

ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ

5/2015

гр. София, 18 май 2017 год.

Върховният касационен съд на Република България, Общо събрание на Гражданска колегия, в съдебно заседание на 4 май 2017 год. в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОСГК,

ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС и

ПРЕДСЕДАТЕЛ на Гражданска колегия:

КРАСИМИР ВЛАХОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛИ

на ОТДЕЛЕНИЯ: **БОЙКА СТОИЛОВА**

СВЕТЛА ДИМИТРОВА

ЧЛЕНОВЕ:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1. ЖАНИН СИЛДАРЕВА | 19. КАМЕЛИЯ МАРИНОВА |
| 2. КАПКА ЮСТИНИЯНОВА | 20. ЗДРАВКА ПЪРВАНОВА |
| 3. СИМЕОН ЧАНАЧЕВ | 21. ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА |
| 4. МАРГАРИТА СОКОЛОВА | 22. ИЛИЯНА ПАПАЗОВА |
| 5. ВЕСКА РАЙЧЕВА | 23. ОЛГА КЕРЕЛСКА |
| 6. ПЛАМЕН СТОЕВ | 24. ЗОЯ АТАНАСОВА |
| 7. ЗЛАТКА РУСЕВА | 25. ВЕЛИСЛАВ ПАВКОВ |
| 8. ДИЯНА ЦЕНЕВА | 26. ВЕСЕЛКА МАРЕВА |
| 9. МАРИЯ ИВАНОВА | 27. БОРИС ИЛИЕВ |
| 10. СВЕТЛАНА КАЛИНОВА | 28. ДИАНА ХИТОВА |
| 11. ГЪЛЪБИНА ГЕНЧЕВА | 29. БОЯН ЦОНЕВ |
| 12. СНЕЖАНКА НИКОЛОВА | 30. МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА |
| 13. МАРИО ПЪРВАНОВ | 31. ДРАГОМИР ДРАГНЕВ |
| 14. ЕМИЛ ТОМОВ | 32. ВЛАДИМИР ЙОРДАНОВ |
| 15. АЛБЕНА БОНЕВА | 33. ГЕНИКА МИХАЙЛОВА |
| 16. СВЕТЛА БОЯДЖИЕВА | 34. ДИМИТЪР ДИМИТРОВ |
| 17. ЖИВА ДЕКОВА | 35. ЛЮБКА АНДОНОВА |
| 18. МИМИ ФУРНАДЖИЕВА | 36. ДАНИЕЛА СТОЯНОВА |

37. ГЕРГАНА НИКОВА

38. МАЙЯ РУСЕВА

39. ЕРИК ВАСИЛЕВ

40. ГЕНОВЕВА НИКОЛАЕВА

41. ВАНЯ АТАНАСОВА

42. АЛЕКСАНДЪР ЦОНЕВ

при участието на секретаря Борислава Лазарова
постави на разглеждане тълкувателно дело № 5 по описа за 2015 г.
на Общото събрание на Гражданска колегия
докладвано от съдия СНЕЖАНКА НИКОЛОВА

Тълкувателното дело е образувано с разпореждане от 16.11.2015 год. на председателя на Върховния касационен съд на основание чл. 128, ал. 1 ЗСВ и по негово искане на основание чл. 125, във връзка с чл. 124, ал. 1, т. 1 ЗСВ по въпроса:

При придобиване на правото на собственост върху недвижим имот на основание публична продан, ако в постановлението за възлагане на съдебния изпълнител не фигурира построената в имота сграда, върху същата не е било насочено принудително изпълнение чрез налагане на възбрана, не е описана и оценена от съдебния изпълнител и спрямо нея не е проведена публична продан, намира ли приложение правилото на чл. 92 ЗС, за да се приеме, че по силата на постановлението за възлагане е придобита собствеността и върху сградата.

Общото събрание на Гражданска колегия на Върховния касационен съд /ОСГК на ВКС/, за да се произнесе съобрази следното:

По поставения въпрос е налице противоречива съдебна практика на състави на ВКС, постановена по реда на чл. 290 ГПК.

Първото становище е, че няма вещно-транслативен ефект постановление за възлагане, в което е посочен имот или права върху имот, върху които не е насочено принудително изпълнение чрез налагане на възбрана, не са описани и оценени и спрямо които не е проведена публична продан, щом тези права могат да бъдат предмет на самостоятелно разпореждане.

Според обратното становище постановлението за възлагане на земя, в която са изградени навеси за МПС /за които съдът е приел, че имат статут на сгради/, на основание чл. 92 ЗС произвежда вещно-транслативен ефект и по отношение на последните - независимо, че за тях не е била извършена оценка и не са описани в постановлението за възлагане, след като не е отразено изрично, че са изключени от предмета на извършената публична продан.

Общото събрание на Гражданска колегия на ВКС счита за правилно първото становище, поради следните съображения:

Принудителното изпълнение по ГПК има за цел удовлетворяване вземането на вискателя чрез предвидените в него изпълнителни способи, един от които е публичната продажба на недвижим имот на длъжника. Поредицата от процесуалноправни действия на страните по изпълнителното производство /длъжник и вискател/, както и тези на съдебния изпълнител и актовете му, уредени в разпоредбите на ГПК, Глава Четиридесет и трета „Изпълнение върху недвижими вещи” завършва с окончателното възлагане на имота с постановление, което прехвърля собствеността му върху купувача. По този начин, чрез осребряване имота на длъжника в паричната му равностойност се обезпечава постигане реалното осъществяване от длъжника на притезанието на вискателя. Съгласно чл. 496, ал. 2, изр. 1 ГПК /изм. ДВ, бр. 49/2012 год./ от деня на влизане в сила на постановлението за възлагане купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота.

Изпълнението върху недвижим имот на длъжника, като предвиден в процесуалния закон изпълнителен способ, започва по молба на вискателя с посочването му. Съгласно чл. 449 ГПК в този случай в поканата за доброволно изпълнение до длъжника се посочва и денят, в който ще се извърши описът /ал. 1/, като е и предвидено в нея да се посочи имотът, и изпращане на писмо от съдебния изпълнител до службата по вписванията за вписване на възбрана върху този имот /ал. 2/. Действието на вписването на възбраната върху имота, посочен от вискателя, е същото, както и при налагане на обезпечителната мярка „възбрана” – непротивопоставимостта на извършено след вписване на възбраната прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижимия имот от длъжника, спрямо вискателя и присъединилите се кредитори /чл. 451 - чл. 453 ГПК/. Това означава, че правото на принудително изпълнение срещу възбранения имот, с който длъжникът се е разпоредил след вписване на възбраната, съществува в рамките на образуваното изпълнително производство и подлежи на осъществяване.

Описът на посочения от вискателя имот се извършва след като съдебният изпълнител се увери, че той е бил собственост на длъжника към деня на налагане на възбраната, чрез проверка на собствеността по начините, предвидени в чл. 483 ГПК. По отношение съдържанието на описа в чл. 484 ГПК не е предвидено като реквизит нито посочване на съществуващи в имота подобрения, нито учредени преди вписване на възбраната ограничени вещни права на трети лица.

Предвидените в ГПК действия на съдебния изпълнител по възбрана и опис на недвижимия имот при насочено върху него принудително изпълнение са необходими с оглед постигането на целта на принудителното изпълнение този имот на длъжника да бъде продаден и с получената от проданта парична сума да се удовлетвори вземането на вискателя. Те подготвят условията за следващите действия и актове по определяне на началната цена на имота, от която

ще започне наддаването /чл. 485 ГПК/, пазенето на недвижимия имот до извършване на проданта /чл. 486 ГПК/, обявяване на проданта /чл. 487 ГПК/, наддаването и обявяването на купувача /чл. 492 ГПК/ и задължението му в едноседмичен срок от приключване на проданта да внесе предложената от него цена, като приспадне внесения задатък /чл. 492, ал. 3 ГПК/. Възлагането на имота с постановление на съдебния изпълнител е обусловено от внасяне на дължимата сума от определеното за купувач по реда на чл. 492-494 ГПК лице /чл. 496, ал. 1 ГПК/, с което приключва публичната продан и купувачът придобива собствеността върху имота.

Постановлението на съдебния изпълнител за възлагане на имота е едностранен властнически акт, с който се удостоверява, че определен недвижим имот е възложен на купувача, при определена цена. От деня на влизане в сила на постановлението за възлагане /чл. 496, ал. 2, изр. 1 ГПК, редакция с ДВ бр. 49/2012 год./ купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота, т. е. възлагането има вещноправно прехвърлително действие. Това определя придобиването чрез публична продан като самостоятелен специфичен придобивен способ по смисъла на чл. 77 ЗС. С оглед предвиденото, че купувачът придобива всички права, които длъжникът е имал върху имота /чл. 496, ал. 2 ГПК/, както и с оглед възможността третите лица да защитават правата си върху продаден на публична продан имот с иск за собственост /чл. 498, ал. 2, изр. 2 ГПК/, публичната продан се характеризира като деривативен придобивен способ, но за разлика от гражданскоправните сделки, при него няма договаряне между страните. Проданта на имота на длъжника се извършва независимо от неговата воля, при спазване на формалните изисквания за поредицата от процесуални действия и актове на съдебния изпълнител, водеща в съвкупност до крайния му властнически акт, имащ вещноправни последици. Публичната продан се концентрира в рамките на образуваното срещу длъжника изпълнително производство и макар всяко едно от процесуалноправните действия от фактическия ѝ състав да има своето значение за осъществяване на този способ, то възлагането на имота с постановлението на съдебния изпълнител, обусловено от внасяне на дължимата сума от купувача, е правопораждащият юридически факт за придобиване на правото на собственост. Разпоредбите на Глава Четиридесет и трета ГПК гарантират именно осъществяването на фактическия състав на публичната продан като способ за принудително изпълнение и правото на купувача да придобие собствеността върху продавания недвижим имот след плащане на цената и влизане в сила на постановлението за възлагане, т. е. едновременно и като способ за придобиване на правото на собственост.

Процесуалноправната същност на публичната продан, произтичаща от регламентираната в ГПК поредица от процесуални действия, насочени към индивидуализация на имота, предмет на

принудителното изпълнение, определя и специфичното приложение на материалноправната разпоредба на чл. 92 ЗС. Това правило, съгласно което собственикът на земята е собственик и на постройките и насажденията върху нея, освен ако е установено друго, е неприложимо по отношение построенията в имота сграда, ако същата представлява самостоятелен обект на собственост отделно от собствеността на мястото и не е била предмет на публичната продажба. Този извод е в съгласие с чл. 63 ЗС, допускащ възможността построената сграда в един имот да бъде обект на собственост отделно от собствеността на земята. Разделна собственост съществува и в хипотезата, в която собственикът на мястото и сградата е едно и също лице, което е прехвърлило отделно от земята собствеността върху вече съществуващата постройка – чл. 63, ал. 2 ЗС. По аргумент от противното следва да се приеме, че е допустима и обратната хипотеза – прехвърляне на мястото отделно от сградата в него. В тези случаи е налице договаряне между страните като елемент от фактическия състав на придобивния способ, което е изключено при принудителното изпълнение върху недвижим имот поради спецификата на фактическия му състав, включващ едностранно властническо изявление на съдебния изпълнител и гражданскоправното волеизявление на купувача. Поради това при публичната продажба на имота /описан, възбранен, оценен, обявен и възложен по предвидения в ГПК ред от съдебния изпълнител без сградата/ не може да се приеме, че е придобита и собствеността върху тази сграда, ако тя представлява самостоятелен обект на правото на собственост и като такъв може да бъде предмет на самостоятелно разпореджане, но не е била предмет на продажбата. Купувачът на публичната продажба придобива всички права, които е имал длъжника върху имота, предмет на публичната продажба, но не и тези негови самостоятелни вещни права, които не са били предмет на изрично уреденото в закона производство на принудително изпълнение върху недвижим имот. Именно тяхната обособеност като самостоятелни права изключва приложението на разпоредбата на чл. 92 ЗС по отношение на тях при проведена публична продажба върху имота.

Различен извод се налага при наличието на сгради, представляващи допълващо застрояване – спомагателни, обслужващи, второстепенни сгради и постройки, навеси, бараки, огради и др., които нямат самостоятелно предназначение, а са построени и предназначени предимно да обслужват недвижимия имот, предмет на публичната продажба. Такива постройки, които не представляват самостоятелен обект на правото на собственост, трайно прикрепени към земята или принадлежност към основния обект – земя или сграда, на общо основание следват собствеността на земята, респ. сградата, към която са прикрепени, респ. която са предназначени да обслужват, и за тях е приложима разпоредбата на чл. 92 ЗС /респ. чл. 98 ЗС/ и при публичната продажба на имота.

По изложените съображения Общото събрание на Гражданска колегия на Върховния касационен съд

Р Е Ш И:

При придобиване на правото на собственост върху недвижим имот на основание публична продажба, ако в постановлението за възлагане на съдебния изпълнител не фигурира построената в имота сграда, върху същата не е било насочено принудително изпълнение чрез налагане на възбрана, не е описана и оценена от съдебния изпълнител и спрямо нея не е проведена публична продажба, ако същата представлява самостоятелен обект на правото на собственост, не намира приложение правилото на чл. 92 ЗС, за да се приеме, че по силата на постановлението за възлагане е придобита собствеността и върху сградата. В случай че същата представлява несамостоятелен обект на собственост, правилото на чл. 92 ЗС се прилага на общо основание.

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОСГК,

ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС и

ПРЕДСЕДАТЕЛ на Гражданска колегия:

КРАСИМИР ВЛАХОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛИ

на ОТДЕЛЕНИЯ: БОЙКА СТОИЛОВА.....

СВЕТЛА ДИМИТРОВА.....

ЧЛЕНОВЕ:

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| 1. ЖАНИН СИЛДАРЕВА..... | 22. ИЛИЯНА ПАПАЗОВА..... |
| 2. КАПКА ЮСТИНИЯНОВА..... | 23. ОЛГА КЕРЕЛСКА..... |
| 3. СИМЕОН ЧАНАЧЕВ..... | 24. ЗОЯ АТАНАСОВА..... |
| 4. МАРГАРИТА СОКОЛОВА..... | 25. ВЕЛИСЛАВ ПАВКОВ..... |
| 5. ВЕСКА РАЙЧЕВА..... | 26. ВЕСЕЛКА МАРЕВА..... |
| 6. ПЛАМЕН СТОЕВ..... | 27. БОРИС ИЛИЕВ..... |
| 7. ЗЛАТКА РУСЕВА..... | 28. ДИАНА ХИТОВА..... |
| 8. ДИЯНА ЦЕНЕВА..... | 29. БОЯН ЦОНЕВ..... |
| 9. МАРИЯ ИВАНОВА..... | 30. МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА..... |
| 10. СВЕТЛАНА КАЛИНОВА..... | 31. ДРАГОМИР ДРАГНЕВ..... |
| 11. ГЪЛЪБИНА ГЕНЧЕВА..... | 32. ВЛАДИМИР ЙОРДАНОВ..... |
| 12. СНЕЖАНКА НИКОЛОВА..... | 33. ГЕНИКА МИХАЙЛОВА..... |
| 13. МАРИО ПЪРВАНОВ..... | 34. ДИМИТЪР ДИМИТРОВ..... |
| 14. ЕМИЛ ТОМОВ..... | 35. ЛЮБКА АНДОНОВА..... |
| 15. АЛБЕНА БОНЕВА..... | 36. ДАНИЕЛА СТОЯНОВА..... |
| 16. СВЕТЛА БОЯДЖИЕВА..... | 37. ГЕРГАНА НИКОВА..... |
| 17. ЖИВА ДЕКОВА..... | 38. МАЙЯ РУСЕВА..... |
| 18. МИМИ ФУРНАДЖИЕВА..... | 39. ЕРИК ВАСИЛЕВ..... |
| 19. КАМЕЛИЯ МАРИНОВА..... | 40. ГЕНОВЕВА НИКОЛАЕВА..... |
| 20. ЗДРАВКА ПЪРВАНОВА..... | 41. ВАНЯ АТАНАСОВА |
| 21. ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА..... | 42. АЛЕКСАНДЪР ЦОНЕВ..... |