, за да си осигури и предостави привилегирован режим в качеството си на титуляр на право на частна собственост, без да е налице конституционно допустимо основание за това.

Неспазването на изискването за пропорционалност е и в основата на Решението на *Съда в Страсбург* по делото *Йорданови и др. срещу България*, постановено на 24 април 2012 г.<sup>36</sup> В по-

<sup>36</sup> По-подробно за делото 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.

соченото дело Съдът определя бездействието на общината при защитата на своето право на собственост като поведение, което може да създава определени очаквания у други правни субекти. След като общината е допуснала в продължение на десетки години неин имот да бъде владян и ползван от други лица, включително като не е упражнила предоставената ѝ от българското законодателство възможност за административноправна владелческа защита (чл. 65 ЗОС), при последващата защита на своето право (възстановяване на владението си) тя следва да се съобрази с възникналите от поведението ѝ очаквания и с настъпилите във връзка с тези очаквания последици и фактически обвързаности. Ето и релевантната част от мотивите на Съда:

„Съдът отбелязва обаче, че в продължение на няколко десетилетия националните органи не са пристъпили към отстраняване на семействата или предците на жалбоподателите и следователно *de facto са толерирали* (курсив мой – С. С.) незаконното ромско селище в „Баталова воденица“ (вж. параграфи 8, 17 и 92 по-горе). Според Съда *този факт е от голямо значение и следва да бъде взет под внимание* (вж. например, *Orlić срещу Хърватия*, § 70, цитирано по-горе).“

Посочените съображения следва да бъдат взети предвид и при националната регулация на приложимостта на придобивната давност спрямо имоти, притежавани от общините (държавата). Придобивната давност е институт, който косвено се свързва с *бездействието на собственика, който позволява осъществяването на владение* върху негов имот от друго лице. Така бездействието се превръща в условие за осъществяване на поведение, с което владелецът свързва определени свои очаквания. Предвиденият от закона срок на придобивната давност определя продължителността от време, след която тези очаквания биват свързани с легитимна претенция за собственост. Определянето на въпросния срок следва да бъде направено по един и същ начин за всички правни субекти, а всички разлики и изключения да бъдат ясно обосновани при спазване на принципа на пропорционалност – необходимо условие за всяко демократично общество. Изключването и/или суспендиране-

то на придобивната давност по отношение на частната собственост на общините представлява неадекватна и неаргументирана мярка за защита на общините, и то не в качеството им на публичноправни субекти, а в качеството им на уж равнопоставени участници в гражданскоправния оборот. Непрекъснатото удължаване на срока по параграф 1 от ЗДЗС представлява форма на непропорционално засягане на правото на частна собственост (и по-конкретно: възможността за придобиване на частна собственост в резултат на десетгодишно давностно владение), която противоречи както на Конституцията на Република България, така и на Европейската конвенция за правата на човека и утвърждаваните от нея стандарти за демократичност на едно общество.

Параграф 1 ЗДЗС, който ще действа 11 години, противоречи на множество други *международни актове*, по които България е страна, сред които и чл. 1 от Протокол 1/20.03.1952 г. към *Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи*, според който всяко физическо или юридическо лице има право мирно да се ползва от своите притежания. Никой не може да бъде лишен от своите притежания, освен в интерес на обществото, и съгласно условията, предвидени в закона и в общите принципи на международното право. Следва да бъде посочен и чл. 17.1. от *Хартата на основните права на ЕС*, според който: всеки има право да се ползва от собствеността на имуществото, което е *придобил законно*, да го ползва, да се разпорежда с него и да го завещава. Никой не може да бъде лишен от своята собственост, освен в обществена полза, в предвидените със закон случаи и условия и срещу справедливо и своевременно обезщетение за понесената загуба. Ползването на имуществото може да бъде уредено със закон до степен, необходима за общия интерес. Частната държавна и общинска собственост е „частна“ именно защото притежаването и осъществяването ѝ не са свързани с „общ интерес“. Ето защо всяка законова привилегия на частната държавна или общинска собственост, особено такава, която отнема чужди права или възможности за придобиване на такива права, ще представлява нарушение на посочените разпоредби.

#### 4.4. Разпоредбата (с всичките ѝ изменения) противоречи на чл. 19, ал. 1 и, ал. 2 КРБ (свободна стопанска инициатива)

Съгласно чл. 19, ал. 1 КРБ икономиката на Република България се основава на свободната стопанска инициатива. Съгласно чл. 19, ал. 2 КРБ законът създава и гарантира на всички граждани и юридически лица **еднакви правни условия за стопанска дейност**, като предотвратява злоупотребата с монополизма, нелоялната конкуренция и защитава потребителя. Изключвайки възможността на правните субекти да придобиват по давност имоти, които са частна собственост на държавата или на общините, законодателят възпрепятства осъществяването на свободна стопанска инициатива, като *въвежда нееднакви условия за стопанска инициатива при придобиването, притежаването и защитата на частна собственост*. За държавата и за общините става много по-лесно да запазят собствеността си, въпреки че не полагат каквито и да било грижи за нея, за разлика от останалите правни субекти, спрямо които може да се направи възражение за придобивна давност, ако не реагират по предвидените в закона начини срещу осъществяването спрямо имотите им давностно владение. Въведената с параграф 1 ЗДЗС разлика в третирането на частната собственост на държавата и на общините не е оправдано нито с предназначението на имотите-частна държавна/общинска собственост (те са притежавани от държавата/общината в качеството ѝ на субект на частното право), нито с невъзможността за осъществяване на адекватна правна защита (напротив, за държавата/общините съществуват много повече допълнителни средства, чрез които да защитят собствеността си – част от тях са посочени по-горе).

В този смисъл е и съществуващата практика на Конституционния съд на Република България. Разпоредбата на чл. 19, ал. 2 КРБ е била предмет на тълкуване от КС в *Решение № 19/1993 г. на Конституционния съд* (обн. – ДВ, бр. 4 от 1994 г.). Съгласно посоченото решение и двете алинеи на чл. 19 КРБ (ал. 2 и, ал. 4, чието тълкуване е дадено в посоченото решение) са доразвитие на

първата алинея (чл. 19, ал. 1 КРБ), според която икономиката на страната се основава на свободната стопанска инициатива. Тази инициатива не може да се осъществи пълноценно и ефективно, без да се осигури простор за създаването и развитието на частната собственост. Затова и двете алинеи, чието тълкуване се иска, според Конституционния съд се отнасят не само за гражданите и юридическите лица, които са изрично споменати, но и за държавата и общините, когато те действат при пазарни условия, т.е. като частни собственици. В подкрепа на това разбиране е и нормата на чл. 137, ал. 2 КРБ. Гражданите и юридическите лица при една действително пазарна икономика, която Конституцията иска да гарантира, са по принцип равнопоставени на държавата и общините. Алинеи 2 и 4 се отнасят за стопанската дейност на всички правни субекти. Крайният извод на Конституционния съд е, че при упражняването на частната собственост всички правни субекти са равнопоставени. Член 19, ал. 2 и 4 се отнасят не само за гражданите и юридическите лица, но и за държавата и общините.

В този смисъл е и вече цитираното *Решение № 22/1996 г. на Конституционния съд* (обн. ДВ, бр. 1 от 1997 г.), което свързва свободата на стопанската инициатива с принципа на правовата държава. Икономиката на страната се основава на свободната стопанска инициатива – чл. 19, ал. 1 от Конституцията. Затова стопанската дейност на юридическите лица следва да се закриля от закона – чл. 19, ал. 3 от Конституцията. Законодателят следва да създава и гарантира на всички юридически лица еднакви правни условия за стопанска дейност – ал. 2 на чл. 19 от основния закон. За юридическите лица частната собственост е условие за тяхната икономическа стабилност, за разрастване на тяхната дейност и за постигане на целите, за които те са създадени. Частната собственост и на юридическите лица е неприкосновена – чл. 17, ал. 3 от основния закон.

В *Решение № 17/1999 г. на Конституционния съд* (обн. ДВ, бр. 113 от 1999 г.) също е посочено, че намесата в частноправните отношения е в нарушение и на чл. 19, ал. 1 и 2 от Конституцията, които съответно утвърждават принципа на свободната стопанска

инициатива и гарантират еднакви правни условия за стопанска дейност. Такова нарушение представлява и параграф 1 от ЗДЗС, който се намесва в обхвата на приложение и в правните последици на придобивната давност като класически институт на частното (вещното) право, като въвежда различни режими за държавата и общината, от една страна, и за всички останали субекти на частното право, от друга страна.

#### **4.5. Разпоредбата (с всичките ѝ изменения) противоречи на чл. 17, ал. 3 и, ал. 5 КРБ (неприкосновеност на частната собственост)**

Съгласно чл. 17, ал. 3 КРБ частната собственост е *неприкосновена*. Провъзгласеният принцип се отнася не само за притежаването, но и за *придобиването на частна собственост*. Наложеният със ЗДЗС мораториум не позволява на правните субекти да придобият собственост въз основа на допуснат и уреден от закона способ за това. Придобивната давност се оказва неприложима за придобиване на имоти, които са частна собственост, само защото се притежават от държавата или от общините. Така наложената забрана (различие, привилегия), защитаваща държавата и общините, е напълно необоснована и противоречи на изрично провъзгласената в КРБ неприкосновеност на частната собственост. Тя ограничава възможността на правните субекти да се възползват от дадените им от закона способности за придобиване на частна собственост, само защото правните последици на последните ще настъпят спрямо държавата или общината. Придобивната давност е институт на вещното право, който има за цел да съобрази правното с фактическото състояние, като превърне в собственик лицето, което осъществява фактическа власт върху вещта с намерение за своене. Придобивната давност изтича в полза на лицето, което осъществява фактическа власт върху вещта, независимо от това кой е собственикът на тази вещ. Придобивната давност като първичен придобивен способ е институт „в полза“ на давностния владеец, а не „срещу“ собственика на вещта. В този смисъл ограничаването на нейното действие с оглед на това кой е собственикът на вещ-

та не само създава една неоснователна и противоконституционна привилегия на държавата и на общините в притежаваната от тях частна собственост, но и противоречи на същността на придобивната давност като първичен придобивен способ. Отнемането на правното действие на придобивната давност спрямо определени собственици – държавата и общините, в качеството им на субекти на частното право (титуляри на право на частна собственост), е посягателство спрямо частната собственост, тъй като въвежда неоснователно ограничаване на способите за придобиване на частна собственост от правните субекти. Осъществяването на владение се оказва лишено от давностен характер не поради особеностите на самото владение, не поради предназначението и естеството на вещта, а единствено заради качеството на субекта, който е собственик на вещта. Това възпрепятства постигането на основното предназначение на придобивната давност – да превърне едно лице, което се държи като собственик и това не се оспорва от действителния собственик, да стане собственик.

Параграф 1 на ЗДЗС представлява грубо нарушение и на въведените ограничения за принудително отчуждаване, тъй като *с придаденото му обратно действие съдържа в себе си ефект на отнемане на вече придобита частна собственост*. Съгласно чл. 17, ал. 5 КРБ принудително отчуждаване на собственост за държавни и общински нужди може да става само въз основа на закон, при условие, че тези нужди не могат да бъдат задоволени по друг начин и след предварително и равностойно обезщетение. Непозволяването на правните субекти да придобият по давност имот, който е частна собственост на държавата/общината, представлява *своеобразно (предварително и антиципирано) отнемане на частната собственост*, която би могла да бъде придобита въз основа на осъществяваното владение. Реалният ефект на недопускането да се придобие частен имот на държавата/общината по давност е аналогичен на този на принудителното отчуждаване. В най-голяма степен това е вярно за случаите, когато лицето се позовава на придобивна давност от 10 години в периода между 01.06.1996 г. (датата, на която забраната за придобиване по дав-

ност по чл. 89 ЗС е ограничена само до публичната държавна и общинска собственост) и 1.06.2006 г. (датата на гласуване на параграф 1 ЗДЗС). Предвиденото в ЗДЗС *обратно действие на мораториума, считано от 31.05.2006 г., всъщност представлява отнемане на вече придобита по давност частна собственост*. Тук следва да се има предвид и т. 2 на ТР № 4/17.12.2012 г. на ВКС, ОСГК, според което придобиването по давност настъпва автоматично, а позоваването по чл. 120 ЗЗД има единствено процесуалноправно значение. Настъпващото по силата на обратното действие на параграф 1 ЗДЗС принудително отнемане на придобита по давност частна собственост е скрита форма на принудително отчуждаване, което грубо нарушава изискванията на чл. 17, ал. 5 КРБ и не се подчинява на специалните правила, предвидени в ЗДС и в ЗОС за принудително отчуждаване на частна собственост за държавни или за общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин.

При принудителното отчуждаване са предвидени *редица гаранции* за правата и интересите на лицето, чиято собственост се отнема, най-важните сред които са: липсата на друг начин за задоволяване на държавните или общински нужди и предварителното заплащане на равностойно обезщетение (чл. 17, ал. 5 КРБ). Една от най-сериозните гаранции за това, че принудителното отчуждаване не нарушава неприкосновеността на частната собственост, е законовото изискване всички отчуждени за задоволяване на държавни/общински нужди имоти да стават публична държавна (чл. 33, ал. 4 ЗДС), съответно – публична общинска (чл. 21, ал. 9 ЗОС) собственост. Тяхното принудително отчуждаване се извършва, за да се удовлетворят публични интереси и нужди, а не интереси на държавата или на общините, в качеството им на участници в гражданския (частноправния) оборот. Равнопоставеността може да бъде нарушена само когато публичният интерес налага това. В случая с обратното действие на мораториума по параграф 1 ЗДЗС обаче се касае за защита не на публична, а на частна собственост – *защита, която не може да бъде обоснована с характера на собствеността и поради това противоречи*

на провъзгласения от Конституцията принцип за неприкосновеност на частната собственост. Въвеждането на забрана за придобиване на частна собственост чрез придобивна давност, която не е обоснована с особеното предназначение на съответните имоти, представлява противоконституционно посегателство срещу частната собственост.

За значението на предвидените от Конституцията гаранции при принудително отчуждаване на частна собственост настоява *Решение № 5/1996 г. на Конституционния съд* (обн. ДВ, бр. 31 от 12 април 1996 г.), постановено във връзка с установяване на противоконституционност на разпоредбите на чл. 28, ал. 1 и чл. 30 от Закона за паметниците на културата и музеите. В него се потвърждава, че „конституционният законодател допуска принудително отчуждаване на частна собственост само за държавни и общински нужди. Никъде в Конституцията не е регламентирано и следователно не е позволено принудително отчуждаване на частна собственост за обществени нужди. Приемане на противното от страна на парламента с текста на чл. 30 ЗПКМ по същество представлява допълване на конституционен текст (чл. 17, ал. 5), което е недопустимо. Очевидно е, че предвидената в този текст възможност за принудително отчуждаване на един паметник на културата, собственост на физически или юридически лица, за обществени нужди е извън дадената конституционна възможност за отчуждаване. Разпоредбата на чл. 17, ал. 5 от Конституцията на Република България не може да бъде нарушавана и приложното ѝ поле разширявано със закон или с ратификация на една конвенция. Оттук следва категоричният извод, че принудително отчуждаване на частна собственост може да стане само за държавни и общински нужди, и то при наличието на две условия: тези нужди да не могат да бъдат задоволени по друг начин и собствениците да бъдат предварително и равностойно обезщетени – чл. 17, ал. 5 от основния закон. Тези две условия липсват в Закона за паметниците на културата и музеите.“

В същия смисъл е и *Решение № 17/1999 г. на Конституционния съд* (обн. ДВ, бр. 113 от 28 декември 1999 г.): „[к]онс-

титуционният съд е имал възможност да изтъкне, че задължение на държавата е да гарантира и защити правото на собственост и да осигури неприкосновеността на частната собственост чрез закон, и че е недопустимо по законодателен път да се посяга на тази неприкосновеност... На плоскостта на възможността правото на собственост в широкия смисъл, т.е. обхващащо и други имуществени права, вкл. и вземанията, да бъде накърнявано (засягано) от страна на държавата, важен ограничител се явява разпоредбата на чл. 17, ал. 5 от Конституцията. Именно тя съдържа критериите, при които е конституционно допустимо имуществените права, принадлежащи на частноправни субекти, да бъдат накърнявани до степен, включваща и отчуждаване от държавата. В случая [разгледан от КС в конкретното решение – бел. моя, С. С.] тези критерии не са спазени, защото не се разкриват основания, с оглед на които намесата на държавата, изразяваща се в посочения ефект, би се оказала в конституционно допустимите рамки“. Конституцията на Република България е предвидила определен ред и граници, в които може да се ограничава частната собственост и е допустимо да се засяга нейната неприкосновеност. Въвеждането чрез закон на други процедури и механизми, чийто ефект е аналогичен на принудителното отчуждаване, включително чрез обезсилването с обратна сила на вече настъпилия ефект на изтекла придобивна давност, без съобразяване на предвидените в чл. 17, ал. 5 КРБ гаранции, представлява нарушение на Конституцията и по-конкретно – на провъзгласената от чл. 17, ал. 3 КРБ неприкосновеност на частната собственост.

Конституционният съд на Република България е имал възможността да се произнесе по въпроса за защита на неприкосновеността на частната собственост. Така например в *Решение № 6/1996 г. на Конституционния съд* (обн. ДВ, бр. 40 от 10 май 1996 г.) е посочено, че „[п]равото на собственост на българските граждани е основно конституционно право, защитено в чл. 26, ал. 1 от Конституцията, независимо от тяхното местонахождение. Ограничаването на едно от основните правомощия на собственика, български гражданин – да се разпорежда със своето право

на собственост, е по същество посегателство върху това право и води до намаляване на неговия обем. Разпоредбите на чл. 17, ал. 1 и 3 са в глава първа от Конституцията – „Основни начала“. Те издигат във върховен принцип правата на личността, нейното достойнство и сигурност и са гаранция, че правото на собственост е неприкосновено. Съгласно с тези начала собственикът – български гражданин, не може да бъде ограничаван в правото му да се разпорежда със своя имот по начин и при условия, каквито той намери за добре. Държавата в лицето на Министерството на финансите не може да се намесва в гражданския оборот и да диктува условията на една сделка, включително и това, с кого тя да бъде сключена“. Макар и постановени с оглед опитите на държавата чрез закон да определя съдържанието и правните последици на правните сделки като правомерни юридически факти за прехвърляне и придобиване на (вещни) права, посочените изводи и съображения на Конституционния съд важат с пълно основание и в случаите, когато се касае за придобиване на частна собственост въз основа на осъществявано от частноправните субекти давностно владение. Способите за придобиване на частната собственост са част от нейната неприкосновеност. Поради това тяхното ограничаване – било то чрез забрана за осъществяване на определени сделки, или чрез обезсилване на правната релевантност на осъществявано владение, е форма на противоконституционно засягане на правото на частна собственост.

На неприкосновеността на частната собственост се основава и *Решение № 8/1995 г. на Конституционния съд* (обн. ДВ, бр. 59 от 30 юни 1995 г.), с което се обявяват за противоконституционни редица разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ДВ, бр. 45 от 6 май 1995 г.). Основната аргументация е свързана с недопустимостта по своя преценка Народното събрание да ограничава свободата на собственика, отнемайки възможности от съдържанието на правото на собственост извън предвидените за това възможности, посочени в Конституцията на Република България.

#### **4.6. Зачитане на придобивната давност, изтекла в периода между 1.06.1996 г. и 1.06.2006 г.**

Предвид въведеното с параграф 1 ЗДЗС *обратно действие* – *придобивната давност да се счита за спряна от 31 май 2006 г., макар и законът да е бил обнародван на 6 юни 2006 г., което е довело до обезсилване на вече настъпили придобивания по давност в полза на частноправни субекти*, ако се приеме, че параграф 1 ЗДЗС противоречи на Конституцията, Конституционният съд би следвало да укаже, че прилагането на неговото решение следва да води до зачитане на изтеклата в периода между 1.06.1996 г. и 1.06.2006 г. придобивна давност.

Съгласно разпоредбата на чл. 151, ал. 2, изр. 3 КРБ актът, обявен за противоконституционен, не се прилага от деня на влизането на решението в сила. В настоящия случай под „неприлагане“ на параграф 1 ЗДЗС следва да се разбира и *несъобразяване за в бъдеще (с оглед произнасянето по конкретни съдебни дела) на обратното действие на наложения с посочената разпоредба мораториум*. Ако прилагането на параграф 1 ЗДЗС е изисквало съобразяването на неговото обратно действие, обезсилващо осъществена преди влизането му в сила придобивна давност, то неприлагането му ще означава, че владението между 1.06.1996 г. и 1.06.2006 г., включително на 31 май 2006 г., е имало давностен характер и следва да бъде зачетено като юридически факт, пораждащ право на собственост в полза на лицето, което е владяло имот – частна държавна или общинска собственост. Противното би означавало да се допусне и признае ефектът на едно напълно противоречащо на изискванията на Конституцията (чл. 17, ал. 5 КРБ) принудително отчуждаване на придобито по давност право на собственост, отнето именно поради обратното действие на един противоконституционен законов текст, какъвто представлява параграф 1 ЗДЗС. Това грубо нарушение на частната собственост, защитавана не само от Конституцията на Република България, но и от редица международни актове, страна по които е страната ни, не следва да бъде допускано чрез превратното тълкуване на чл. 151, ал. 2, изр. 3 КРБ – тълкуване, което би узаконило при-

нудително отчуждаване, осъществено чрез закон с обратното действие. Тъй като разпоредбата на параграф 1 ЗДЗС съдържа предписание към съответните правораздавателни органи да не зачитат извършени пред тях позовавания на изтекла придобивна давност, неприлагането ѝ за в бъдеще означава, че тези органи, след обявяването ѝ за противоконституционна, ще могат да зачитат давностното владение, осъществявано в периода, за който се отнася обратното действие на параграф 1 ЗДЗС.

С оглед важността на посочените последици и необходимостта от защита срещу противоконституционното отнемане на придобитата частна собственост, *в случай на обявяване на противоконституционността на параграф 1 ЗДЗС следва да се уточнят изрично последиците от неговото неприлагане за в бъдеще*, съгласно посочените по-горе аргументи и съображения. Правният ефект на придобивната давност, изтекла през периода между 1.06.1996 г. и 1.06.2006 г., включително на 31 май 2006 г., следва да бъде зачетен, предвид обявеното от чл. 79, ал. 1 ЗС и потвърдено с официалното тълкуване на ВКС (т. 2 на ТР № 4/17.12.2012 г. на ВКС, ОСГК) автоматично действие на придобивната давност. В случай на позоваване на придобивна давност за имот, представляващ частна държавна или общинска собственост, изтекла в периода между 1.06.1996 г. и 1.06.2006 г., при обявяването на противоконституционността на параграф 1 ЗДЗС, следва да се зачете настъпилният автоматичен ефект на придобиване на собствеността към 1.06.2006 г. Причината за това е именно автоматичното действие на придобивната давност и нетърпимостта чрез обратното действие на една противоконституционна разпоредба да се достига да резултат на отчуждаване на вече придобито право на собственост по ред не просто различен, а напълно неотговарящ на предвидените в чл. 19, ал. 5 КРБ гаранции. Именно за да се избегне възможността от обезсмисляне на едно решение на Конституционния съд, с което параграф 1 ЗДЗС се обявява за противоконституционен, но въпреки това изтеклата в полза на съответните лица придобивна давност не се зачита от съдилищата, ще е необходимо изрично произнасяне по този въпрос. Занапред съди-

лицата не трябва да могат да се позовават на параграф 1 ЗДЗС, за да не уважават възражение за придобивна давност, изтекла в периода между 1.06.1996 г. и 1.06.2006 г. Тази давност следва да се зачита като произвела своето правно действие към 1.06.2006 г. – 5 дни преди влизане в сила на параграф 1 ЗДЗС.

#### **4.7. Сравнителноправен преглед на приложимостта на погасителната давност спрямо държавата и общините**

Наред с изложените по-горе съображения, могат да бъдат представени и резултатите от сравнителноправно проучване, направено от международната правна кантора „Си Ем Ес Камерън Маккена“ на законодателството на различни европейски държави относно възможността за придобиване по давност на недвижимо имущество, притежавано от съответната държава или община. Проучването обхваща 9 държави, а именно: Полша, Румъния, Словакия, Украйна, Унгария, Чехия, Англия и Уелс, Германия и Шотландия. Общият въпрос, поставян в контекста на различните законодателства, е бил формулиран по следния начин: *„Позволява ли законодателството (на съответната държава) трети физически и юридически лица да придобиват по давност (т.е. след изтичане на определен период на владение) право на собственост върху недвижимо имущество, собственост на държавата или общините?“* Общият извод от анализа на получените отговори е, че **всички изследвани държави позволяват придобиване по давност** на частна държавна (общинска) собственост. Съществуващите забрани за това са премахнати в Полша – през 1990 г., в Унгария – през 1991 г. Забрана за придобиване по давност, ако такава въобще е въведена, съществува единствено по отношение на имотите, представляващи публична държавна/федерална/общинска собственост (Румъния, Словакия). Случаите, в които не може да се придобива по давност, са стриктно изключение, отнасящо се до имущества с огромно обществено значение, в Унгария – не могат да се придобиват единствено изключителна държавна или общинска собственост (например паркове, пътища,

пещери и пр.), в Германия – например федералните водни пътища, и в Шотландия – въздушното пространство, водите. *В Чехия може да се придобива по давност и публична държавна собственост.*

В някои от изследваните държави са въведени допълнителни изисквания за прилагане на придобивната давност – най-често съобразени с характера, предназначението и естеството на имота. Така например в Англия и Уелс продължителността на придобивната давност е различна. Ако недвижимият имот е придобит от държавата, тъй като е бил безстопанствен (*bona vacantia*), давностният срок е съответно 10 или 12 години в зависимост от това дали имотът е бил регистриран, или не. Ако недвижимият имот е притежаван от държавата на собствено основание, срокът за придобиване по давност е 30 години, а ако имотът е част от бреговата ивица, срокът за придобиване по давност е 60 години. Придобиването по давност чрез вписване в Германия изисква изтичането на период на давностно владение от 30 години, като за да настъпи ефектът на придобиването по давност, *не е необходимо изрично предявяване, нито разрешение на административен орган.* В Унгария и в Словакия давностният срок е 15-годишен, като в Словакия придобиване по давност на държавна/общинска собственост върху поземлените имоти се допуска едва след 1 януари 2017 г.

Направеното сравнителноправно изследване **демонстрира по един категоричен начин** отношението на европейските държави (включително такива със социалистическо минало) към прилагането на придобивната давност спрямо имоти, притежавани от публичноправни субекти, каквито са държавата и общините. Придобивната давност е един от най-древните институти на вещното право, унаследен от римското право и прилаган с оглед необходимостта да се гарантира стабилността и предвидимостта в гражданския оборот, като нормативната регулация да се съобразява с фактическото положение (нормативна сила на фактическото). *Всички (9 на брой) изследвани държави прилагат придобивната давност като средство за привеждане на юридическото*

към фактическото положение относно притежаването на собствеността *и по отношение на държавата и общините*. Тя нямат привилегировано положение в качеството си на собственици на имоти, чието предназначение не обслужва публични цели. Нещо повече, в Чехия придобивната давност се прилага и по отношение на публичната собственост, като заставя държавата и общините да изпълняват своевременно и стриктно своите задължения във връзка с управлението и стопанисването на собствеността си под страх от възможността те да бъдат придобити от активни и владеещи частноправни субекти. Изследваните европейски държави са съобразили възможността на гражданите си да придобиват имоти по давност като част от тяхното право на частна собственост, като са го ограничили само в конкретно посочени случаи при спазване на принципа за пропорционалност – т.е. само дотолкова доколкото това е необходимо, за да бъдат защитени конкретно формулирани публични цели

#### 4.8. Заключение

Предвид изложените аргументи с разпоредбата на *параграф 1 ЗДЗС, чието действие е удължавано 5 пъти до над 11 години, са нарушени права* на български граждани. Възприета като временно решение, което трябва да позволи (в рамките на 7 месеца) на държавата и общините да организират своята грижа по опазване на имотите – частна държавна/общинска собственост, забраната по параграф 1 ЗДЗС се утвърди като основно и перманентно (действащо повече от 11 години) правило, нарушаващо основни конституционни принципи. Защитата на собствеността на държавата и на общините, които те притежават в качеството си на субект на частното право (именно заради това тази собственост е обособена като ЧАСТНА държавна и общинска собственост), не следва да се извършва за сметка и с цената на отнемане на придобита частна собственост (при давностно владение в периода между 1.06.1996 г. и 1.06.2006 г.) и незачитане на давностно владение, явяващо се един от основните способности за придобиване на частна собственост (при давностно владение след 06.06.2006 г.).

Едно лице, което е ползвало вещта, като е полагало грижата на собственика, не следва да бъде лишавано от правната възможност на чл. 79, ал. 1 ЗС само за да се запази частната собственост на държавата/общините, въпреки тяхното продължило повече от 21 години бездействие. Както държавата, така и общините разполагат с множество средства, за да запазят собствеността си, включително като възстановят владението си по административен ред, за да бъдат защитавани, в нарушение на принципа на правовата държава, за сметка и при погазване на такова основно конституционно право на човека, каквото е собствеността.