

Проф. Методи Марков, д.ю.н.:

## СЪДЕБНО РЕШЕНИЕ ПО ПЕТИТОРЕН ИСК - ВЪЗМОЖЕН ТИТУЛ ЗА СОБСТВЕНОСТ НА ПРАВОДАТЕЛЯ ПО СДЕЛКА С НЕДВИЖИМ ИМОТ

В т.2А от ТР № 4/2016 г. по т.д. № 4/2014 г., ОСГК ВКС прие, че съдът, сезиран с осъдителен иск по чл. 108 от Закона за собствеността, следва да се произнесе с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост към патримониума на ищеца.

В тази връзка се поставя въпросът може ли праводателят по сделка, с която се прехвърлят или учредяват вещни права върху недвижим имот, да се легитимира пред нотариус като собственик със съдебното решение по ревандикационен или по установителен иск за собственост, с което са признати правата му върху имота. Съгласно чл.586, ал.1 ГПК при издаването на нотариален акт, с който се прехвърля право на собственост или се учредява, прехвърля, изменя или прекратява друго вещно право върху недвижим имот, нотариусът проверява дали праводателят е собственик на имота. Правото на собственост се установява със съответни документи или по реда на обстоятелствената проверка.

Следва да се отбележи, че въпросът за използването на съдебно решение като доказателство за

притежанието на вещното право има смисъл, ако лицето не разполага с друг титул - напр. ако се е позовал на придобивна давност. Установяването на други придобивни основания пред съда би имало действие само между страните по делото. От друга страна обаче, позоваването на давността има значение за прилагането на този придобивен способ - арг. от чл.120 ЗЗД във вр. с чл.84 ЗС. Съдебното решение, признаващо лицето за собственик по давност, изключва необходимостта то да се снабди и с нотариален акт по обстоятелствена проверка. Излишно е нотариусът да прави същата проверка, която вече съдът е извършил. Разбира се, няма пречка собственикът по давност да поиска да му бъде издаден такъв нотариален акт или да докаже правото си чрез обстоятелствена проверка.

Ако се приеме, че съдебното решение може да легитимира лицето като собственик, неговото действие по отношение на лицата, сякаш излиза извън нормалните предели и има сила и трети лица.<sup>1</sup> По подобие на констативния нотариален акт то следва да бъде възприемано като титул за

<sup>1</sup> Вж. р. № 378 от 28.07.2010 г. по гр.д.№ 148/09 г. на IV г.о. на ВКС, в което се казва, че обвързващата сила на съдебното решение по вещни искове се разпространява и по отношение на третите лица кредитори, когато възможността им да се удовлетворят зависи от

принадлежността на вещта към имуществото на длъжника. Очевидно се има предвид проверката, която съдебният изпълнител е длъжен да направи относно притежанието на вещта, върху която е насочено принудителното изпълнение, от длъжника.

собственост по давност. Това е и една от причините, поради които бе въведено изискването исковите молби и решенията по ревандикационните икове да бъдат вписвани в имотния регистър. Когато ищецът се позовава на придобивна давност, решението замества акт, с който се признава вещно право - чл.112, б. "з". Но в практиката не се прави това уточнение, като се приема, че след изменението на чл.112 ЗС през 2001г. се налага изводът, че за исковите молби, с които се инициира производство за защита правото на собственост или друго ограничено вещно право - чл. 124, ал. 1 ГПК, чл. 108 ЗС, е налице императивно формулирано изискване да бъдат вписани - така ТР № 3/2010 г. по т.д. № 3/2009 г., ОСГК.

С ТР № 4/2016 г. се отрича разбирането, че когато съдът е сезиран с осъдителен иск по чл.108 ЗС, е недопустимо да се произнася с отделен установителен диспозитив за принадлежността на правото на собственост на ищеца, тъй като предметът на делото, в рамките на който съдът следва да се произнесе, налага произнасяне само по осъдителната искова претенция. Всъщност, като се има предвид специфичната фактология, описана в решение № 246 от 14.05.2010 г. по гр.д.№ 344/1909 г. на II г.о. на ВКС, където е застъпено точно това виждане, може да се каже, че то е било изолирано. В случая е бил предявен отначало установителен иск за собственост по чл.124 ГПК, след което е направено искане за преминаване от установителен към осъдителен иск по чл.108 ЗС. С оглед на това е преценено, че съдът е длъжен да даде защита на субективното право в онези рамки и по онзи начин, който е поискан от ищеца, т.е. да се произнесе по заявеното основание и в рамките на посочения от

ищеца петитум. С извършеното въз основа на надлежно искане на ищеца изменение се смята, че е променен предметът на делото, в рамките на който съдът следва да се произнесе, като даде защита на субективното право в обема, в който е заявена, т.е. по предявен осъдителен иск. Затова се стига до извода, че произнасянето по установителния иск обуславя недопустимост на постановения съдебен акт. По пътя на формалната логика се прави опит да бъдат разграничени установителните и осъдителните икове за собственост. Осъждане без установяване наличието на нарушеното спорно право обаче е невъзможно. Би било вярно обратното - че ако ищецът е преминал от осъдителен към установителен иск, тогава осъждането на ответника би било недопустимо.

Според другото, застъпвано в съдебната практика, становище, възприето и в ТР № 4/2016 г., ревандикационният иск съдържа две искания за защита - установяване, че ищецът е собственик на процесния имот, и осъждане на ответника да му предаде владението на същия, като на основание чл.2 ГПК съдът дължи произнасяне по всяко от двете искания с отделен диспозитив: установителен диспозитив относно правото на собственост на ищеца и осъдителен диспозитив по претенцията за предаване владението на имота. Съдът е длъжен да разгледа на първо място въпросът за притежанието на собствеността от ищеца, след което да съобрази осъдителния диспозитив с признатото правно положение. Например, ако не бъде установено притежанието на вещното право от ищеца, осъдителният иск следва да бъде отхвърлен като неоснователен - така решение № 30 от

12.03.2013 г. по гр.д.№ 598/12 г. на I г.о. на ВКС. Ако ищецът е признат за собственик само на идеална част от вещта, то и осъдителният диспозитив трябва да бъде съобразен с установеното - решение № 529 от 09.07.2010 г. по гр.д.№ 1129/1909 г. на I г.о. на ВКС. В този случай обаче трябва да се има предвид, че отделният съсобственик може да ревандикира цялата вещ от трето лице.

Може да се сподели приетото в решение № 378 от 28.07.2010 г. по гр.д.№ 148/1909 г. на IV г.о. на ВКС, че обективните предели на силата на пресъдено нещо обхващат съществуването или несъществуването на правоотношението, което е предмет на делото. Те не обхващат правоотношенията, които обуславят съществуването на спорното право - т. нар. преюдициални правоотношения. Тези правоотношения се установяват със сила на пресъдено нещо, ако са включени в предмета на делото с инцидентен установителен иск. По предмета на делото съдът се произнася в диспозитива на решението, а по преюдициалните правоотношения - в мотивите и затова мотивите на решението не се ползват със сила на пресъдено нещо. Тъй като само диспозитивът е източникът на силата на пресъдено нещо на решението, то съдът следва да се произнесе по въпроса за притежанието на спорното право с диспозитив. В този смисъл са мотивите към т. 18 от Тълкувателно решение № 1 от 04.01.2001 г. по тълк. гр. д. № 1 от 2000 г. на ОСГК на ВКС.

Предмет на делото по иска за собственост по чл.108 ЗС е правото на собственост на ищеца. По-точно казано, предмет на иска по чл.108 ЗС е притежанието, субективното вещно право в исково състояние, включващо в съдържанието си правомощието да се иска предаване на вещта от лицето, което я владее или държи без основание. Само правомощието за предаване не може да бъде предмет на делото, тъй като то не съществува самостоятелно извън вещното право. Следователно това притежание е правото на собственост или друго вещно право. При ревандикационния иск то трябва да е нарушено по начина, посочен в чл.108 ЗС (да е отнето владението). При иск по чл.109 ЗС трябва да е налице някакво друго нарушение, пречещо на собственика. При установителния иск за собственост е достатъчно оспорване на притежанието на правото. Уважаването на установителния иск за собственост следователно е в зависимост единствено от доказването на придобитото право. Докато за уважаване на осъдителните иски е необходимо установяване и на нарушението.

В ТР № 4/2016 г. се приема, че искът съдържа в себе си две искания за правна защита, отправени до съда: искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот, и искане да бъде осъден ответникът да му предаде владението върху имота.<sup>2</sup> За да бъде решен предявеният с иска по чл.108

<sup>2</sup> В този смисъл ревандикационният иск се разглежда като съединяване на иски - установителен и осъдителен, като съединяването е при условията на евентуалност

- осъдителният иск ще се разгледа само ако бъде уважен установителният. Установяването на субективното вещно право няма самостоятелно процесуално значение - то е неделимо свързано

ЗС гражданскоправен спор, на тези две искания следва да се даде отговор в диспозитива на съдебното решение.

Между произнасянето по тези две искания съществува известна обусловеност. Ако в хода на делото бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот и ответникът го владее без основание, противопоставимо на собственика, съдът следва да уважи и двете искания: да се произнесе с установителен диспозитив, признаващ правото на собственост на ищеца, и с осъдителен диспозитив, осъждащ ответника да му предаде владението върху спорния имот. Ако в хода на делото не бъде установено правото на собственост на ищеца върху процесния имот, съдът ще отхвърли и двете искания за защита. Ако в хода на делото се установи, че ищецът по ревандикационния иск е собственик на процесния имот, но ответникът не владее този имот или го владее на правно основание, противопоставимо на собственика, съдът следва да уважи първото искане за правна защита, като признае с установителен диспозитив, че ищецът е собственик на имота, а с отделен диспозитив да отхвърли второто искане за правна защита - за предаване на владението на имота. Така решението ще формира сила на пресъдено нещо по въпроса относно собствеността върху имота, който въпрос няма да може да бъде пререшаван в бъдещ процес между същите страни.

---

с установяването на притезанието - р.540-90-IV, непубл. Ако притезанието не бъде доказано и осъдителният иск бъде отхвърлен, с решението може да се признае притежанието на вещното право.

Когато по предявен иск за собственост съдът е пропуснал да се произнесе с установителен диспозитив за правото на собственост, но в мотивите си е приел, че ищецът е собственик на процесния имот, решението не е неправилно, а в него е допусната очевидна фактическа грешка, която подлежи на поправка по предвидения в чл. 247 ГПК процесуален ред.

По отношение на негаторните иски по чл.109 ЗС<sup>3</sup> нещата стоят по сходен начин. Първата предпоставка за уважаването на такъв иск е установяването на притежаваното от ищеца вещно право. Затова може да се приеме, че искът съдържа две искания за правна защита, отправени до съда: искане да бъде установено, че ищецът притежава правото на собственост върху процесния имот и искане да бъде осъден ответникът да прекрати нарушението или да възстанови предишното състояние на имота. Без признаването на спорното право е немислимо осъждането на ответника. Въпреки сходството ВКС отложи произнасянето по въпроса дали с решението по този иск съдът се произнася по притежанието на вещното право и подлежи ли на вписване исковата молба, респ. съдебното решение. При разглеждането на т.д. № 4/2014г., ОСГК този и още няколко въпроса бяха отделени, като бе образувано ново т.д. № 4/2015 г.

С оглед на последните разсъждения може да се приеме, че и

<sup>3</sup> Независимо от вида на нарушението и петитума - дали се иска прекратяване на действията, извършвани неправомерно от ответника, или се иска възстановяване на предишното състояние на вещта.

решението по негативен иск може да бъде средство за легитимиране на ищеца, признат за собственик по давностно владение.

Този общ извод може да се подкрепи и със съображението, че при позоваването на придобивната давност пред нотариус и признаването на лицето за собственик въз основа на едно безспорно охранително производство, макар и в резултат от извършена от нотариуса обстоятелствена проверка, лицето разполага с годен титул за собственост - констативен нотариален акт. На още по-голямо основание такъв титул следва да представлява и съдебното решение, понеже придобивното основание е проверено от съд в рамките на спорно исково производство.

Що се отнася до изискването за вписване на исковите молби и съдебните решения, за неговото действие може да се съди от предвиденото в чл.114, ал.1, б.„в“ ЗС. Според текста придобитите от трети

лица вещни права след вписването не могат да се противопоставят на ищеца. При съпоставката на тази непротивопоставимост с уредената в чл.113 ЗС се очертават някои различия. На първо място, противопоставимостта по чл.114 ЗС не е обусловена от придобиването на права „от същия собственик“. Това означава, че придобиването може да е резултат не само на правоприемство от трети лица, но и на първично основание. На следващо място, според буквата на чл.114 ЗС за противопоставимостта е достатъчно по-късното придобиване, а вписването на акта във връзка с него е ирелевантно. Естествено, вписването не би могло да предхожда придобиването.

С оглед на горното се налага изводът, че е необходимо нотариусът да проверява и да изисква решението, с което се легитимира прехвърлителят по сделката, да бъде вписано. По този начин ще се гарантира правната сигурност. В този смисъл е и разпоредбата на чл.586, ал.4 ГПК.