

До Членовете на научното жури,  
Утвърдено със заповед №3-РК-134  
от 24.01.2018 г. на Ректора на  
Нов Български Университет

## С Т А Н О В И Щ Е

от проф. д-р Марио Христов Бобатинов – специалност  
3.6. право/Гражданско и семейно право/, член на научно жури

**Относно:** защита на хабилитационен труд на гл.асистент  
Цветалина Петкова за присъждане на академична длъжност  
„доцент“ в професионално направление 3.6. право /Гражданско и  
семейно право/

### Уважаеми членове на научното жури,

1. Кандидатът Цветалина Аврамова Петкова завършва специалност „Право“ в Департамент “Право“ на НБУ-г.София през 1998 год.
2. В периода 2003год.-2018год. е последователно асистент и гл.асистент по Програма“Право“ при НБУ
3. От 2011 год. е доктор по право. Има 2 монографии и над 40 научни студии и статии.
4. Кандидатът е представил публикуван труд „Придобиване по давност на недвижими имоти“ изд. НБУ в обем от 325 печатни страници с приложена литература.

Трудът се състои от въведение, пет глави и заключение.

Предмет на изследването е института на придобивната давност на недвижими имоти. Целта на изследването е цялостния анализ на този правен институт и неговата правна уредба, съдебната практика както и сравнително-правен анализ на правната уредба в други правни системи.

**Първата глава** е посветена на изясняване същността на способа „придобиване по давност“ на недвижими имоти. Проследява се възникването и историческото развитие на придобиването по давност на недвижими имоти в

Древен Рим до Освобождението на България от Османско владичество, както и периода 1878-1947 год. и приемането на Закона за собствеността. Подробно е анализирана придобивната давност в отменения Закон за давността в сила до 15.12.1951 г. и в отменения Закон за имуществата, собствеността и сервитутите/ЗИСС/.

В пар.2 на Гл.І е направен сравнително-правен преглед на законодателството, уреждащо института на придобивната давност, принадлежащо на германската, романската правни системи, както и на англосаксонската система на Common Law.

В пар.3 на Гл.І е анализирана правната същност на придобиването по давност на недвижими имоти, както и е разгледана правната характеристика на този институт и неговата функция.

Направено е разграничение на легалните изрази „придобиване по давност“ и „придобивна давност“. Обосновано е разбирането, че първото притежава по-широко съдържание от второто, защото изразът „придобивна давност“ представлява съчетание на владение/корпус и анимус/ и законоустановен срок, а „придобиване по давност“ е правна последица от позоваване от владелеца на вече изтекла придобивна давност.

Тази теза следва да бъде подкрепена, както и изразеното в труда разбиране, че придобивната давност има триелементен фактически състав-корпус, анимус и законоустановен срок. Самото придобиване по давност на право на собственост или ограничено вещно право настъпва едва след позоваване на изтекла придобивна давност.

Авторът застъпва тезата, че придобиването по давност е придобивен способ, който е напълно равностоеен с останалите придобивни способности. Прави се обоснован извод, че ако е налице принципна забрана за придобиване на собственост върху определена категория вещи, придобиването по давност също е неприложимо по отношение на такава вещ, тъй като тя не може да бъде придобита и чрез друг правен способ. Това разбиране намира опора и в константната практика на ВКС.

В труда се поддържа разбирането, че придобиването по давност е както правопораждащ така и правопрекратяващ юридически факт. Осъществяването на фактическия състав на придобивната давност и позоваване на изтекла придобивна давност водят до възникване право на собственост в полза на владелеца. Придобиването по давност не винаги обаче е правопрекратяващ юридически факт за формалния собственик, който разполага с право на петиторна защита посредством предявяване на реивандикационен иск или

установителен иск. При успешното им провеждане формалния собственик може да докаже липсата на елементи от фактическия състав на придобивната давност, съответно че ответникът-владелец не е отблъснал владението на собственика или че не се е позовал на придобивна давност.

Авторът правилно подчертава, че функцията на института на придобивната давност е да приведе правното положение в съответствие с фактическото като придаде правно значение на фактическите отношения.

В труда се изтъква, че противоречива съдебна практика се поражда и при прилагането на чл. 116, б «а» ЗЗД към придобивната давност. В този случай е необходимо приспособяването на разглежданото правило към *usucapio*. Правилно е да се приеме, че признанието трябва да съдържа волеизявление, че правото на собственост принадлежи на трето лице (независимо дали е направено пред действителният собственик) и от него да може да се направи извода, че владелецът от този момент занапред превръща владението си в държане. В този смисъл, приравняването на широк кръг действия на владелеца към признание по смисъла на чл. 116, б. а ЗЗД във връзка с чл. 84 ЗС е в противоречие със същността на придобивната давност и на владението.

**Втората глава** на труда е посветена на проблемите, свързани с фактическия състав/ФС/ на придобивната давност върху недвижими имоти.

Въз основа на критичен анализ на доктриналните становища и задължителната съдебна практика, обективирана в ТР4/2012 г. на ВКС се прави извода, че комбинираната правна уредба на придобивната давност по ЗС и ЗЗД не дава основание да се приеме категоричен извод за двueleментен фактически състав и автоматично/*ex lege*/ възникване на правото на собственост. В тази връзка следва да бъде подкрепено изразеното от автора разбиране, че освен процесуалните способности за позоваване на давността, предвидени в т.2 на ТР4/2012 г. следва да се предвидят и случаите на извънсъдебно позоваване на давността-напр. следва да се допусне значението на определени конклюдентни действия относно намерението да се придобие право на собственост.

Вследствие анализ на доктриналните схващания и самостоятелните монографични разработки авторът е изразил правилното разбиране, че владението като правен институт се състои от два елемента-обективен/*corpus*/ и субективен/*animus domini*/ и че само тяхното едновременно наличие води до възникване на владение. В тази връзка следва да се допълни, че намерението на лицето да държи вещта като своя се изразява в действия, които запълват съдържанието на правомощията на собственика. Самото владение е

фактическо състояние, а придобиването му не е правна сделка, която поражда, изменя или погасява права и задължения, в който смисъл е константната съдебна практика, обективирана още в ППВС 6/74г.

В тази глава подробно са разгледани различни хипотези на института *interversio possessionis*. Авторът също е анализирал исторически института при неговата правна уредба в отменените Закон за давността/ЗД/ и ЗИСС.

В пар.3 е разгледан проблема, свързан с прилагане на презумпцията на чл.69 ЗС. Анализирана е съдебната практика, в т.ч. и задължителната, обективирана в ППВС 6/74г. и ТР4/2012 г.

Следва да бъде подкрепен направения от автора извод, че е необходимо във всеки конкретен случай съдът да изследва отношенията между съсобствениците/сънаследниците/, за да установи презумпцията на чл.69 ЗС. Не може а priori да се приеме, че тя е оборена автоматично в случаите на наследяване. Не може да се приеме безрезервно тезата, че владението е наследимо: по-скоро то може да бъде продължено, но с извършване на категорични действия, от които се разкрива намерението за своене, съчетано с фактическата власт. Това не може да бъде извършено само с волеизявлението за приемане на наследство. В тази връзка трябва да се приеме, че само онези наследници, които са заявили, че присъединяват своето владение към владението на наследодателя и се позовават на изтеклата давност, придобиват правото на собственост върху имота. В тази хипотеза не намира приложение правилото, че сънаследникът упражнява фактическата власт върху имота, владеейки припадащите му се по наследство части и упражнявайки държане по отношение на частите, припадащи се на останалите наследници, тъй като по наследство е придобито не право на собственост, а само едно фактическо състояние, даващо правото владението на наследодателя да бъде присъединено, т.е. продължено и то само от онези наследници, които установяват реално фактическо владение върху целия имот.

Предмет на разглеждане в тази глава са и срока на придобивната давност, както и основанията за спиране и прекъсване на срока на придобивната давност.

Препращането, което прави нормата на чл.84 ЗС към ЗЗД нерядко поражда колебания относно директното, безкритично прилагане на правилата на погасителната давност, въпреки наличието на изрична правна норма. Като несъответстваща се сочи разпоредбата на чл. 117, ал. 2 ЗЗД. Не може да не се държи сметка за разликите между двата института, което налага обмисляне на автоматичното прилагане на правилата на ЗЗД към придобивната давност. В

преобладаващата част от чуждото законодателство уредбата на придобивната давност е единна. Авторът обосновава извода, че прилагането на правилата на придобивната давност към погасителната давност води до противоречия в съдебната практика и колебания по въпроса, следва ли правилата на погасителната давност да се прилагат безкритично и автоматично към придобивната давност.

**Третата глава** на труда е посветена на проблемите, свързани със субектите които могат да придобиват по давност недвижими имоти.

Интерес представлява пар.4.2 посветен на владението на един от съпрузите и съвместния принос. Изрично е подчертано, че презумпцията за съвладение от съпрузите не е равносилна на презумпцията за съвместен принос, въпреки че и двете възникват по силата на закона спрямо лицата, които имат качеството „съпруг“.

Приносен характер в труда е анализиране на правната възможност търговски дружества, ЮЛ с нестопанска цел, държавата и общините да придобиват по давност недвижими имоти. В тази връзка при анализа на разрешението, дадено в ТР№3/13 г. на ОСГТК на ВКС обосновано се констатира, че се въвежда двойствен режим по отношение на двата вида сделки, посочени в чл.137 ал.1 т.7 ТЗ-отчуждителна и придобивна. По отношение на последната авторът обосновано поддържа, че следва да се спази изискването на чл.137 ал.1 т.7 ТЗ за съгласие на ОС на ООД.

**Четвъртата глава** е посветена на видовете недвижими имоти, които могат да се придобиват по давност.

Съществен интерес представляват анализирани в труда особености на някои отделни видове недвижими имоти, като обекти на придобиване по давност. В тази връзка в труда е направен критичен анализ на съдебната практика.

**Пета глава** е посветена на проблемите на позоваване и действие на придобивната давност върху недвижимите имоти.

Акцента е поставен върху процесуалните проблеми, свързани с начина на позоваване на придобивната давност върху недвижимите имоти.

**Цялостния анализ на изложението дава основание да се обобщят следните научни приноси в хабилитационния труд:**

1. Прави се предложение за усъвършенстване на законодателството и уредбата на придобивната давност изцяло в Закона за собствеността като се предлага да отпадне прилагането на чл. 117, ал. 2 ЗЗД към придобивната давност. Поддържа се, че

след като при влизане в сила на съдебното решение, което прекъсва давността срокът винаги е 5 години, това би означавало, че досегашният владеец става *ex lege* добросъвестен, без да се държи сметка за спазване на изискванията на чл.70 ЗС. Авторът сочи като основна слабост на правната уредба на придобивната давност в ЗС препращането към правила, създадени за коренно различен правен институт, а именно този на погасителната давност. Това налага необходимостта, правната уредба да бъде изцяло уредена от ЗС и то след внимателна преценка за относимостта на чл.113, 115, 116, 117 и 120 ЗЗД към придобивната давност.

2. Въз основа на критичен анализ на възприетото в ТР 4/2012 г., според които ВКС определи позоваването на придобивната давност като *conditio sine qua non* за възникване на правото на собственост по давност се предлага *de lege ferenda* възприемане на разрешение аналогично на немското законодателство-когато владеецът е вписан като собственик в имотния регистър, той придобива имота *автоматично* след изтичането на определен срок непрекъснато владение (табуларна давност). Щом владеецът не е вписан в регистъра, той придобива собствеността *след вписването* му в регистъра (контратабуларна давност).

3. Прави се отграничение между преминаване по наследство на владението като един от елементите на правото на собственост и на владението като фактическо състояние съдържащо *animus et corpus*.

Изследването на автора гл.асистент Цветалина Петкова се базира на богатата правна литература. Авторът е успял да обхване всички по-важни теоретични източници по темата у нас и в чужбина. От изложението проличава доброто познаване на правната теория и съдебната практика по разглежданите въпроси. Успешно е използван както индуктивният така и дедуктивния метод на изследване. Това е позволило на автора да прояви критично отношение към правната уредба и съдебната практика по някои от разглежданите в труда въпроси.

Всичко това придава на труда теоретични и практически достойнства, поради което той отговаря изцяло на изискванията, установени в ЗРАСРБ и ППЗРАСРБ.

Авторът на труда има публикувани 2 монографии и над 40 научни студии и статии. Тези публикации също имат важно теоретично и практическо значение.

### **Бележки и препоръки:**

1. В недостатъчна степен в труда е разгледан субективния елемент на владението/*animus domini*/. Това се налага с оглед разкриване правната характеристика на правното явление „владение“ като факт.
2. За пълнота в труда е следвало да се анализират правата на добросъвестния и недобросъвестния владелец по смисъла на чл.71-74 ЗС.

Независимо от горните критични бележки давам следното **заключение**:

Положителната ми оценка на предложения хабилитационен труд „„Придобиване по давност на недвижими имоти““ в обем от 325 печатни страници с приложена литература, както и положителната ми оценка на цялостната научно-изследователска и преподавателска работа на гл.асистент Цветалина Петкова ми дават основание да приема убедено, че тя отговаря на всички изисквания на ЗРАСРБ и ППЗРАСРБ за присъждане на академична длъжност „доцент“ в професионално направление 3.6 право /Гражданско и семейно право/.

София, 15 март 2018 г.      Подпис:

/проф.д-р Марио Бобатинов/

