

**ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ВЪРХОВНИЯ КАСАЦИОНЕН СЪД  
ПРОФ.ЛАЗАР ГРУЕВ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от Тания Райковска- заместник на председателя и ръководител на Търговска колегия на Върховния касационен съд и  
Красимир Влахов- заместник на председателя и ръководител на Гражданска колегия на Върховния касационен съд

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

Обръщаме се към Вас във връзка с необходимостта от уеднаквяване на съдебната практика по въпроса, **какво следва да е необходимото съдържание на пълномощното, за да е налице валидно упълномощаване за разпореждане с имущество на упълномощителя.** По въпроса е налице противоречива практика на състави на ВКС, постановена по реда на чл.290 ГПК. Според едното становище, за да е налице валидно учредена представителна власт с последиците по чл.36, ал.2 ЗЗД, е достатъчно с пълномощното да се даде право на пълномощника да се разпорежда с имуществото на представлявания чрез конкретни разпоредителни сделки или действия- продажба, дарение, ипотека и т.н., без да е необходимо в пълномощното да са определени съдържанието и съществените елементи на конкретната сделка или действие. Ако същите не са посочени, по аргумент от чл.39, ал.1 ЗЗД следва да се приеме, че тяхното уговаряне е предоставено на пълномощника, а доколко уговореното е в интерес на представлявания, е от значение за отговорността му по чл.40 ЗЗД. В този смисъл се поддържа, че съществените елементи на конкретната сделка, за чието сключване е учредена представителна власт, не съставляват задължителен реквизит на пълномощното за извършване на разпоредителни сделки и действия, след като законът не въвежда нито диспозитивни, нито императивни правила относно съдържанието на пълномощното /Решение № 215 от 25.01.2011 г. по т.д.№ 196/10 г. на II т.о./. По същество същата теза е застъпена и в Решение № 31 от 06.02.2009 г. по гр.д.№ 3817/07 г. на III г.о. /постановено в производство по чл.218а ГПК- отм. и представляващо незадължителна съдебна практика/, според което цената на сделката не е задължителен елемент на упълномощаването и съответно непосочването ѝ в пълномощното не прави същото недействително. Когато цената не е определена от упълномощителя, извършената от пълномощника сделка е

действителна, освен ако същият и лицето, с което договаря, се споразумеят във вреда на представлявания, при което отношенията между упълномощител и пълномощник се уреждат по правилата на чл.39 и чл.40 ЗЗД.

Според другото становище, пълномощното за извършване на разпоредителни действия с недвижим имот следва да съдържа индивидуализация на съответния имот, съществените условия на договора, а при продажба- посочване на конкретната цена. В противен случай пълномощното е общо, при което предоставянето на неограничена представителна власт и право на пълномощника да договаря при условия, каквито намери за добри, не изразява волята на упълномощителя относно основните параметри на сделката и не предоставя изрично /конкретно/ упълномощаване, с оглед на което извършеното от пълномощника разпоредително действие е без представителна власт по смисъла на чл.42, ал.1 ЗЗД /Решение № 74 от 17.04.2012 г. по гр.д.№ 845/11 г. на III г.о., Решение № 140 от 30.05.2011 г. по гр.д.№ 1075/10 г. на III г.о., Решение № 367 от 13.07.2010 г. по гр.д.№ 869/09 г. на III г.о., Решение № 505 от 02.09.2011 г. по гр.д.№ 741/10 г. на II г.о., Решение № 48 от 17.02.2011 г. по гр.д.№ 613/10 г. на II г.о./. От друга страна, налице е практика на ВКС по чл.290 ГПК, според която в хипотезата, при която пълномощникът на продавача е овластен да определи цената, сключеният от него договор за покупко-продажба не е нищожен на това основание, но ако е установено договаряне във вреда на представлявания по смисъла на чл.40 ЗЗД, договорът е нищожен поради накърняване на добрите нрави /Решение № 615 от 15.10.2010 г. по гр.д.№ 1208/09 г. на III г.о., Решение № 586 от 01.11.2010 г. по гр.д.№ 853/09 г. на IV г.о./.

С оглед горното, предоставяме на Вашата преценка дали в изпълнение на правомощията Ви по чл.125 ЗСВ да предложите на Общото събрание на Гражданска и Търговска колегия на ВКС да се произнесе с тълкувателно решение по посочения материалноправен въпрос.

**ЗАМЕСТНИК НА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
И РЪКОВОДИТЕЛ НА ТЪРГОВСКА  
КОЛЕГИЯ:**

**/Таня Райковска/**

**ЗАМЕСТНИК НА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
И РЪКОВОДИТЕЛ НА  
ГРАЖДАНСКА КОЛЕГИЯ:**

**/Красимир Влахов/**