

**ПРАВНО ДЕЙСТВИЕ  
НА ПЪРВИЧНИТЕ СПОСОБИ  
ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ВЕЩНИ ПРАВА**

© Делян Недев, *автор*

© Стоян Ставру, *автор на предговора*

© Стоян Кораков, *художник на корицата*

© Сиела Норма АД

София • 2017

ISBN: 978-954-28-2474-9



ДЕЛЯН НЕДЕВ

**ПРАВНО ДЕЙСТВИЕ НА  
ПЪРВИЧНИТЕ СПОСОБИ  
ЗА ПРИДОБИВАНЕ  
НА ВЕЩНИ ПРАВА**





## СЪДЪРЖАНИЕ

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ.....	15
КЪМ ЕДНА НЕВЪЗМОЖНА МИКРОФИЗИКА НА ПРАВОТО (НА СОБСТВЕНОСТ).....	17
Увод.....	49
ГЛАВА ПЪРВА ПОНЯТИЕ ЗА ПЪРВИЧНО ПРИДОБИВАНЕ НА ВЕЩНИ ПРАВА И КЛАСИФИКАЦИЯ НА ПЪРВИЧНИТЕ СПОСОБИ .....	53
§ 1. ТЕРМИНОЛОГИЧНИ УТОЧНЕНИЯ.....	53
1.1. Общо за термините „оригинерно“ и „деривативно“, „първично“ и „производно“.....	53
1.2. Първично придобиване на вещни права.....	55
1.3. Способ за първично придобиване и първичен способ за придобиване.....	56
1.4. Способ и основание .....	56
1.5. Статични и динамични състави за първично придобиване на вещни права.....	59
1.6. Правно основание в динамичен състав за придобиване на вещни права.....	59
1.7. „Оригинерен правопроемник“.....	60
§ 2. ИСТОРИЧЕСКИ И СРАВНИТЕЛНОПРАВНИ БЕЛЕЖКИ .....	61
2.1. „Първи“ ли са първичните способности? .....	61
2.2. Общ исторически поглед.....	64
2.3. Правото, действало в българските земи .....	79
2.4. Кратки сравнителноправни бележки.....	87
2.4.1. Цел на бележките .....	87
2.4.2. Хипотези на (не)приложението на принципите <i>Nemo dat</i> .....	87
2.4.3. Добросъвестност на приобретателя .....	94
2.4.3.1. Важните въпроси .....	94
2.4.3.2. В кои случаи се изисква добросъвестност? .....	95
2.4.3.3. Какво трябва да не се знае?.....	96

2.4.3.4. Кога (в кой момент) трябва да не се знае? .....	98
2.4.3.5. Какво означава да не се знае? .....	99
2.4.3.6. Изискване за правно основание и неговата валидност .....	100
2.4.4. Придобиване чрез владение .....	101
<b>§ 3. ПОНЯТИЕ ЗА ПЪРВИЧНО ПРИДОБИВАНЕ</b>	
<b>НА ВЕЩНИ ПРАВА</b> .....	107
3.1. Предварителни бележки.....	107
3.2. Дефиниране на понятието за първично придобиване на вещни права.....	109
3.3. Първично придобиване на права, които не са вещни .....	123
3.4. Проблемът за конституционносъобразността на първичните способности .....	126
3.5. Проблемът за оправданието на първичното придобиване .....	133
<b>§ 4. ВИДОВЕ СПОСОБИ ЗА ПЪРВИЧНО</b>	
<b>ПРИДОБИВАНЕ НА ВЕЩНИ ПРАВА</b> .....	139
4.1. Според това дали могат да се придобиват само вещни права.....	139
4.2. Според това дали да се придобива само определено вещно право .....	139
4.3. Според това дали обект на придобиване могат да бъдат само определен вид вещи или права върху такива вещи .....	140
4.4. Според това дали придобиващият изразява воля.....	140
4.5. Според наличието или липсата на изискване за изтичане на определен период от време.....	141
4.6. Според наличието или липсата на изискване за установяване на владение .....	142
4.7. Според наличието или липсата на изискване за добросъвестност.....	143
4.8. Според това дали всеки може да придобие на основание първичния състав.....	144
4.9. Според наличието или липсата на правно основание (статични и динамични).....	145

**§ 5. КРАТКО ПОСОЧВАНЕ НА РАЗЛИЧНИТЕ**

<b>ПЪРВИЧНИ ПРИДОБИВНИ СПОСОБИ</b> .....	151
5.1. Статични способности.....	151
5.1.1. Завладяване.....	151
5.1.2. Намиране на съкровище.....	152
5.1.3. Придобиване на изгубена вещ.....	156
5.1.4. Придобивна давност (чл. 79, ал. 1 и чл. 80 ЗС).....	158
5.1.5. Приращения.....	159
а. Приращение в тесен смисъл – чл. 92 ЗС.....	161
б. Присъединяване (accessio) – чл. 97 ЗС.....	163
в. Преработване (specificatio) – чл. 94–96 ЗС.....	164
г. Смесване (confusio).....	167
5.1.6. Други статични способности.....	168
а. Национализация.....	168
б. Придобиване от държавата на острови и нови речни корита по Закона за водите.....	169
в. Придобиване от общината на невъзстановени зеделски земи (чл. 19 ЗСПЗЗ).....	170
5.2. Динамични способности.....	171
5.2.1. Същински динамични способности.....	171
5.2.1.1. Придобиване на плодовете от добросъвестния владеец (чл. 71 ЗС).....	171
5.2.1.2. Кратка давност (чл. 79, ал. 2 ЗС).....	172
5.2.1.3. Придобиване на движими вещи от добросъвестния владеец (чл. 78, ал. 1 ЗС).....	173
5.2.1.4. Придобиване от симулативен приобретател (чл. 17, ал. 2 ЗЗД).....	176
5.2.1.5. Продан на недвижим имот по ДОПК (чл. 239, ал. 2 ДОПК).....	179
5.2.2. Несъщински динамични способности.....	181
5.2.2.1. Продажба на движима вещ в производство по принудително изпълнение.....	181
5.2.2.2. Продан на движима вещ в изпълнение по ЗОЗ.....	181
5.2.2.3. Отчуждаване за държавни и общински нужди.....	182
5.2.2.4. Учредяване на принудителни сервитути.....	184
5.2.2.5. Отнемане в полза на държавата в наказателни и административнонаказателни производства.....	187

<b>Глава втора</b>	
<b>ПРАВНОТО ОСНОВАНИЕ</b>	
<b>В ДИНАМИЧНИТЕ СЪСТАВИ</b>	
<b>ЗА ПЪРВИЧНО ПРИДОБИВАНЕ</b>	
<b>НА ВЕЩНИ ПРАВА.....</b>	<b>188</b>
<b>§ 1. ПОНЯТИЕ ЗА ПРАВНО ОСНОВАНИЕ</b>	
<b>в динамичните състави .....</b>	<b>188</b>
1.1. Функцията на правното основание.....	188
1.2. Отношение между правното	
основание и добросъвестността .....	190
1.2.1. Зависимост между двете понятия.....	190
1.2.2. Има ли отражение вписването	
на предходна искова молба или възбрана	
по отношение на добросъвестността? .....	192
1.3. Отношение между правното основание	
и останалите елементи в динамичния състав.....	195
1.4. Дефиниране на понятието за правно	
основание в динамичните състави .....	195
1.4.1. Възприемане на дефиниция за правно	
основание за добросъвестно владение (чл. 70, ал. 1 ЗС).....	195
1.4.2. Извеждане на дефиниция за правно основание	
в динамичните оригинерни състави.....	209
<b>§ 2. Годност на правното основание</b>	
<b>в динамичните състави .....</b>	<b>212</b>
2.1. Понятие за годност на основанието .....	212
2.2. Валидност и годност на правното основание.	
Особената хипотеза на чл. 70, ал. 1, пр. 2 ЗС .....	214
2.2.1. Виждания по отношение	
на втората хипотеза на чл. 70, ал. 1 ЗС .....	214
2.2.2. Аргументи защо посочените	
виждания не могат да бъдат възприети .....	217
2.2.3. Член 70, ал. 1, пр. 2 ЗС – особена	
конверсионна норма.....	220
2.3. Проблеми, които относителната	
недействителност поставя по отношение	
на правното основание.....	225
2.3.1. Относителна недействителност	
на самото правно основание.....	225



2.3.2. Два особени случая .....	232
а. Относителна недействителност на правното основание по чл. 76 ЗН .....	232
б. Прехвърляне на запорираната вещ (чл. 452, ал. 1 ГПК) и действието на чл. 78 ЗС .....	243
2.3.3. Относителна недействителност на сделката, която е прехвърлила права, и въпросът дали тя би могла да бъде правно основание .....	246
2.4. Висяща недействителност на правното основание .....	249
2.5. Частична нищожност на правното основание .....	256
<b>§ 3. Видове правни основания</b>	
<b>в динамичните състави .....</b>	<b>257</b>
3.1. Правните сделки .....	258
3.1.1. Едностранны сделки .....	261
3.1.1.1. Общото завещателно разпореждане .....	261
3.1.1.2. Частното завещателно разпореждане (заветът) .....	262
а. Недействителността на завета на чужда вещ .....	263
б. По отношение на добросъвестността на заветника .....	264
3.1.1.3. Еднострани акт, с който се учредява фондация .....	269
3.1.1.4. Сделки на потвърждаване (приемане) .....	271
3.1.1.5. Други едностранны сделки, с които се упражняват потестативни права .....	272
3.1.2. Договори .....	274
3.1.2.1. Безвъзмездни договори. Дарението .....	274
3.1.2.2. Възмездни договори .....	276
а. Проблемите, които поставя договорът за доброволна делба .....	277
б. Апортна вноска в търговско дружество .....	286
в. Специфики при продажбата на съвкупности по отношение на добросъвестността на владелеца .....	291
3.2. Съдебните актове .....	291
3.2.1. Преобразуващи съдебни решения с вещноправен ефект .....	292

3.2.1.1. Преобразуващи съдебни решения, които водят до правоприемство .....	293
а. Проблемите, които поставя съдебната делба.....	293
б. Проблемите, които поставя решението по иск по чл. 33 ЗС .....	296
3.2.1.2. Преобразуващи съдебни решения, които водят до „връщане“ на собствеността у прехвърлителя .....	297
3.2.2. Съдебни актове с вещноправен ефект, които не са преобразуващи .....	299
3.2.3. Съдебни актове, постановени в административни производства.....	300
3.2.4. Присъди .....	301
3.3. Други (несъдебни) актове, постановени в охранителни производства: нотариалният акт по чл. 35, ал. 2 ЗЖСК.....	303
3.4. Актове в производства по принудително изпълнение .....	304
3.4.1. Общи бележки .....	304
3.4.2. Продажба на движима вещь в производство по принудително изпълнение.....	307
3.4.3. Постановление за възлагане на недвижим имот след публична продан по реда на ГПК .....	310
3.4.4. Постановление за възлагане на недвижим имот след публична продан в производството по несъстоятелност по Търговския закон .....	312
3.4.5. Постановление за възлагане на недвижим имот след публична продан в производството по банкова несъстоятелност.....	315
3.4.6. Постановление за възлагане на недвижим имот след публична продан по ДОПК .....	316
3.4.7. Възлагане вместо плащане .....	317
3.4.7.1. Възлагане на движима вещь.....	317
3.4.7.2. Възлагане на недвижим имот .....	318
3.5. Продажба в процедура по изпълнение по реда на Закона за особените залози.....	318
3.6. Административни актове.....	320
3.7. Наказателни постановления .....	326

ГЛАВА ТРЕТА

**ПРАВНО ДЕЙСТВИЕ НА ПЪРВИЧНИТЕ**

**СПОСОБИ ПО ОТНОШЕНИЕ**

**НА ПРИДОБИВАЦИЯ** .....328

**§ 1. ПРОБЛЕМИ НА ПРИДОБИВАНЕТО**.....328

1.1. Проблеми на обекта на придобиване .....328

1.1.1. Вещи, които не могат да се придобиват .....328

1.1.1.1. Вещи, публична държавна  
или общинска собственост .....330

1.1.1.2. Вещи, частна държавна  
или общинска собственост .....334

1.1.1.3. Вещи, подложени под забранителен  
или ограничителен режим за придобиване  
и притежаване .....340

1.1.1.4. Други вещи, които не могат  
или за които съществува ограничение  
за придобиването им по давност .....341

1.1.1.5. Вещи, по отношение  
на които не се зачита придобивна давност .....344

1.1.1.6. Незаконно изнесени движими културни ценности,  
подлежащи на връщане .....347

1.2. Проблеми на субекта при придобиване .....349

1.2.1. Недееспособни и частично (ограничено) дееспособни .....349

1.2.2. Придобиване по време на брака .....357

1.2.2.1. Придобиване чрез първичен способ  
от единия съпруг на вещь, която е собственост  
на другия съпруг или е в режим на СИО .....357

1.2.2.2. Придобиване на името  
или чрез действията само на единия съпруг .....360

1.2.3. Придобиване при участието на трето лице .....363

1.2.3.1. Проблеми на владението и държането .....363

1.2.3.2. Извършване на акта –  
правно основание чрез трето лице .....367

1.2.3.3. Участие на трето лице  
при извършването на юридически постъпки .....368

1.2.4. Забрани и ограничения за определени  
лица да придобиват или притежават земи  
на територията на Република България .....371

1.2.4.1. Чужденци и чужестранни юридически лица .....	371
1.2.4.2. Чужди държави .....	375
1.2.4.3. Политически организации .....	375
1.2.4.4. Забраните в ЗСПЗЗ, въведени през 2014 г. ....	376
1.3. Конкуренция между първични придобивни способности.....	377
1.3.1. Общи положения .....	377
1.3.2. Дерогация: приращение, преработване, присъединяване. Новата практика на ВКС по отношение на необособимото надвишаване на правото на строеж.....	379
1.3.3. Алтернативно приложение .....	384
1.3.3.1. Конкуренция между съставите на чл. 17, ал. 2 ЗЗД и чл. 78, ал. 1 ЗС .....	386
1.3.3.2. Конкуренция между кратка и дълга давност.....	388
1.3.3.3. Екскурс: възможна ли е конкуренция между съставите на чл. 78, ал. 1 ЗС и чл. 24, ал. 5 СК.....	391
1.4. Отказ от действието на първичния придобивен способ .....	392
<b>§ 2. ПРОБЛЕМИ НА ОТПАДАНЕ</b>	
<b>НА ПРИДОБИТИТЕ ПРАВА</b> .....	394
2.1. Общи бележки .....	394
2.2. Отпадане с обратна сила на основанието – правна сделка .....	399
2.3. Отпадане с обратна сила на основанието – съдебен акт.....	402
2.4. Отпадане с обратна сила на основанието – административен акт .....	407
2.5. Отпадане с обратна сила на основанието – наказателно постановление.....	409
2.6. Отпадане с обратна сила на основанието – акт, постановен в производство по принудително изпълнение.....	410
2.7. Прекратяване на изпълнителното производство .....	410
2.7.1. Прекратяване на производството по ГПК.....	410
2.7.2. Прекратяване на производството по ДОПК .....	414
2.7.3. Отпадане на проданта на движима вещ .....	415
2.7.4. Отпадане на постановлението за възлагане на недвижим имот.....	417

2.8. Отпадане с обратна сила на основанието – продажба в процедура по изпълнение по Закона за особените залози .....	420
2.9. Особенности при отпадане на основанието в хипотезата на чл. 17, ал. 2 ЗЗД.....	421
2.10. Отпадане с обратна сила на владението .....	423
<b>§ 3. Придобиване на други права</b>	
<b>при осъществяване на оригинерен способ</b> .....	426
3.1. Общи бележки .....	426
3.2. Право на публично показване на произведение на изобразителното изкуство и произведения, създадени по фотографски или аналогичен на него начин.....	427
3.2.1. Екскурс: особености, когато произведението представява културна ценност .....	430
3.3. Носи ли строителят гаранционна отговорност по отношение на оригинерния собственик? .....	432
3.3.1. Поставяне на въпроса .....	432
3.3.2. Отговорност на строителя при транслативни сделки .....	433
3.3.3. Отговорност на строителя по отношение на оригинерни собственици.....	439
 <b>Глава четвърта</b>	
<b>ПРАВНО ДЕЙСТВИЕ</b>	
<b>НА ПЪРВИЧНИТЕ СПОСОБИ</b>	
<b>ПО ОТНОШЕНИЕ НА ТРЕТИТЕ ЛИЦА</b> .....	442
<b>§ 1. Бележки по правната уредба,</b>	
<b>доктрината и практиката</b> .....	446
1.1. Придобивната давност .....	446
1.2. Придобиването по чл. 78 ЗС.....	451
1.3. Преработване и присъединяване.....	455
1.4. Продан на движима вещ в изпълнително производство и в изпълнение по ЗОЗ .....	458
1.5. Други способности .....	459
<b>§ 2. Предлагани разрешения</b> .....	459
2.1. Проблемът в светлината на класификацията на първичните способи на статични и динамични (същински и несъщински) .....	459
2.2. Проблемът в светлината на правилата <i>Nemo dat</i> : отрицание ли е оригинерното придобиване? .....	461

2.3. Има ли празнина в правото? .....	464
2.4. Какво всъщност следва да се разбира под прекратителен ефект на оригинерните способности? .....	466
2.5. Предложение за разрешения на поставения въпрос на базата на горните разсъждения.....	469
2.6. Особенности по отношение на правата на третите лица при придобивния способ по чл. 17, ал. 2 ЗЗД .....	475
2.6.1. Трети лица, придобили права от симулативния прехвърлител преди симулацията .....	476
2.6.2. Трети лица, придобили права от симулативния прехвърлител след симулацията .....	477
2.6.3. Трети лица, придобили права от симулативния приобретател преди симулацията .....	479
2.6.4. Трети лица, придобили права от симулативния приобретател след симулацията.....	480
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ DE LEGE FERENDA .....</b>	<b>481</b>
<b>БИБЛИОГРАФИЯ .....</b>	<b>486</b>