

SAT-2B.313-1-L-09

**POSSIBILITY OF FOREIGN IDEAL PARTS ACQUISITION IN CASES
OF SUCCESSION BY LAW AND BY LEGACY. COMMENTARY OF
INTERPRETATIVE DECISION № 1/2012**

Sergey Kalinkov

Assistant

Department of Civil Law, Law Faculty,

“Angel Kanchev” University of Ruse

E-mail: skalinkov@uni-ruse.bg

***Abstract:** The acting property legislation admits that the acquiring period has for an object ideal parts of the whole or the limited right that belongs to two or more persons. It is solidly accepted in the theory and the practice that the possessor has to have been dominant of the common property in a legal period of time, removing the possession of the others. The present work is dedicated to the application of art. 69 of Property law presumption in the relations of the co-heirs. A brief commentary of Interpretative decision № 1/2012 is needed, according to which the presumption is automatically refuted in succession by law or by legacy and in this way relevant conclusions shall be made*

***Keywords:** succession by law, legacy*

***Jel codes:**K11*

ВЪВЕДЕНИЕ

Неправомерното владение по смисъла на чл. 68, ал. 1 от Закона за Собствеността (ЗС) не се базира на признатата и гарантирана от закона възможност лицето да осъществява определени въздействия върху вещта.⁹³ Като сложен юридически факт, това правно явление води до определени последици, най – вече до възможността след изтичане на давностния срок по смисъла на чл. 79 от ЗС неправомерното владение да се трансформира в правомерно. Разпоредбата на чл. 69 ЗС въвежда оборимо предположение, че ако вещта се намира във фактическото обладаване само на едно лице, то в неговото съзнание е съсредоточено намерението да я присвои, а не да я държи за някой друг. Дублирането на *possessio* (владение) и *detentio* (държане) се среща в случаите, когато две или повече лица съпритежават пълното или ограниченото вещно право като сбор от идеални части, чието количество е еквивалентно на броя на съсобствениците. Единодушно се приема както в българската правна литература⁹⁴, така и в съдебната практика⁹⁵, че, ако юридическият факт, породил съсобствеността показва съвладение, то всеки един участник в нея следва да се третира като законен (правомерен) владелец на своя дял и държател на чуждите. Това са случаите, когато две или повече лица по силата на частно правоприемство стават съсобственици на една вещ. Теорията и практиката⁹⁶ приема, че в дадената хипотеза, поради вътрешните им отношения, дори, ако единият остане в имота, то той продължава да държи чуждата идеална част. Открит остава следният въпрос – ако липсва подобна уговорка между тях как тогава би могло да възникне *intervasio possessionis* (трансформиране на държането във владение) спрямо дялове на другите съсобственици? На този въпрос не се дава ясен

⁹³ В този смисъл проф. Таджер, В., Владение, С., 1991 г., стр. 5 – 6; проф. Венедиков, П., Ново вещно право, С., 1995г., стр. 37; Leon Julliot de la Morandiere, *Precis de Droit Civil*, p. 123;

⁹⁴ Таджер, В., Владение, цит. съч. стр. 108 – 109; Венедиков, П., Съсобственост, С., 1994г., стр. 87 – 88; акад. Василев, Л., Българско вещно право, С., 1995г., стр. 311;

⁹⁵ Решение № 128 от 8.04.2010 г. на ВКС по гр. д. № 736/2009 г., II г. о., ГК; Решение № 91 от 2.07.2010 г. на ВКС по т. д. № 713/2009 г., II т. о., ТК; Р. № 45/15.04.14г. на ВКС по гр.д. № 6619/2013г. второ г. о.; Р. № 9 /27.01.2015г. на ВКС по гр. д. 5520/2014г.;

⁹⁶ Проф. Венедиков, П. Съсобственост, цит. съч. стр. 16; ПВС № 6/1974г., т.1 от диспозитива; Решение № 549 от 30.12.2010 г. на ВКС по гр. д. № 217/2010 г., II г. о., ГК; ТР № 1/06.08. 2012 година;

отговор. Друг пример дава съдебната практика в Решение № 87/07.05. 2015 г., на ВКС по гр.д. № 2017/2010 г., П г. о., ГК., според което, ако между съсобствениците на недвижим имот е била постигната временна делба, по силата на която те са разпределили ползването върху реално определени части, последващото изграждане на масивна ограда в едната част на имота не води до промяната на намерението на владеещия, респективно приложението на презумпцията на чл. 69 ЗС.

Допустимо е, обаче *ususcapio* (придобивната давност) да разпростира действието си по отношение на непринадлежащи на съсобственика идеални части, които той е владял било то по силата *intervesio possessionis*, или годно юридическо основание.

ИЗЛОЖЕНИЕ

Основният проблем е свързан с приложението на чл. 69 от ЗС в отношенията между съсобствениците, когато съсобствеността е възникнала по силата на наследяването предвид позицията на Върховния касационния съд, отразена в Тълкувателното решение № 1/06.08.2012 година. Според диспозитива му, цитираната презумпция следва да се смята за автоматично оборена при наличие на горепосочения юридически факт (наследяване). Едновременно, обаче ВКС приема, че „ако фактическото господство е било установено на основание, което отблъсква владението на останалите, чл. 69 ЗС се прилага и е достатъчно да се докаже, че съсобственикът е упражнявал фактическа власт върху целия имот в срока по чл. 79 ЗС.” Въпреки дадените разяснения в цитираното тълкувателно решение, наблюдава се колизия в съдебната практика. В едни случаи⁹⁷ се приема, че, когато единият от сънаследниците живее постоянно в общия имот, грижи се за него, подобрява го в продължение на законоустановения период от време, той следва да се третира като неправомерен (фактически) владеец спрямо чуждите идеални части, понеже това е достатъчен индикатор на намерението му. Обратната позиция се наблюдава в другите решения⁹⁸.

Тълкувателното Решение № 1/2012 година очертава в мотивите си два случая когато презумпцията на чл. 69 ЗС следва да бъде приложима:

- **В първата хипотеза** лицето самостоятелно владее вещта, без да знае, че има и друг съпритежател на пълното или ограниченото вещно право. Това се дължи на обстоятелството, че единият съсобственик е прехвърлил по силата на някакъв транслативен акт цялата вещ, заедно с дела на другия в полза на приобретателя. Следователно, последният следва да се третира като собственик на придобитата идеална част на отчуждителя, но неправомерен владеец спрямо чуждата с оглед придобиването ѝ по давност. Уместно е тук да се постави въпросът относно добросъвестността на правоприемника, при наличие на годно юридическото основание по смисъла на чл. 70, ал. 1 ЗС, обременено с външен недостатък, неререфлектиращ върху неговата действителност.;

- **Във втория случай хипотеза** съсобственикът едностранно е установил фактическата власт върху цялата вещ, отстранявайки достъпа на останалите съпритежатели на правото. Поради липса на *titulus* лицето винаги ще следва да се третира като недобросъвестен владеец на чуждите дялове. Но ако възникне спорът по повод направените разноси и подобрения в общата вещ, смятам, че подобрителят би могъл да бъде приравнен към някои права на добросъвестния владеец, ако тяхната направа е била извършена със знание и без противопоставяне на останалите съсобственици (чл. 74, ал. 2 ЗС);

Няснотите се пораждат именно във втората хипотеза. Следвайки логиката на ВКС, презумпцията на чл. 69 ЗС би могла да се приложи само, ако съсобствеността е била породена от всеки юридически факт, но не и от наследяването. Излиза, че, ако сънаследникът след смъртта на наследодателя живее в общия имот, ползва го, грижи се за него, полага разноси, увеличаващи стойността му, цитираната презумпция следва да се смята за

⁹⁷ Р № 484/4.02.2013 г. по гр. д. № 740/2011 г. I гр. о.;

⁹⁸ Решение № 9 от 27.01.2015 г. на ВКС по гр. д. № 5520/2014 г., I г. о.;

автоматично оборена, защото съвладелецът има качество „държател“ спрямо идеалните части на останалите сънаследници. Българската правна доктрина и съвременната практика, включително и Тълкувателното решение № 1/2012г. единодушно приемат, че за да е налице *intervessio possessionis*, сънаследникът трябва да демонстрира пред останалите промяната на намерението за своене на имота по явен е недвусмислен начин, което да е достигнало до тяхното знание и довело до отричането на владението им.⁹⁹

Ето защо, основният проблем, обаче продължава да съществува и се свежда до следното: по какъв начин сънаследникът, намиращ се в имота следва да манифестира самостоятелното упражняване на фактическата власт, което обстоятелство да е станало достояние на останалите, особено пък, ако те са в чужбина? Не е ли това достатъчен индикатор на *animus* на владеещия, поради факта, че достъпът на вещта спрямо другите сънаследници е отстранен с факта на постоянното му обитаване в съсобствения имот?

С оглед отстраняване на очертаня проблем, необходимо е да се предложат следните алтернативни решения:

- **Първо** – без да е налице законодателна промяна в чл. 69 ЗС, смятам, че тази презумпция следва да намери приложение при наследяването по закон или завещание, ако се докаже, че единият сънаследник е упражнявал владение с присъщите му белези в законоустановения срок по чл. 79 ЗС, отблъсквайки фактическата власт на останалите. Целият комплекс от въздействията върху общата вещ, изразяващ се в стопанисването ѝ, извличане на добиви, полагането на разноски би могъл да се отнесе към двата компонента на *possessio*. Самият факт, че другите съпритежатели на пълното ли ограниченото вещно право се намират в чужбина и не проявяват никакъв интерес към сънаследствения имот, би могло да означава отстраняване на тяхната фактическа власт, което е водещият индикатор на *animus* на владеещия;

- **Второ** - ако целта на коментираното тълкувателно решение е да се защитят интересите на останалите сънаследници, тогава, *de lege ferenda* би могло да се предложи допълването на нормата на чл. 69 ЗС, с което изрично да се прокламира неприлагането ѝ при наследяването. Възможно да се изтъкне още едно предложение за отстраняване на този проблем, изразяващо се в недопустимостта да се придобиват чуждите идеалните части по давност, ако е било налице *intervessio possessionis* от страната на единия сънаследник. Такъв подход се наблюдава в законодателствата на Русия, Естония, Чехия, Германия, изключващи приложението на придобивната давност при *possessio malae fides* (недобросъвестно владение)¹⁰⁰.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Презумпцията на чл. 69, от Закона за собствеността, в отношенията между съсобствениците, заема значително място, понеже се явява „ключът“ към придобиване по давност на чуждите идеални части, ако бъде доказано, че единият съсобственик в продължение на законоустановения период от време самостоятелно е упражнявал фактическо господство върху общата вещ. Предвид противоречивата съдебна практика, въпреки указанията, дадени в Тълкувателното решение № 1/2012 година, смятам, че без изрична законодателна промяна, цитираната презумпция не следва да се счита за автоматично оборена при наследяването, ако единият сънаследник се намира в имота, грижи се за него, прави подобрения, ограничавайки достъпа на останалите до общата вещ.

⁹⁹ ТР № 1 /2012 г.; Решение № 9/27.01.2015г. на ВКС по гр. д. № 5520/2014 година, I г. о.; Решение № 45/15.04.2014 година на ВКС по гр. д. № 6619/2013 година, II г. о.; Решение № 302/24.06.2011 година на ВКС по гр. д. № 1168/2010 година, I г. о.;

¹⁰⁰ § 937 BGB; чл. 111, ал. 1 Закон за вещното право на Естония; § 1089 Граждански Кодекс на Чехия; чл. 234, ал. 1 Граждански Кодекс на Русия ;

REFERENCES

1. Boyanov, G., Veshtno pravo, S., 2014g.;
2. Vasilev, L., Bŭlgarsko veshtno pravo, S., 1995g.,
3. Venedikov, P., Novo veshtno pravo, S., 1995g.
4. Venedikov, P., Sŭsobstvenost, S., 1994g.,
5. Tadzher, V., Vladenie, S., 1991 g.
6. Leon Julliot de la Morandiere, Precis de Droit Civil;