

**ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ**  
**№ 10/2012 г.**  
**гр.София, 05 декември 2012 г.**

Върховният касационен съд на Република България, Общо събрание на Гражданска колегия, в съдебно заседание на 15 ноември 2012 г. в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ на Общото събрание на  
Гражданска колегия:  
ДОБРИЛА ВАСИЛЕВА

ПРЕДСЕДАТЕЛИ на  
ОТДЕЛЕНИЯ: **ТАНЯ МИТОВА**  
**ПЛАМЕН СТОЕВ**  
**БОЙКА СТОИЛОВА**

ЧЛЕНОВЕ:

- |                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| 1. ЖАНИН СИЛДАРЕВА      | 23. МАРИО ПЪРВАНОВ    |
| 2. КАПКА ЮСТИНИЯНОВА    | 24. ЕМИЛ ТОМОВ        |
| 3. ТЕОДОРА НИНОВА       | 25. АЛБЕНА БОНЕВА     |
| 4. НАДЕЖДА ЗЕКОВА       | 26. СВЕТЛА ДИМИТРОВА  |
| 5. НАДЯ ЗЯПКОВА         | 27. БОНКА ДЕЧЕВА      |
| 6. ЕМАНУЕЛА БАЛЕВСКА    | 28. СВЕТЛА БОЯДЖИЕВА  |
| 7. БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА   | 29. ЖИВА ДЕКОВА       |
| 8. СТОИЛ СОТИРОВ        | 30. МИМИ ФУРНАДЖИЕВА  |
| 9. МАРГАРИТА СОКОЛОВА   | 31. КАМЕЛИЯ МАРИНОВА  |
| 10. ЦЕНКА ГЕОРГИЕВА     | 32. ЗДРАВКА ПЪРВАНОВА |
| 11. БОРИСЛАВ БЕЛАЗЕЛКОВ | 33. ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА  |

- |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| 12. СВЕТЛА ЦАЧЕВА     | 34. ИЛИЯНА ПАПАЗОВА   |
| 13. СТОЙЧО ПЕЙЧЕВ     | 35. ОЛГА КЕРЕЛСКА     |
| 14. ЛЮБКА БОГДАНОВА   | 36. ЗОЯ АТАНАСОВА     |
| 15. ВЕСКА РАЙЧЕВА     | 37. ВЕЛИСЛАВ ПАВКОВ   |
| 16. КОСТАДИНКА АРСОВА | 38. ВЕСЕЛКА МАРЕВА    |
| 17. ЗЛАТКА РУСЕВА     | 39. БОРИС ИЛИЕВ       |
| 18. ДИЯНА ЦЕНЕВА      | 40. ДИАНА ХИТОВА      |
| 19. МАРИЯ ИВАНОВА     | 41. БОЯН ЦОНЕВ        |
| 20. СВЕТЛАНА КАЛИНОВА | 42. ВЛАДИМИР ЙОРДАНОВ |
| 21. ГЪЛЪБИНА ГЕНЧЕВА  | 43. ДАНИЕЛА СТОЯНОВА  |
| 22. СНЕЖАНКА НИКОЛОВА | 44. ДРАГОМИР ДРАГНЕВ  |

при участието на секретаря **Борислава Лазарова**

постави на разглеждане тълкувателно дело № 10 по описа за 2012 г. на ОСГК,

докладвано от съдията **КОСТАДИНКА АРСОВА**

С разпореждане от 7.05.2012 г. на Заместник Председателя на Върховния касационен съд и Председател на гражданската колегия е образувано тълкувателно дело № 10 от 2012г. на Върховния касационен съд, Общо събрание на Гражданска колегия, по предложение на състав на Върховния касационен съд, Гражданска колегия, първо гражданско отделение, който на основание чл.292 от ГПК с определение № 154 от 2.05.2012 г. по гр.д.№ 784 от 2011 г. е спрял производството и е предложил на ОБЩОТО СЪБРАНИЕ на ГРАЖДАНСКА КОЛЕГИЯ да постанови тълкувателно решение по следния въпрос: „ Допустимо ли е придобиването на имот, собствеността върху който се възстановява по реда на ЗСПЗЗ, с изтичане на петгодишния давностен срок по чл.79, ал.2 ЗС от влизане в сила на чл.5, ал.2 ЗВСОНИ, или необходимият за това давностен срок е винаги десетгодишен, съгласно чл.79, ал.1 ЗС.”

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ на ГРАЖДАНСКА КОЛЕГИЯ на ВЪРХОВНИЯ КАСАЦИОНЕН СЪД, за да се произнесе съобрази следното:

В определението, с което са поставени въпросите по чл.292 ГПК, е посочено, че са налице противоположни становища, обективирани в решения на ВКС, които условно могат да се разделят в две групи.

Според едното становище давностният срок, който започва да тече от 22.11.1997 г., т.е. от влизането в сила на нормата, винаги е десетгодишен – чл.79, ал.1 ЗС. Съгласно второто становище, характерът на срока, който започва да тече от 22.11.1997 г., е съответен на прекъснатия, т.е. ако е започнал да тече срокът по чл.79, ал.1 ГПК, то продължаващият срок е винаги общият десетгодишен давностен срок, а ако е прекъснат срокът по чл.79, ал.2 ЗС, то срокът, който започва да тече след прекъсването е петгодишният срок по чл.79, ал.2 от Закона за собствеността.

Общото събрание на гражданска колегия на Върховния касационен съд намира за правилно второто становище, по следните съображения :

Отговорът на поставения въпрос зависи от тълкуването на съдържанието на разпоредбата на чл.5, ал.2 ЗВСОНИ. Съгласно тази разпоредба изтеклата придобивна давност за имоти, собствеността върху които се възстановява по този закон или по ЗСПЗЗ не се зачита и започва да тече нова давност от влизане на тази разпоредба в сила.

Институтът на придобивната давност е приложим само в областта на вещното право и произтича от активното упражняване на господство над една вещь от нейния владелец с намерение да я свои и да я придобие в собственост.

В ЗС самостоятелно е уреден фактическият състав на придобивната давност и препращащата норма на чл.84 от ЗС към чл.113, чл.115, чл.116, чл.117 и чл.120 от Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ означава, че тези разпоредби се прилагат към отделни въпроси в областта на придобивната давност : недействителност на съглашението, с което се скъсяват или удължават давностните срокове; недействителност на отказа от давност; основанията за спиране течението на давността; основанията за прекъсване на давността; започването на течението на нова давност от момента на прекъсването на давността и неприлагането на давността служебно от съда. Тези правила не се прилагат непосредствено, а съответно към института на придобивната давност, което означава , че при съотнасянето им следва да се взема предвид, че се касае до правила, водещи до придобиване на собственост. Това показва, че правилата в ЗЗД, уреждащи прекъсването на погасителната давност, се прилагат с оглед специфичността на придобивната давност като институт на вещното право. Придобивната давност съдържа два съществени елемента: период от време с определена от закона продължителност и владение – упражняване на фактическо господство, върху имота с намерението да се свои. Липсата или отпадането на един от двата елемента води до липса на придобивна давност или ако е започнала тя предства да тече. Същината на придобивната давност е упражняване на владение, установено върху определена вещь с намерението на владелеца да я свои и като правна последица да придобие правото на собственост. По силата на изтекъл период от време - придобивна давност, през който период се упражнява фактическо господство върху определена вещь, владението като обществено отношение на фактическо господство се превръща в право на владение като елемент от правото на собственост.

С придобивната давност, която е институт на вещното право може да се придобие само правото на собственост или ограниченото вещно право. Според вида на давностното владение придобивната давност при недвижимите имоти се дели на обща и кратка придобивна давност , които са регламентирани в чл.79 , ал.1 и ал.2 от ЗС. За придобиването на собствеността с кратката придобивна давност е необходимо владението да бъде добросъвестно, а с общата придобивна давност собствеността върху недвижимите имоти се придобива чрез осъществяване на фактическо господство - владение. Прекъсване на придобивната давност е налице тогава, когато се прекъсва течението на времевия срок, без да е необходимо самото владение да се изгуби, да се изостави или отнеме. Когато се изгуби владението като установено обществено отношение на фактическо господство върху определена вещь с намерение да се свои, то тогава се прекъсва владението и придобивната давност не може да тече, защото не съществува фактическото господство върху вещта. Законът императивно урежда времевия период, след изтичането на който и при наличие на другия елемент – осъществяване на фактическо господство с намерение да се свои, се придобива правото на собственост. Затова е недействително съглашението за по-кратка или по-дълга давност. Когато се заявява придобиването на имот по давност , времевият период се следи служебно от съда.

По отношение на придобиването на собственост върху недвижим имот законът урежда два вида срок - общия десет годишен срок при обикновено владение и краткия петгодишен срок при добросъвестно владение. Краткият петгодишен срок се прилага само ако е налице владение,

основано на юридическо основание и субективна добросъвестност към момента на възникване на това основание. Началният момент, от който се брои давностният срок, е установяването на владението върху имота. Изчисляването на давностните срокове се извършва според правилото на чл.72 от Закона за задължението и договорите. Започнатото течение на придобивната давност може да бъде прекъснато преди изтичането на предвидения в закона срок. В този случай времето, което е изтекло до настъпването на юридическия факт, с който се прекъсва, не се зачита, това време остава без значение. Прекъсването на давностния срок не се припокрива с понятието прекъсване на владението, защото след прекъсването на давностния срок започва да тече нова давност, а след прекъсването на владението изобщо никаква нова давност не тече. Основанията за прекъсването на давността са установени ограничително съобразно препращащата норма на чл.84 ЗС към чл.116 ЗЗД. Други юридически факти, извън посочените в разпоредбата на чл.116 ЗЗД, могат да прекъснат давността само ако са въведени със закон.

С чл. 5, ал. 2 от ЗВСОНИ са въведени две правила: че изтеклата давност преди влизане в сила на разпоредбата не се зачита и че от влизане в сила на нормата започва да тече нова давност. Тези две правила изцяло покриват съдържанието на института на прекъсване на давност, защото именно при прекъсване на давността настъпват тези правни последици. Следователно с разпоредбата на чл.5, ал.2 от ЗВСОНИ се въвежда самостоятелна и специална хипотеза на прекъсване на давността, съществуваща наред с общите хипотези за прекъсване на давността, уредени в чл. 116 от ЗЗД, към която разпоредба препраща чл. 84 от ЗС.

Нормата на чл.5, ал.2 ЗВСОНИ има ретроактивно действие, защото заличава с обратна сила изтеклата вече давност. Настъпването на юридическия факт с който се прекъсва давността не изключва фактическото господство върху вещта, нито пък намерението на владелеца да я свои-нататък. Само при добросъвестното владение и то в момента на възникването на юридическото основание, трябва да съществува убеждението у владелеца, че той придобива вещта тъй като праводателят му е бил собственик. Именно поради това, че се прекъсва времевият срок, а не владението, то придобивната давност, която започва да тече след прекъсване на давността е идентична по вид на давността, текла до прекъсването ѝ. Когато заличената придобивна давност е обща, то след 22.11.1997г. започва да тече нова обща давност. Ако заличената давност е петгодишна и е започнала да тече при наличието на правно основание, годно да направи владелеца собственик и той е добросъвестен, а той е добросъвестен, когато владее вещта на правно основание, годно да го направи собственик, без да знае, че праводателят му не е собственик или че предписаната от закона форма е била опорочена- чл.70, ал.1 от Закона за собствеността, то и новата давност, която започва да тече, е кратката петгодишна давност.

По изложените съображения, Общото събрание на Гражданската колегия на Върховния касационен съд

### **РЕШИ:**

„Допустимо е придобиването на имот, собствеността върху който се възстановява по реда на ЗСПЗЗ, на основание петгодишен давностен срок по чл. 79, ал. 2 ЗС след влизане в сила на чл. 5, ал. 2 ЗВСОНИ, когато и заличеният давностен срок е бил петгодишен.”

ПРЕДСЕДАТЕЛ на Общото събрание на  
Гражданска колегия:  
ДОБРИЛА ВАСИЛЕВА.....

ПРЕДСЕДАТЕЛИ на

ОТДЕЛЕНИЯ: **ТАНЯ МИТОВА**.....

**ПЛАМЕН СТОЕВ**.....

**БОЙКА СТОИЛОВА**.....

ЧЛЕНОВЕ:

1. ЖАНИН СИЛДАРЕВА.....
2. КАПКА ЮСТИНИЯНОВА.....
3. ТЕОДОРА НИНОВА.....
4. НАДЕЖДА ЗЕКОВА.....
5. НАДЯ ЗЯПКОВА.....
6. ЕМАНУЕЛА БАЛЕВСКА.....
7. БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА.....
8. СТОИЛ СОТИРОВ.....
9. МАРГАРИТА СОКОЛОВА.....
10. ЦЕНКА ГЕОРГИЕВА.....
11. БОРИСЛАВ БЕЛАЗЕЛКОВ.....
12. СВЕТЛА ЦАЧЕВА.....
13. СТОЙЧО ПЕЙЧЕВ.....
14. ЛЮБКА БОГДАНОВА.....
15. ВЕСКА РАЙЧЕВА.....
16. КОСТАДИНКА АРСОВА.....
17. ЗЛАТКА РУСЕВА.....
18. ДИЯНА ЦЕНЕВА.....
19. МАРИЯ ИВАНОВА.....
20. СВЕТЛАНА КАЛИНОВА.....
21. ГЪЛЪБИНА ГЕНЧЕВА.....

23. МАРИО ПЪРВАНОВ.....
24. ЕМИЛ ТОМОВ.....
25. АЛБЕНА БОНЕВА.....
26. СВЕТЛА ДИМИТРОВА.....
27. БОНКА ДЕЧЕВА.....
28. СВЕТЛА БОЯДЖИЕВА.....
29. ЖИВА ДЕКОВА.....
30. МИМИ ФУРНАДЖИЕВА.....
31. КАМЕЛИЯ МАРИНОВА.....
32. ЗДРАВКА ПЪРВАНОВА.....
33. ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА.....
34. ИЛИЯНА ПАПАЗОВА.....
35. ОЛГА КЕРЕЛСКА.....
36. ЗОЯ АТАНАСОВА.....
37. ВЕЛИСЛАВ ПАВКОВ.....
38. ВЕСЕЛКА МАРЕВА.....
39. БОРИС ИЛИЕВ.....
40. ДИАНА ХИТОВА.....
41. БОЯН ЦОНЕВ.....
42. ВЛАДИМИР ЙОРДАНОВ.....
43. ДАНИЕЛА СТОЯНОВА.....

22. СНЕЖАНКА НИКОЛОВА.....

44. ДРАГОМИР ДРАГНЕВ.....