

ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ

3/2014

гр.София, 28 юни 2016 год.

Върховният касационен съд на Република България, Общо събрание на Гражданска колегия, в съдебно заседание на 09 юни 2016 година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОСГК,

ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС и

ПРЕДСЕДАТЕЛ на Гражданска колегия:

КРАСИМИР ВЛАХОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛИ

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

ЧЛЕНОВЕ:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1. ЖАНИН СИЛДАРЕВА | 18. ЕМИЛ ТОМОВ |
| 2. КАПКА ЮСТИНИЯНОВА | 19. АЛБЕНА БОНЕВА |
| 3. СИМЕОН ЧАНАЧЕВ | 20. БОНКА ДЕЧЕВА |
| 4. ЕМАНУЕЛА БАЛЕВСКА | 21. СВЕТЛА БОЯДЖИЕВА |
| 5. БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА | 22. МИМИ ФУРНАДЖИЕВА |
| 6. СТОИЛ СОТИРОВ | 23. КАМЕЛИЯ МАРИНОВА |
| 7. МАРГАРИТА СОКОЛОВА | 24. ЗДРАВКА ПЪРВАНОВА |
| 8. ЦЕНКА ГЕОРГИЕВА | 25. ВАСИЛКА ИЛИЕВА |
| 9. СВЕТЛА ЦАЧЕВА | 26. ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА |
| 10. ВЕСКА РАЙЧЕВА | 27. ИЛИЯНА ПАПАЗОВА |
| 11. ЗЛАТКА РУСЕВА | 28. ОЛГА КЕРЕЛСКА |
| 12. ДИЯНА ЦЕНЕВА | 29. ВЕЛИСЛАВ ПАВКОВ |
| 13. МАРИЯ ИВАНОВА | 30. ВЕСЕЛКА МАРЕВА |
| 14. СВЕТЛАНА КАЛИНОВА | 31. БОРИС ИЛИЕВ |
| 15. ГЪЛЪБИНА ГЕНЧЕВА | 32. ДИАНА ХИТОВА |
| 16. СНЕЖАНКА НИКОЛОВА | 33. БОЯН ЦОНЕВ |
| 17. МАРИО ПЪРВАНОВ | 34. МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА |

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| 35. ДРАГОМИР ДРАГНЕВ | 40. ДАНИЕЛА СТОЯНОВА |
| 36. ВЛАДИМИР ЙОРДАНОВ | 41. ГЕРГАНА НИКОВА |
| 37. ГЕНИКА МИХАЙЛОВА | 42. МАЙЯ РУСЕВА |
| 38. ДИМИТЪР ДИМИТРОВ | 43. ЕРИК ВАСИЛЕВ |
| 39. ЛЮБКА АНДОНОВА | |

при участието на секретаря КЛАВДИЯ ДАЛИ
постави на разглеждане тълкувателно дело № 3 по описа за 2014 г. на
Общото събрание на Гражданска колегия
докладвано от съдия КАПКА ЮСТИНИЯНОВА

Тълкувателното дело е образувано с разпореждане на
Председателя на Върховния касационен съд на основание чл. 128, ал. 1
от Закона за съдебната власт по предложение на тричленен състав на
Върховния касационен съд за приемане на тълкувателно решение от
Общото събрание на Гражданска колегия поради противоречива
съдебна практика по въпроса:

**Нищожен ли е договорът за прехвърляне на реално
определени части от недвижим имот на основание чл. 26, ал. 2,
предл. 1 ЗЗД - поради липса на предмет, ако към момента на
сключване на сделката съответните обекти не са съществували
фактически и не са обособени като самостоятелни такива с оглед
установените в действащия устройствен закон изисквания.**

Общото събрание на Гражданска колегия на Върховния
касационен съд, за да се произнесе по така поставения въпрос, съобрази
следното:

По поставения материалноправен въпрос съществува
противоречива съдебна практика на Върховния касационен съд,
формирана по реда на чл. 290 ГПК, като са застъпени две становища.

Според едното становище, нищожни поради невъзможен предмет
са договорите, чийто предмет още при сключването им е невъзможно да
възникне. Ако при сключване на договора възникването на неговия
предмет е било възможно, договорът обвързва валидно страните и едва,
ако впоследствие предметът на договора стане невъзможен, валидният
договор се разваля по право или подлежи на разваляне, когато
невъзможността е по причина, за която отговаря длъжникът.

Според другото становище, договорът е нищожен поради
невъзможен предмет, ако към момента на сключването му вещта (сграда
или жилище) не съществува фактически или не отговаря на
установените в действащия устройствен закон изисквания за
самостоятелен обект, поради което с оглед на тези изисквания, не

представлява годен за извършване на разпоредителни сделки самостоятелен обект. Преценката се извършва с оглед състоянието на имота към момента на разпореждането, като следва да бъде взето предвид и дали към този момент обособяването на вещта, като самостоятелен обект е възможно, както и дали подобно обособяване реално е извършено.

Общото събрание на Гражданска колегия на Върховния касационен съд приема за правилно първото становище по следните съображения:

Основанията за нищожност са уредени в разпоредбата на чл. 26 ЗЗД.

Правната норма включва две групи основания за нищожност: *в първата алинея* са уредени несъвместимостта на резултата от сделката с правния ред, включително когато резултатът се постига със законни средства и несъвместимостта на резултата от сделката с добрите нрави, включително договорите върху неоткрити наследства; *във втората алинея* са уредени пороците, свързани с отделни елементи на сделката.

Основанията за нищожност систематизирани в чл. 26, ал. 2 ЗЗД визират съставомерността на сделката. Основанията, свързани с отделните елементи на сделката, са факти, които опорочават фактическия състав на сделката, поради което тя не поражда желаното правно действие.

В приложното поле на чл. 26, ал. 2 ЗЗД попада основанието за нищожност на сделката поради невъзможен предмет.

Разпоредбата въвежда правилото, според което при невъзможност на предмета, сделката е нищожна.

Предметът на сделката се свързва с обекта на правоотношението, към което е насочено поведението на страните по сделката. Предмет на сделката са вещи, действия, бездействия, нематериални правни и имуществени блага. Предмет трябва да има всяка сделка. За да е налице сделка, страните трябва да са постигнали съгласие по нейния предмет. Ако към момента на постигане на съгласието, предметът е фактически или правно невъзможен, сделката е нищожна поради невъзможен предмет.

Фактичката невъзможност на предмета означава, че той не съществува в реалната действителност при сключване на сделката и не може да възникне според природните закони и с оглед нивото на развитие на науката, техниката и технологиите към момента на сделката, както и ако предметът е индивидуално определена вещь и тя е погинала преди постигане на съгласието. Налице е начална невъзможност на предмета.

Правната невъзможност на предмета означава, че за неговото възникване или за разпореждането с него съществува непреодолима правна пречка. Правната пречка може да се изразява в нормативно

уредени забрани за извършване на сделката или ограничения за обособяването на обекта.

Ако предметът на сделката стане невъзможен след нейното сключване, при вече породено задължение, сделката подлежи на разваляне поради невъзможност за изпълнение, която погасява задължението (чл. 89 ЗЗД).

За да не се стигне до невъзможност на предмета, той трябва да е определен или поне определяем.

Когато предмет на прехвърляне е реално определена част от недвижим имот (сграда, жилище или други обекти), договърът има предмет, ако страните са постигнали съгласие, коя част се прехвърля.

Разпоредбата на чл. 202 от Закона за устройство на територията въвежда изискването доброволната делба на съсобствена сграда, жилище или друг обект, както и правни сделки за прехвърляне на реално определени части от тях, да се извършват само ако обособените дялове или части отговарят на одобрени за това инвестиционни проекти, с изключение на стопанските постройки със селскостопанско предназначение и строежите от допълващото застрояване.

Правната норма предвижда необходимост от разрешението или одобрението на административен орган, когато предметът на сделката е подчинен на специални нормативни изисквания. Макар разпоредбата да има императивен характер, неспазването на това изискване няма за последица нищожност на сделката, тъй като извършеното от страните действие не преследва противоправен резултат и съдържанието на сделката по предположение е правомерно. Желаното правно действие ще бъде постигнато, ако към сделката се прибави липсващият административен акт, който да уреди предмета на сделката, за да може да възникне като самостоятелен правен обект на собственост. Налице е хипотезата на сложен фактически състав, чийто гражданскоправен елемент е правопораждащ, а негражданскоправният елемент е предпоставка за проявление на неговото вещно действие. За да настъпи вещноправният ефект на сделката, е необходимо да е изготвен и одобрен инвестиционен проект за отделянето на прехвърляната реално определена част, който следва да бъде реализиран при спазване на строителните правила и норми. Ако обособяването не се реализира при спазването на тези изисквания, това ще е основание за разваляне на договора по иск от изправната страна.

Целта на изискването за одобряване на инвестиционен проект при прехвърлянето на реално определена част е прехвърляната част и останалата част да съответстват на техническите правила и норми. Разпоредбата на чл. 202 ЗУТ не въздига инвестиционния проект като елемент, определящ съдържанието на правните последици, а като елемент, чието проявление е необходимо, за да се осъществи правното действие на сделката. Това се извежда от съдържанието на правната норма, която поставя изискване прехвърляната реално определена част

да отговаря на одобрен инвестиционен проект, т. е. на изискванията за самостоятелен обект на право на собственост или придаване към друг самостоятелен обект на право на собственост, без да определя поредност между сключването на сделката и одобряването на проекта. Инвестиционният проект може да съвпада, но може и да следва по време осъществяването на сделката. Ако към момента на сключване на сделката инвестиционен проект не е изготвен и не е одобрен, договърът е действителен, но неговият вещен ефект ще настъпи след осъществяването на останалите елементи от фактическия състав на придобиването: обособяването на реално определената част, като отделна вещ, или като придадена част към друга отделна вещ, съгласно сключения договор, и одобрения инвестиционен проект при спазване на строителните правила и норми. Като елемент, обуславящ проявлението на правните последици на сделката, инвестиционният проект условно може да се включи във фактическия състав на сделката, като част от сложен фактически състав, относим към вещно-правното действие на сделката, но не като основен елемент, без който не може да се формира предмета на сделката. Одобреният инвестиционен проект ще покаже дали реално определената част от недвижимия имот, за прехвърлянето на която страните са постигнали съгласие, към този момент отговаря на действащите строителни правила и норми в устройствения закон и е правно възможно да възникне като самостоятелен обект на право на собственост, като даде отговор дали желаното от страните правно действие на сделката е безусловно. Инвестиционният проект има значение за начина, по който ще бъде осъществено обособяването - страните са постигнали съгласие за преустройство, когато това е необходимо дяловете и частите да се обособят в самостоятелни обекти на право на собственост (на мястото на съществуващата вещ ще възникнат две нови, една от които е предмет на договора). Разпоредбата на чл. 26, ал. 2, предл. 1 ЗЗД не свързва нищожността на сделката с неосъществяването или непозволяването на преустройството, а с неговата фактическа и правна невъзможност.

При възникнал спор за валидност на договора поради невъзможен предмет, на доказване подлежи опорочаващият факт, че към момента на постигнатото съгласие предметът вече е невъзможен, тъй като е погинал или е правно невъможно да възникне като самостоятелен обект на право на собственост. В тежест на страната, която претендира нищожността, е да докаже осъществяването на опорочаващия факт - че към момента на постигнатото съгласие съществува непреодолима правна пречка предметът да възникне - да бъде осъществено обособяването по какъвто и да било начин. Опорочаващият факт може да бъде доказан с всички допустими доказателствени средства, включително със заключение на вещо лице.

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

Р Е Ш И

Ако към момента на сключване на сделката, реално определените части от недвижим имот (сграда, жилище или други обекти), не са фактически обособени, но е възможно да бъдат обособени като самостоятелен обект, съобразно изискванията в действащия устройствен закон към този момент, договорът не е нищожен поради невъзможен предмет.

Правна невъзможност за обособяване на реално определена част от недвижим имот (сграда, жилище или други обекти) е налице, когато при сключване на сделката съществува непреодолима правна пречка да бъде одобрен инвестиционен проект за обособяване на тази част.

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОСГК,

ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ на ВКС и
ПРЕДСЕДАТЕЛ на Гражданска колегия:
КРАСИМИР ВЛАХОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛИ

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

ЧЛЕНОВЕ:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. ЖАНИН СИЛДАРЕВА..... | 12. ДИЯНА ЦЕНЕВА..... |
| 2. КАПКА ЮСТИНИЯНОВА..... | 13. МАРИЯ ИВАНОВА..... |
| 3. СИМЕОН ЧАНАЧЕВ..... | 14. СВЕТЛАНА КАЛИНОВА..... |
| 4. ЕМАНУЕЛА БАЛЕВСКА..... | 15. ГЪЛЪБИНА ГЕНЧЕВА..... |
| 5. БРАНИСЛАВА ПАВЛОВА.....О.М. | 16. СНЕЖАНКА НИКОЛОВА..... |
| 6. СТОИЛ СОТИРОВ..... | 17. МАРИО ПЪРВАНОВ..... |
| 7. МАРГАРИТА СОКОЛОВА..... | 18. ЕМИЛ ТОМОВ..... |
| 8. ЦЕНКА ГЕОРГИЕВА..... | 19. АЛБЕНА БОНЕВА..... |
| 9. СВЕТЛА ЦАЧЕВА..... | 20. БОНКА ДЕЧЕВА..... |
| 10. ВЕСКА РАЙЧЕВА.....О.М. | 21. СВЕТЛА БОЯДЖИЕВА.О.М. |
| 11. ЗЛАТКА РУСЕВА..... | 22. МИМИ ФУРНАДЖИЕВА. |

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 23. КАМЕЛИЯ МАРИНОВА. | 34. МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА. |
| 24. ЗДРАВКА ПЪРВАНОВА. | 35. ДРАГОМИР ДРАГНЕВ. |
| 25. ВАСИЛКА ИЛИЕВА. | 36. ВЛАДИМИР ЙОРДАНОВ. |
| 26. ТЕОДОРА ГРОЗДЕВА. | 37. ГЕНИКА МИХАЙЛОВА. |
| 27. ИЛИЯНА ПАПАЗОВА..... | 38. ДИМИТЪР ДИМИТРОВ. |
| 28. ОЛГА КЕРЕЛСКА.О.М. | 39. ЛЮБКА АНДОНОВА. |
| 29. ВЕЛИСЛАВ ПАВКОВ. | 40. ДАНИЕЛА СТОЯНОВА..... |
| 30. ВЕСЕЛКА МАРЕВА..... | 41. ГЕРГАНА НИКОВА..... |
| 31. БОРИС ИЛИЕВ. | 42. МАЙЯ РУСЕВА..... |
| 32. ДИАНА ХИТОВА. | 43. ЕРИК ВАСИЛЕВ..... |
| 33. БОЯН ЦОНЕВ. | |

ОСОБЕНО МНЕНИЕ към ТД№3/2014г. ОСГК на ВКС

ВЪПРОС:

Нищожен ли е договор за прехвърляне на реално определена част от имот на основание чл.26, ал.1, т.1 ЗЗД-поради липса на предмет, ако към момента на сключване на сделката съответните обекти не съществуват фактически и не са обособени като самостоятелни такива с оглед установените в действащия устройствен закон изисквания.

Гласуван отговор:

Ако към момента на сключване на сделката реално определени части от недвижим имот/сграда, жилище или други обекти/ не са фактически обособени, но е възможно да бъдат обособени като самостоятелен обект, съобразно изискванията на действащия устройствен закон към този момент, договорът не е нищожен поради невъзможен предмет.

Правна невъзможност за обособяване на реално определена част от недвижим имот /сграда, жилище или други обекти/ е налице, когато при сключване на сделката съществува непреодолима правна пречка да бъде одобрен инвестиционен проект за обособяване на тази част.

Така дадения отговор на поставения въпрос не дава разрешение на проблема, който е поставен за разглеждане в настоящето тълкувателно дело. Същия по-скоро води до заобикаляне на законова разпоредба и въвеждане на правна несигурност в гражданския оборот. Противоречивата практика, довела до необходимостта да се постанови настоящето тълкувателно решение, не съдържа в себе си разрешение на въпроса, което да съответства на отговора, даден в настоящето тълкувателно решение.

Отговорът на поставения въпрос би следвало да е:

Не е нищожен договор за прехвърляне на реално определена част от имот на основание чл.26, ал.1, т.1 ЗЗД- поради липса на предмет, ако към момента на сключване на сделката съответните обекти не съществуват фактически. Договорът е нищожен поради липса на предмет, ако към момента на сключване на сделката, реално определената част от имот не отговаря на одобрен за това инвестиционен проект.

Съображения в подкрепа на този отговор са следните:

Не може да бъде възприет подходът в тълкувателното решение да бъде заобиколено изричното изискване на чл. 202 ЗУТ правни сделки за прехвърляне на реално определени части от недвижими имоти да се извършват само ако обособените дялове или части отговарят на одобрени за това инвестиционни проекти.

Подобно изискване съдържа и чл. 62. ЗТСУ /отм/, в който е предвидено, че правни сделки за прехвърляне на реално определени части от сгради или жилища могат да се сключват само ако обособените дялове или части отговарят на одобрен за това архитектурен проект, удостоверено от специализираните органи на общинската администрация.

С тази разпоредба на ЗТСУ /отм./ е запълнена празнотата в действащото до този момент законодателство във връзка с предпоставките, при които е допустимо да се извършва разпореждане с реални части от сгради или обекти в тях и създамата се по тази причина масова практика за прехвърляне на реални части от жилище /една или няколко стаи, / без яснота дали те могат да бъдат самостоятелни обекти на собственост.

Предложеното разрешение в тълкувателното решение подменя точната формулировка в закона за удостоверяване от общинската администрация, че към момента на сключването на договора обектът е правно възникнал, с понятието „отсъствие на непреодолима пречка”, без да се обяснява това понятие, което неминуемо ще породи нови проблеми и противоречия в съдебната практика, ще затрудни и гражданския оборот. Тълкувателното решение на ОСГК не държи сметка, че то е задължително и за нотариусите, които не разполагат с правните възможности на съдебния процес да установяват липсата на непреодолимата пречка с всички доказателствени средства. Непораждането на правните последици от нищожната сделка не зависи от установяване на порока по съдебен ред.

Резултатът от тълкуването, дадено от ОСГК, е разкъсването на сключването на договора и настъпване на вещнотранслативния му ефект за неопределен период във времето в случаите, при които приобретателят бездейства и не иска от общинските технически органи одобряване на инвестиционните проекти, което пък оставя отворен въпросът ще може ли обектът да бъде прехвърлен от първоначалния собственик отново на друг приобретател и как ще се разреши конкуренцията между двамата приобретатели.

Извън тези принципни съображения, не споделяме и разбирането, че когато предмет на прехвърляне на реално определена част от недвижим имот /сграда, жилище или други обекти/ договорът има предмет, ако страните са постигнали съгласие коя част се прехвърля.

Предметът на сделката е обектът на правоотношението. Тук се включват вещите, нематериалните блага, определено поведение (действие или бездействие), имущество (напр. наследство) и др., които се целят от едно или от повече волеизявления. Предметът е елемент на правоотношението, а не на фактическия състав на сделката. С него са свързани правните последици – субективните права и задължения, които тя поражда.

Невъзможният предмет представлява невъзможен резултат, невъможно е онова, към което страните са насочили усилията си. Съдържанието на предмета се определя от волеизявленията на страните, като съдържанието не е елемент от фактическия състав на сделката. От това следва, че при липса на предмет фактическият състав на сделката е завършен, но онова, което е обещано като обект на сделката не може да бъде дадено, тъй като към момента на престирането е погинало или не съществува за правото. Невъзможният предмет трябва да са ограничава от незаконния предмет, който е забранен от правна норма.

Невъзможността на предмета е правна и фактическа. При правната невъзможност / която е предмет на разглеждане в настоящето тълкувателно дело/ пречката се състои в липсата на правен акт, който да уреди статуса на обекта.

За да е налице състояние на нищожност на сделката поради невъзможен предмет, трябва липсата на предмет да предхожда или да съвпада със сключването на сделката - интересува ни невъзможността на предмета, която е съществувала към момента на сключване на сделката. Началната невъзможност на предмета трябва да е непреодолима. Невъзможността на предмета е обективна предпоставка за нищожността на сделката.

Недопустимостта на транслативни сделки, имащи за предмет реално обособена част от обект, без да е изработен инвестиционен проект, следва да се свърже с обстоятелството, че действащото вещноправно законодателство у нас се основава на принципа за законоустановеност и изчерпателно изброяване на видовете субективни вещни права, на техните обекти недвижими вещи, както и на способите за придобиване и изгубване на вещните права и формата на прехвърлителния акт. В частност, страните по една сделка с вещноправно действие не са властни, основани на свободата на договаряне, да определят в отклонение на действащите правила и по свое усмотрение вида на учредяваното вещно право, вида на обектите на това право, способа за прехвърлянето или формата на прехвърлителния акт. В приложното поле на свободата на договаряне попадат само такива елементи от съдържанието на сделката с вещноправен ефект, които не влизат в противоречие с принципа *numerus clausus*. Транслативни сделки с вещни права върху недвижими имоти, които не отговарят на изисквания за самостоятелност в гражданския оборот, както са и реално обособени части от обект, без да е изготвен инвестиционен проект за одобряването им като такива, са нищожни поради липса на предмет, тъй като тези части нямат признаците за самостоятелност на обекта.

Законодателят, в разпоредбите на ЗУТ, дава съдържанието на понятията, които имат отношение към вещноправния режим на обектите. Разпоредбата на пар.5, т.39 ЗУТ определя, че обект е самостоятелен строеж или реална част от строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по Закона за кадастъра и имотния регистър, като за да има характеристика на недвижим имот следва да е трайно прикрепено към земята. Обособена част от обект, по силата на сега действащите технически правила и норми на ЗУТ, се счита за правно възникнала като обект на правото на собственост с нейната индивидуализация чрез одобряването на инвестиционен проект/чл.202, вр.чл.139 ЗУТ/. Липсата на обособена с инвестиционен проект реална част от обект я изключва от рода на вещите и такава част не може да бъде обект на гражданскоправна сделка. По отношение на такава част от обект никой правен субект не може да притежава вещни права, което обуславя невъзможността вещни права върху нея да бъдат предмет и на гражданскоправна сделка с транслативен ефект, тъй като същите

съобразно действащото право пораждат едновременно своето облигационно и вещно действие /последното може да бъде отложено само при изрична уговорка на страните/. В този случай отчуждителните договори като продажба, замяна, дарение и др. ще са нищожни на основание чл.26, ал.2 ЗЗД защото имат невъзможен предмет. Когато договорът е вещнопрехвърлителен, той ще бъде нищожен в съответствие с разпоредбата на чл. 26, ал. 2 ЗЗД, във връзка с чл.77, чл. 110 и 111 ЗС и 202 ЗУТ, защото не може да се прехвърля, съответно учредява, вещно право върху несъществуваща вещ.

Нищожните сделки по правило не могат да се заздравят, т. е. чрез отстраняване на порока да се превърнат в действителни, нито тяхната действителност зависи от установяване на порока по съдебен ред. При спор между страните последните имат задължението да доказват фактите, на които основават своите искания или възражения - чл.154 ГПК – процесуално задължение да се докаже факт, който се твърди. Разпределението на ТД не зависи от процесуалната роля на съответната страна - участници в гражданския процес – ищец, ответник, контролиращи страни. Субективното разпределение на ТД не се свързва с ролята на страната, а зависи от интереса. Който има интерес от доказването на даден факт, трябва да го докаже. Разпределението става от материалноправните норми, които сочат правнорелевантните факти и спрямо кои лица настъпват правните им последици. Страната, която твърди че предмета на сделката е възможен, може да докаже това с представянето на нотариален акт, в който ще е отразено наличието на инвестиционен проект, влязъл в сила към момента на сключване на същата – чл.586, ал.3, вр.ал.1 ГПК. Ако липсва такова удостоверение от нотариуса страната, която се ползува от него, ще следва да го представи или да установи неговото съществуване към деня на сделката с всички допустими от процесуалния закон доказателствени средства.

съдия Бранислава Павлова

съдия Веска Райчева

съдия Светла Бояджиева

съдия Олга Керелска