

WAIVER OF PROPERTY RIGHTS, EXERCISED BY A SUCCESSOR

Georgi Georgiev, PhD student

Private Law Department

Faculty of Law

University of Ruse "Angel Kanchev"

Phone: +359/889670500

E-mail: master_g1492@yahoo.de

Abstract: *The paper compares the waiver of succession and waiver of property rights instruments, established in Bulgarian law. It addresses specific problems, arising in cases where a declaration of property rights has been submitted by a successor. There is a collision of provisions, concerning the passing of rights according to the succession rules and these, governing the rules of establishing of property rights on entities without an owner. In general, the succession institute provides the passing of rights to the other successors, whereas the property of entities without an owner is assigned as a rule to the municipality or the state.*

Keywords: *Succession, Waiver, Property rights, Public ownership, State, Municipality*

ВЪВЕДЕНИЕ

Отказът от право на собственост е възможност, от която могат да се възползват всички дееспособни правни субекти, при наличието на предвидените от закона предпоставки. Упражняването му от наследниците на определено лице обаче поставя някои въпроси, свързани основно със смесването на институтите на отказ от имуществени права с този на отказът от наследство.

Отказът от наследство безспорно попада в категорията на отказите от субективни права. Той обаче следва да бъде разграничаван от отказът от имуществени права поради следните причини:

На първо място, тъй като наследникът към момента на откриването на наследството е само призван да го приеме, той към този момент не придобива автоматично определени имуществени права, а само потенциалната възможност да придобие такива при приемането на наследството (заедно със съответните задължения, ако са налице такива). Ако в патримониума на наследодателя липсват такива права, отказът от наследство ще е действителен, но няма да доведе до загубването на имуществените права²¹⁸. От друга страна, за да породи правни последици отказът от имуществени права, тези права следва да са възникнали. Следователно двата института се разграничават значително по отношение на предпоставките за пораждаването на правните последици.

На второ място, законът предвижда различна форма за упражняването на отказите. За отказът от наследство законът предвижда писмена форма за действителност, като той се вписва в особената книга, водена в районния съд (чл. 49, ал. 1 от ЗН). Съдебната практика приема, че нотариална форма на отказът не е необходима²¹⁹. Отказът от имуществени права изисква различна форма, с оглед вида на правата. Например отказът от право на собственост върху недвижим имот съгл. чл. 100 от ЗС изисква той да бъде извършен в писмена форма с нотариално заверен подпис и да вписан в имотния регистър, опрощаването на задължение по чл. 108 от ЗЗД изисква сключването на договор между кредитора и длъжника (за който не е предвидена форма) и др.

На последно място, отказът от имуществени права поражда действие занапред (*ex nunc*), като правата напускат патримониума на носителя. Отказът от наследство има обратно

²¹⁸ Дацов, Вл., 2020. Отказът от субективни права, стр. 139

²¹⁹ Определение № 85/20.04.2022 г. по ч. гр. д. № 779/2022 г., II г. о. на ВКС

действие (*ex tunc*), като се приема, че отказващият се никога не е имал качеството на наследник и съответно не е придобивал имуществени права²²⁰.

След като бяха разгледани основните разграничителни критерии между двата института, следва да бъде поставен основният проблем на прилагането им, свързан с правните последици при отказ от имуществени права, които попадат в обхвата на наследствената маса и най-вече отказът от право на собственост. Отказът от определени видове имуществени права води до погасяване на същите (за този наследник). Така е например при отказ от правото на парично вземане, на право върху обект на интелектуалната собственост и др. При отказ от вещни права обаче последните не могат да се погасят, тъй те иманентно съпътстват самата вещ. Последното поставя въпроса, стоящ в ядрото на настоящото изследване - преминават ли правата на отказалият се вещното право наследник върху друг правен субект и ако да, кои ги придобива.

ИЗЛОЖЕНИЕ

Последователно упражняване на отказ от право на собственост и отказа от наследство

От значение за разрешаването на основната проблематика на изследването е въпросът за правните последици от последователното упражняване на двата вида права.

Ако бъде извършен отказ от наследство, последващият отказ от право на собственост (по отношение на права, попадащи в наследствената маса) няма да произведе действие, тъй като тези собственическите права няма да станат част в патримониума на наследника, поради което отказът от тях няма да породи правни последици.

Обратно, ако бъде извършен отказ от конкретни имуществени права от наследствената маса преди наследникът да е приел или да се е отказал от наследството, следва да се приеме, че наследникът извършва приемане на наследството с конклюдентни действия, доколкото единствено собственик може да се откаже от правото на собственост. На пръв поглед отказът от наследството не представлява действие, което несъмнено предполага неговото намерение да приеме наследството по смисъла на чл. 49, ал. 2, предл. 1 от ЗН. Волеизявлението на наследника, насочено към загубването на правото на собственост, обаче не може да остане без правни последици, поради което следва да се приеме, че извършването му (и още повече оповестяването му чрез вписването му в имотния регистър) води или до приемане или до отказ от наследство. Както вече бе отбелязано по-горе, отказът от наследство е формален акт, който следва да съдържа конкретно изявление - за отказ от цялото наследство на определено лице, тъй като отказ от част от наследството (в частност от определено наследствено имущество) е недействителен съгл. чл. 54, ал. 1, предл. 3 от ЗН. Той трябва да бъде вписан в особената книга, водена от районния съд. След като липсва изрично волеизявление за отказ от наследство, то няма как отказът от право на собственост да се приравни на такова, още повече, че той би бил и нищожен на осн. чл. 54, ал. 1, предл. 3 от ЗН. При това положение единственото възможно разрешение е да се приеме, че с отказът от право на собственост наследникът приема наследството с конклюдентни действия (каквато фикция не е предвидена за отказа от наследство).

Аргумент в полза на тази теза е и факта, че отказ от право на собственост върху конкретна вещ се практикува от наследниците обикновено тогава, когато са налице няколко наследствени вещи (обикновено имоти) и наследникът желае да се освободи от задълженията си само за някои от тях (обикновено задължения за заплащане на данъци и поддръжка, касаещи сгради в лошо техническо състояние). При тази хипотеза волята на наследниците е да се запазят правата им върху останалото наследствено имущество, което дефинитивно следва да се разглежда като приемане на наследството.

В тази връзка следва да се приеме, че отказът от право на собственост върху наследствена вещ води до приемане на наследството, поради което последващият отказ от наследство би бил

²²⁰ Т. 1 от Тълкувателно решение № 148 от 1986 г., ОСГК на ВКС - СПТР, 92, стр. 428

недействителен поради приемането на наследството. Именно тази хипотеза е разгледана по – долу.

Проблеми, свързани с директното приложение на законовите разпоредби при извършен отказ от правото на собственост

Тъй като чл. 100 ЗС не посочва изрично субект, върху когото да премине правото на собственост, може да се приеме, че то остава без притежател. Това разрешение обаче не съответства на възприетият в българското законодателство принцип, че не може да има имот без собственик. Той е установена още с чл. 3 от Законъ за държавните имоти (отм., действал в периода: 1941 г. - 1948 г.), съотв. чл. 2 от ЗДИ (отм., действал в периода: 1948 - 1951 г.) и чл. 6 от ЗС (отм., в редакцията му, действала в периода: 1951 г. - 1991 г.). Съгласно разпоредбите на тези нормативни актове имотите, които нямат собственик, стават собственост на държавата. В този смисъл в старата съдебна практика не съществува спор относно факта, че след направен отказ от право на собственост, последното се придобива от държавата²²¹.

Последното налага да бъде изследвана възможността собственическите права на отказалият се от собствеността наследник да бъдат придобити от държавата или общината при директно приложение на нормите на сега действащото законодателство.

В новото законодателство е използвал непословователна юридическа техника след приемането на ЗОС и ЗДС през 1996 г.

Съгл. чл. 2, ал. 2, т. 5 от ЗОС (ред. ДВ, бр. бр. 44 от 1996 г.) общинска собственост са недвижимите имоти на територията на общината, чийто собственик не може да бъде установен. Тази разпоредба първоначално е синхронизирана с чл. 3, т. 5 от ЗДС (ред. ДВ, бр. бр. 44 от 1996 г.), според който държавни са всички вещи, които нямат друг собственик, с изключение на недвижимите имоти, които стават общинска собственост по силата на чл. 2, ал. 2, т. 5 от ЗОС.

Разпоредбата на чл. 3, т. 5 от ЗДС обаче е отменена с ДВ, бр. 124 от 1998 г., което поражда правен вакуум, тъй като остава неуреден въпроса, кой придобива правото на собственост върху движимите вещи след направен отказ от право на собственост.

С ДВ, бр. 96 от 1999 г. е изменен и чл. 2, ал. 2, т. 5 от ЗОС, като е предвидено, че общинска собственост са имотите, които общината придобива съгл. чл. 11 от ЗН. Със същият държавен вестник и разпоредбата на чл. 11 е изменена, като е предвидено, че когато няма лица, които могат да наследяват съгласно предходните членове, или когато всички наследници се откажат от наследството или изгубят правото да го приемат, наследството се получава от държавата, с изключение на движимите вещи, жилищата, ателиетата и гаражите, както и на парцелите и имотите, предназначени предимно за жилищно строителство, които стават собственост на общината, на чиято територия се намират.

Замяната на общите постановки в ЗДС и ЗОС със специалната норма в ЗН е изключително неудачно, доколкото тя е предвидена за уреждане на имуществени отношения, възникнали в резултат на наследяване, т. е. при овакантяване имущество от наследствената маса. Нормите на ЗН са съобразени със специфичните права на наследниците - правото на отказ от наследството, уголемяването на дяловете на останалите наследници, преминаването към наследници от последващ ред и др., каквито права не възникват при отказ по чл. 100 от ЗС.

Именно поради тази причина при директен прочит разпоредба на чл. 11 от ЗН изглежда неприложима при направен отказ от право на собственост от наследник. На първо място, тя изисква да няма „лица, които могат да наследяват съгласно предходните членове”, а в конкретният случай има поне едно такова лице, а именно отказващият се от правото на собственост наследник. Втората хипотеза на нормата е всички наследници се откажат от наследството или изгубят правото да го приемат. В случай отказващият се наследник е приел наследството с конклюдентни действия, тъй като само собственик може да се откаже от правото на собственост. Освен това не е изключена възможността да са налице и други

²²¹ Решение № 2425 от 30.XI.1968 г. по гр. д. № 1808/68 г., I г. о. на ВС и др.

наследници, които не са се отказали от собствеността, което отново води до изключване на приложението на чл. 11 от ЗН.

От друга страна обаче в специални закони е запазена възможността собствеността върху определени имоти без собственик да бъде придобита от държавата или общината. Така например според чл. 25, ал. 1, изр. 1 от ЗСПЗЗ земеделската земя, която не принадлежи на граждани, юридически лица или държавата, е общинска собственост. Подобна е и разпоредбата на чл. 27, ал. 1 от ЗГ, която пък предвижда, че държавни са горските територии, които не принадлежат на физически и юридически лица и на общините.

Следователно при стеснително тълкуване на правните норми единствено по отношение на земеделски земи и горски територии правата на отказалият се от правото на собственост наследник ще се считат за придобити от съответно от общината и държавата, а по отношение на останалите вещи (движимите вещи, жилищата, ателиетата и гаражите, както и на парцелите и имотите, предназначени предимно за жилищно строителство и др.) следва да се приеме, че е налице законодателна празнота.

Тази непрецизност в законовите разпоредби дава повод на някои автори да приемат, че тази празнота в закона следва да бъде преодоляна чрез прилагането на закона по аналогия.

Предложено е разрешение за прилагането по аналогия на разпоредбата на чл. 13, ал. 2 ЗОС, която предоставя на общината правото да владее и управлява безстопанствените имоти на своята територия. Това принципно решение е разгледано на плоскостта на отказа от собственост по чл. 100 ЗС, като е направен извод, че след вписване на отказа правото на собственост преминава в патримониума на общината²²². Това разрешение търпи критика, тъй като законът изрично посочва, че върху общината преминава само владението и на имотите (като фактическо положение), т. е. тази разпоредба не транслира права. Следователно общината би могла да придобие правото на собственост върху тези имоти едва с изтичането на предвидената в чл. 79, ал. 1 от ЗС десетгодишна давност.

Друга възможност (когато са налице и други наследници) е прилагането по аналогия на нормата на чл. 53 от ЗН, според която, частта на отреклия се или на лицето, което е изгубило правото да приеме наследството, уголемява дяловете на останалите наследници²²³. Струва ми се, че и това предложение е трудно приложимо, тъй като рефлексното действие по чл. 53 от ЗН е предвидено само при направен отказ от наследство, а в случая наследството е прието от отказващия се от правото на собственост наследник с конклюдентни действия.

Други автори аргументират също уголемяването на дяловете на останалите съсобственици (наследници) с прилагането по аналогия на чл. 33 от ЗС. Посочено, е че, смисълът на разпоредбата е да не се допусне прехвърлянето на идеалната част на трето за съсобствеността лице, когато на прехвърлящият съсобственик е безразлично на кого ще прехвърли неговата идеална част. В случаят съсобственика демонстрира не само незаинтересоваността си към това кой ще стане собственик на неговата идеална част, но и към цялата съсобствена вещ въобще. В тази връзка прилагането на разпоредбата на чл. 33 от ЗС по аналогия налага отказалият се наследник да уведоми за това останалите съсобственици. Ако в двумесечен срок от научаването на отказа останалите съсобственици не заявят изрично или с конклюдентни действия, че желаят те да придобият идеалната част, тя се придобива от общината или държавата²²⁴. Срещу това прилагане на закона по аналогия също могат да бъдат направени множество възражения. На първо място, правилото на чл. 33 от ЗС е приложимо само към продажба на ид. ч. от правото на собственост. Казуистичното определяне на хипотезата на нормата не е случайно. То е обвързано възможността съсобственика замени приобретателя в продажбеното правоотношение, при което принципно за продавача е без значение личността на купувача. Именно поради тази причина разпоредбата не се прилага при договор за дарение (който е с оглед личността на дарения), при договор за замяна (при който имотът, който се придобива прехвърлятеля чрез замяната не е без значение за него и др.).

²²² Василев, И., 2021. Отказ от собственост и други вещни права по чл. 100 от ЗС.

²²³ Пак там.

²²⁴ Ставру, С. Отказ от субективно право.

Отказът от правото на собственост е едностранна сделка, а не договор. При това положение съсобственик не би могъл да замести като страна приобретателя в правоотношението, тъй като такъв не съществува. Освен това следва да бъде отбелязано, че държавата (респ. общината) придобива правото на собственост в резултат на рефлексното действие на отказа от собственост. Именно поради тази причина и тук не може да става въпрос за заместване по реда на чл. 33 от ЗС на трети лица, за които рефлексното действие поражда права. Не на последно място, не става ясно как в тази хипотеза съсобственика, който желае да придобие правата, следва да заяви намеренията си, за да се породят вещнопрехвърлителния ефект. В хипотезата на чл. 33 от ЗС съсобственика уведомява прехвърлителя, след което покупко - продажбата следва да бъде осъществена между него и другия съсобственик под формата на нотариален акт. Такава възможност при отказът от правото на собственост не съществува. Следователно прилагането по аналогия на правилото на чл. 33 от ЗС не представлява прилагането на правото по аналогия, а на нормативно непредвидена процедура, която налага законодателно уреждане.

Възможно разрешение на проблема

Според авторът на настоящия доклад най - безпроблемното разрешение е тълкуването на правните норми в смисъл, че правата на отказалият се от правото на собственост наследник (независимо дали се касае за правото на собственост в пълен обем или само на ид. ч. от него) се придобиват от общината или държавата в зависимост от обекта на правото на собственост. Това разрешение е унисон с трайно прилаганата законодателна политика по отношение на имотите без собственик.

Както вече бе упоменато по – горе, разпоредбите на чл. 25, ал. 1, изр. 1 от ЗСПЗЗ и чл. 27, ал. 1 от ЗГ, предвиждат изрично придобиване от общината, респ. от държавата на правото на собственост върху останалите без собственик съответно земеделските земи и горски територии.

Именно в тази насока следва да бъде проведено историческо и систематическо тълкуване на чл. 11 от ЗН. По - горе бе упоменато, че изменението на тази разпоредба е свързано именно с отмяната на чл. 3, т. 5 от ЗДС и изменението на чл. 2, ал. 2, т. 5 от ЗОС, целящи общият режим на вещите без собственик да бъде уредено в ЗН. В тази връзка може да се предположи, че целта на изменението е била собствеността върху останалите без собственик движими вещи, жилищата, ателиетата и гаражи, както и на парцелите и имотите, предназначени предимно за жилищно строителство да се придобие от общината, а останалите имоти - от държавата. Т. е. разпоредбата следва да бъде тълкувана разширително, като бъде прилагана не само по отношение на наследствени имоти, но и по отношение на всички имоти, останали без собственик. По отношение на предвидените в специалните закони правила (ЗСПЗЗ и ЗГ) те следват да бъдат прилагани приоритетно пред общия режим на чл. 11 от ЗН.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Режимът на останалите без собственик имоти следва да бъде законодателно уреден по ясен и недвусмислен начин, включително и в хипотезата, когато овакантяването на собственическите права е породено от извършен отказ от право на собственост и отказ на ограничени вещни права.

При отказ от ограничени вещни права е удачно да се предвиди изрично, че тези права преминават върху притежателя на голата собственост.

При отказът от право на собственост следва да се предвиди по отношение на кои вещи собственическите права преминават върху държавата и по отношение на кои – върху общината.

В хипотезите на съсобственост би могло да се предвиди, че отказът от право на собственост на единият съсобственик уголемява дяловете на останалите съсобственици. Също така може да се предвиди, че при отказ, направен от наследник, се прилагат правилата на чл. 53 от ЗН. Прилагането на тези специални правила обаче е въпрос на законодателна политика

и не е удачно този проблем да бъде разрешаван чрез тълкуване на закона или прилагането на правото по аналогия.

REFERENCES

Datsov, Vl., 2020. Waiver of subjective rights. Sofia: Sibi Press. (**Оригинално заглавие:** Дацов, Вл., 2020. *Отказът от субективни права*. София: Издателство „Сибип“.)

Stavru, S. Waiver of subjective rights. Challenging the Law! (on-line), URL: <https://www.challengingthelaw.com/grajdansko-pravo/otkaz-subektivno-pravo/> (published on 27.01.2013, published also in Commercial law journal, 2005, V. 4, P. 49-79. (**Оригинално заглавие:** Ставру, С. *Отказ от субективно право. Предизвикай правото!* (on-line), URL: <https://www.challengingthelaw.com/grajdansko-pravo/otkaz-subektivno-pravo/> (публикувана на 27.01.2013, публикувана и в сп. „Търговско право“, 2005, кн. 4, с. 49-79.)

Vasilev, I., 2021. Waiver of property and other rights in rem according Art. 100 of The Property Law. Lex.bg (on-line), URL: <https://news.lex.bg/%D0%BE%D1%82%D0%BA%D0%B0%D0%B7-%D0%BE%D1%82-%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82-%D0%B8-%D0%B4%D1%80%D1%83%D0%B3%D0%B8-%D0%B2%D0%B5%D1%89%D0%BD%D0%B8-%D0%BF%D1%80%D0%B0/> (published on 07.09.2021.) (**Оригинално заглавие:** Василев, И., 2021. *Отказ от собственост и други вещи права по чл. 100 от ЗС*. Lex.bg (on-line), URL: <https://news.lex.bg/%D0%BE%D1%82%D0%BA%D0%B0%D0%B7-%D0%BE%D1%82-%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82-%D0%B8-%D0%B4%D1%80%D1%83%D0%B3%D0%B8-%D0%B2%D0%B5%D1%89%D0%BD%D0%B8-%D0%BF%D1%80%D0%B0/> (публикувана на 07.09.2021.)