

ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ
№ 5/2012 г.
гр.София, 28 ноември 2012 г.

Върховният касационен съд на Република България, Общо събрание на Гражданска колегия, в съдебно заседание на 1 ноември 2012 г. в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ на Общото събрание на
Гражданска колегия,
ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС
и ПРЕДСЕДАТЕЛ на Гражданска колегия:
КРАСИМИР ВЛАХОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛИ на
ОТДЕЛЕНИЯ: ДОБРИЛА ВАСИЛЕВА
ТАНЯ МИТОВА
ПЛАМЕН СТОЕВ
БОЙКА СТОИЛОВА

ЧЛЕНОВЕ:

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| 1. ЖАНИН СИЛДАРЕВА | 24. МАРИО ПЪРВАНОВ |
| 2. КАПКА ЮСТИНИЯНОВА | 25. ЕМИЛ ТОМОВ |
| 3. СИМЕОН ЧАНАЧЕВ | 26. АЛБЕНА БОНЕВА |
| 4. ТЕОДОРА НИНОВА | 27. СВЕТЛА ДИМИТРОВА |
| 5. НАДЕЖДА ЗЕКОВА | 28. БОНКА ДЕЧЕВА |
| 6. НАДЯ ЗЯПКОВА | 29. СВЕТЛА БОЯДЖИЕВА |
| 7. ЕМАНУЕЛА БАЛЕВСКА | 30. ЖИВА ДЕКОВА |
| 8. БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА | 31. МИМИ ФУРНАДЖИЕВА |

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| 9. СТОИЛ СОТИРОВ | 32. КАМЕЛИЯ МАРИНОВА |
| 10. МАРГАРИТА СОКОЛОВА | 33. ЗДРАВКА ПЪРВАНОВА |
| 11. ЦЕНКА ГЕОРГИЕВА | 34. ВАСИЛКА ИЛИЕВА |
| 12. БОРИСЛАВ БЕЛАЗЕЛКОВ | 35. ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА |
| 13. СВЕТЛА ЦАЧЕВА | 36. ИЛИЯНА ПАПАЗОВА |
| 14. СТОЙЧО ПЕЙЧЕВ | 37. ОЛГА КЕРЕЛСКА |
| 15. ЛЮБКА БОГДАНОВА | 38. ЗОЯ АТАНАСОВА |
| 16. ВЕСКА РАЙЧЕВА | 39. ВЕЛИСЛАВ ПАВКОВ |
| 17. КОСТАДИНКА АРСОВА | 40. ВЕСЕЛКА МАРЕВА |
| 18. ЗЛАТКА РУСЕВА | 41. БОРИС ИЛИЕВ |
| 19. ДИЯНА ЦЕНЕВА | 42. ДИАНА ХИТОВА |
| 20. МАРИЯ ИВАНОВА | 43. БОЯН ЦОНЕВ |
| 21. СВЕТЛАНА КАЛИНОВА | 44. ВЛАДИМИР ЙОРДАНОВ |
| 22. ГЪЛЪБИНА ГЕНЧЕВА | 45. ДАНИЕЛА СТОЯНОВА |
| 23. СНЕЖАНКА НИКОЛОВА | 46. ДРАГОМИР ДРАГНЕВ |

при участието на секретаря **Борислава Лазарова**

постави на разглеждане тълкувателно дело № 5 по описа за 2012 г. на ОСГК,

докладвано от съдията **МИМИ ФУРНАДЖИЕВА**

Тълкувателно дело № 5/2012 г. е образувано с разпореждане от 17.04.2012 г. на заместника на председателя на Върховния касационен съд и председател на гражданската колегия по предложение на състав на Върховния касационен съд, гражданска колегия, трето гражданско отделение, който с определение от 6.03.2012 г. по гр.д. № 613 по описа на трето гражданско отделение на ВКС за 2011 г. е спрял производството по делото и е предложил на общото събрание на гражданската колегия на ВКС да постанови тълкувателно решение по материалноправния въпрос:

Налице ли е заобикаляне на закона по чл. 26, ал.1, предл. второ ЗЗД, когато с договор за дарение се отчужди идеална част от частта на дарителя в съсобствен имот на трето за съсобствеността лице и останалата идеална част е прехвърлена впоследствие с договор за продажба на същото лице без частта на дарителя да е предложена за изкупуване на първоначалните съсобственици съгласно чл. 33, ал.1 ЗС.

Общото събрание на гражданската колегия на Върховния касационен съд, за да се произнесе съобрази следното:

По поставения правен въпрос е създадена противоречива съдебна практика.

С едни съдебни решения се приема, че сделката е сключена при заобикаляне на закона, когато забранена от закона цел се постига с позволени средства; когато макар и от външна страна правната форма да е спазена, целта е чрез нея да се постигне един непозволен или забранен от закона резултат. Приема се, че дарението на идеална част от съсобствен имот, последвано от отчуждаване на останалата идеална част от имота в полза на трето за съсобствеността лице чрез възмездна сделка – покупко- продажба, не е нищожно поради заобикаляне на закона, дори целта на дарението да е била осуетяване правото на изкупуване, доколкото чрез него не се постига забранен от закона резултат, тъй като резултатът от дарението е прехвърлянето на собственост, което не е забранено от закона.

С други съдебни решения се приема, че законовата забрана да се постигне определен правен резултат по силата на сключената сделка обуславя недействителността по смисъла на чл. 26, ал. 1, предл. второ ЗЗД. Дарствената сделка, предхождаща продажбата на останалата идеална част от съсобствения имот, е сключена за заобикаляне на закона и именно поради това е недействителна, тъй като по силата на договора за дарение преобретателят по сделката следва да бъде действително дарен – да получава нещо без да дава насрещна престация, а дарственото намерение, в конкретния случай не е установено.

Общото събрание на гражданската колегия на Върховния касационен съд намира за правилно първото становище.

Съгласно чл. 33, ал. 1 ЗС, съсобственикът може да продаде своята част от недвижимия имот на трето лице само ако преди това е предложил на другите съсобственици да купят частта му при същите условия и никой от тях не е приел предложението. Независимо от начина и причините за възникване на съсобствеността, всеки от съсобствениците има право да извърши сделка на разпореждане със своята част. Задължението за предлагане на частта най-напред на другите съсобственици възниква в случаите, когато се предлага част от недвижим имот. Според закона задължението съществува само при договор за продажба на идеалната част изцяло или частично от съсобствения имот, към което следва да се причисли такова задължение и при продажбата на част от правото на строеж. При повече от един съсобственик няма изискване от кой измежду тях да бъде извършено изкупуването, след като то ще се осъществи от лице, което не е извън съсобствеността. Едва в случай на отказ на останалите съсобственици, делът може да бъде предложен за продажба на трето за съсобствеността лице. При възмездната сделка за продавача е без значение от кого ще получи стойността на продаваната вещ – от съсобственика или от трето лице.

Изискването на чл. 33, ал. 1 ЗС се простира само върху продажбата на идеална част от недвижимия имот на външно за съсобствеността лице. Такова изискване не съществува за желаещия да продаде частта си на друг от съсобствениците – в отношенията между съсобствениците разпоредбата на чл. 33, ал. 1 ЗС не намира приложение. В случай, че преди продажбата между съсобственика и външното за съсобствеността лице е сключен договор за дарение, то последното става съсобственик и впоследствие при извършване на продажба в отношенията между дарител и надарен не се прилага изискването на чл. 33, ал. 1 ЗС.

Разпоредбата на чл. 33 ЗС не съдържа забрана за съсобственика да се разпорежда със своята част от недвижимия имот в полза на външно за съсобствеността лице, а само въвежда ограничение в упражняването на това право. Правилото създава ограничение за правото на разпореждане и договорната свобода по чл. 9 ЗЗД, и затова разпоредбата на чл. 33 ЗС не подлежи на разширително тълкуване. Нарушаването на задължението от страна на съсобственика, желаещ да продаде своята идеална част от имота, има за правна последица само възникването на преобразуващото право на останалите съсобственици за изкупуване при същите условия, но не създава правно задължение за изкупуване.

Заобикалянето на закона е уредено като самостоятелно основание за нищожност на договорите – чл. 26, ал. 1, пр. второ ЗЗД. То се отличава от уреденото в предложението първо на посочения текст основание (противоречие със закона) по начина, по който се осъществява забраната от закона резултат. Докато при противоречието със закона поведението на страните по сделката е в пряко нарушение на повелителна правна норма, то, за да се осъществи заобикаляне на закона, участниците в сделката следва да съзнават, че целят постигането на забранен или непозволен от закона резултат чрез извършването на една или повече сделки, всяка от които сама по себе си не противоречи на повелителните правила на закона. В този случай страните извършват тези сделки не за да получат непосредствените, типични за тях правни резултати, а за да постигнат друга, по-нататъшна цел, прякото осъществяване на която би противоречало на закона.

При заобикалянето на закона участниците в сделката трябва да съзнават, че чрез извършената сделка или поредица от сделки постигат цел, която законът не позволява. Изследването и установяването на субективния елемент от фактическия състав на нищожност на договор поради заобикаляне на закона за всеки конкретен случай зависи от фактите по делото. В случаите, когато продажбата на остатъка от част от съсобствен имот се предхожда от дарение на друга част от същия имот в полза на външно за съсобствеността лице, житейското предположение за наличие на намерение за заобикаляне на закона при липсата на законова презумпция за намерение, не може да промени характера на сделката по чл. 33 ЗС и последиците от нея, нито води до опорочаване на предхождащото я дарение. След като поотделно за договорите за дарение и за покупко-продажба, както и при съчетанието им, липсва законова забрана за постигнатия краен правен резултат, то е невъзможно страните да целят забранен или непозволен от закона резултат.

Когато правото на собственост върху идеална част от недвижим имот се придобие чрез продажба в нарушение на правилото за предлагане на дела първо на останалите съсобственици, осъществената сделка не е нищожна. При подобно нарушение в полза на останалите съсобственици се поражда потестативното право да изкупят продадената идеална част, като встъпят в продажбеното правоотношение и заместят купувача, а, за да могат да сторят това, сделката трябва да е действителна – по силата на сделката купувачът да е станал собственик на съответната идеална част от вещта. При извършване на дарение на част от съсобствен имот в полза на лице, външно за съсобствеността, сделката по принцип не е в нарушение на закона. Когато надареното, външно за съсобствеността лице, впоследствие придобие по силата на продажба и останалата част от собствената на продавача идеална част от имота, резултатът е придобиване на право на собственост върху идеална част от недвижим имот от лице, което не е било съсобственик преди извършването на първата сделка. Този резултат не е забранен или непозволен от закона. Това е така и в случаите, когато договорът за дарение е сключен с цел да се осуети правото на изкупуване от съсобственик в последваща продажба, тъй като преследваният резултат не е забранен или непозволен.

Като основание за осъществяване на правото по чл. 33, ал. 2 ЗС заинтересованите лица могат да сочат различни основания за нищожност на договора за дарение с нарочен установителен иск, съединен с иска за изкупуване или като преюдициален въпрос по отношение на иска за изкупуване. Може да се твърди, че дарението е извършено при липса на основание, или че то или мотивът, единствено поради който то е направено, са противни на закона или на добрите нрави. Заинтересованият съсобственик може да твърди, че дарението прикрива продажба, сключена между съсобственика и третото за съсобствеността лице. При установяване на сочените пороци на договора за дарение, останалите съсобственици ще могат да упражнят изкупуването по отношение на продажбата, последвала дарението. В последната хипотеза ще се приложат правилата на прикритата продажбена сделка, ако са налице основанията за нейната действителност.

По изложените съображения общото събрание на гражданската колегия на Върховния касационен съд

РЕШИ:

Когато с договор за дарение се отчужди идеална част от частта на дарителя в съсобствен имот в полза на трето за съсобствеността лице и останалата идеална част е прехвърлена впоследствие с договор за продажба на същото лице, без частта на дарителя да е предложена за изкупуване на първоначалните съсобственици съгласно чл. 33, ал. 1 ЗС, няма заобикаляне на закона по чл. 26, ал. 1, предл. второ ЗЗД.

ПРЕДСЕДАТЕЛ на Общото събрание на
Гражданска колегия,
ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС
и ПРЕДСЕДАТЕЛ на Гражданска колегия:
КРАСИМИР ВЛАХОВ.....

ПРЕДСЕДАТЕЛИ на
ОТДЕЛЕНИЯ: ДОБРИЛА ВАСИЛЕВА.....
ТАНЯ МИТОВА.....
ПЛАМЕН СТОЕВ.....
БОЙКА СТОИЛОВА

ЧЛЕНОВЕ:

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| 1. ЖАНИН СИЛДАРЕВА..... | 24. МАРИО ПЪРВАНОВ..... |
| 2. КАПКА ЮСТИНИЯНОВА..... | 25. ЕМИЛ ТОМОВ..... |
| 3. СИМЕОН ЧАНАЧЕВ..... | 26. АЛБЕНА БОНЕВА..... |
| 4. ТЕОДОРА НИНОВА..... | 27. СВЕТЛА ДИМИТРОВА..... |
| 5. НАДЕЖДА ЗЕКОВА..... | 28. БОНКА ДЕЧЕВА..... |
| 6. НАДЯ ЗЯПКОВА..... | 29. СВЕТЛА БОЯДЖИЕВА..... |
| 7. ЕМАНУЕЛА БАЛЕВСКА..... | 30. ЖИВА ДЕКОВА..... |
| 8. БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА..... | 31. МИМИ ФУРНАДЖИЕВА..... |
| 9. СТОИЛ СОТИРОВ..... | 32. КАМЕЛИЯ МАРИНОВА..... |

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| 10. МАРГАРИТА СОКОЛОВА..... | 33. ЗДРАВКА ПЪРВАНОВА..... |
| 11. ЦЕНКА ГЕОРГИЕВА..... | 34. ВАСИЛКА ИЛИЕВА..... |
| 12. БОРИСЛАВ БЕЛАЗЕЛКОВ..... | 35. ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА..... |
| 13. СВЕТЛА ЦАЧЕВА..... | 36. ИЛИЯНА ПАПАЗОВА..... |
| 14. СТОЙЧО ПЕЙЧЕВ..... | 37. ОЛГА КЕРЕЛСКА..... |
| 15. ЛЮБКА БОГДАНОВА..... | 38. ЗОЯ АТАНАСОВА..... |
| 16. ВЕСКА РАЙЧЕВА..... | 39. ВЕЛИСЛАВ ПАВКОВ..... |
| 17. КОСТАДИНКА АРСОВА..... | 40. ВЕСЕЛКА МАРЕВА..... |
| 18. ЗЛАТКА РУСЕВА..... | 41. БОРИС ИЛИЕВ..... |
| 19. ДИЯНА ЦЕНЕВА..... | 42. ДИАНА ХИТОВА..... |
| 20. МАРИЯ ИВАНОВА..... | 43. БОЯН ЦОНЕВ..... |
| 21. СВЕТЛАНА КАЛИНОВА..... | 44. ВЛАДИМИР ЙОРДАНОВ..... |
| 22. ГЪЛЪБИНА ГЕНЧЕВА..... | 45. ДАНИЕЛА СТОЯНОВА..... |
| 23. СНЕЖАНКА НИКОЛОВА..... | 46. ДРАГОМИР ДРАГНЕВ..... |

ОСОБЕНО МНЕНИЕ
по ТР № 5/2012 г., ВКС, ОСГК

В хипотезата на поставения за отговор с тълкувателното решение въпрос, а именно: „Когато с договор за дарение се отчужди идеална част от частта на дарителя в съсобствен имот на трето за съсобствеността лице и останалата идеална част от съсобствения имот впоследствие се прехвърли на същото трето лице с договор за покупко-продажба, без частта на дарителя да е била предложена за изкупуване на първоначалните съсобственици съгласно чл. 33, ал. 1 ЗС”, считам, че е налице заобикаляне на императивната законова норма на чл. 33, ал. 1 ЗС и осуетяване на правото на изкупуване, което обуславя недействителност по чл. 26, ал. 1, предл. второ ЗЗД вр. чл. 33, ал. 1 ЗС на дарствената сделка, предхождаща продажбата на останалата идеална част от съсобствения имот, поради заобикаляне на закона. В резултат на сключения между съсобственика и третото, външно за съсобствеността лице договор за дарение на идеална част от съсобствения имот, третото лице става съсобственик на имота.

В резултат на това при извършване на втората сделка /покупко-продажбата/ в отношенията между дарителя и надарения, страни по предходната сделка, изискването на чл. 33, ал. 1 ЗС не се прилага. Или с предхождащата покупко-продажбата извършена между тях дарствена сделка на практика е заобиколено императивното изискване на чл. 33, ал. 1 ЗС.

В този случай не е налице и дарственото намерение, характерно за действителния договор за дарение.

Съдия Надя Зяпкива