

**ПРАВНА СЪЩНОСТ НА „ТЪРПИМИ ДЕЙСТВИЯ“ ВЪРХУ ЧУЖДА ВЕЩ  
(TERTIUM NON DATUR)**

**Рая Христова\***

ВСУ “Черноризец Храбър”

***Резюме:** Позоваване на понятието „търпими действия“ и опитите чрез него да се придаде или отнеме правна релевантност на редица факти от общественения живот, намира все по-широко приложение в обективната действителност, поради което се явява необходимост от разкриване на съдържанието му и вероятните правни последици на явлението, доколкото налице е противоречие в практиката относно правното му битие.*

***Ключови думи:** търпими действия, правни последици, владение, държател.*

**LEGAL ESSENCE OF "TOLERABLE ACTIONS" ON FOREIGN PROPERTY  
(TERTIUM NON DATUR )**

**Raya Hristova**

VFU “Chernorissets Hrabar”

***Abstract:** Reference to the concept of "tolerable actions" and the attempts through it to give or take away legal relevance to a number of facts of public life, finds an increasingly wide application in objective reality, which is why there is a need to disclose its content and the likely legal consequences of the phenomenon insofar insofar as there is a contradiction in practice regarding its legal existence*

***Keyword:** molerable actions, legal effects, possession, holder.*

Отсъствието на легална дефиниция на правното явление, обозначаващо с термина „търпими действия“, освен като теоретичен въпрос, все повече придобива облика и на сериозен проблем за съдебната практика. Неоднозначната оценка на битието му – дали е правнорелевантен факт или не, съответно – налице ли са правни последици и какъв е техният характер не се вписва в разбирането за правна сигурност като предвидимост за последиците от едно или друго деяние на правните субекти, в контекста на действащите правни разпоредби и гарантираното правомерно и коректно отношение към тях от страна на държавата.<sup>1</sup>

---

\*Асистент по търговско право във Варненски свободен университет, Адвокат към ВАК

<sup>1</sup> Младенов, М., 2022. Правната сигурност като *Conditio sine qua non*. Сигурност и отбрана, Ноември, Брой 1, с. 105-115

Трябва да се отбележи, че действащото позитивно право, не е достигнало до общоприето дефиниране на съдържанието на термина „търпими действия“, въпреки че същият е въведен от законодателя в началото на 20 в. и изваден от действащата нормативна уредба в средата на века<sup>2</sup>. В този времеви период, законодателят не е дал определение на посочената терминологична конструкция, което да изясни вещно-правното битие или липсата на такова по отношение на термина „търпими действия“. Все по-честото прибегване до термина за обозначаване на различни по своя характер обществени отношения, налага вникване в съществените белези на явлението. Това ще позволи да бъде внесена едновременно яснота и безспорност в съдържанието на дефиницията, и заедно с това ще бъдат минимизирани възможностите за злоупотреба при позоваването на „търпими действия“ или тяхното отричане.

За целта, изследването на спецификите на правното явление, налага не само сравнително-правен анализ на основните становища, залегнали в съдебната практика и позоваващите се на тях теоритични изводи, но и ретроспективен преглед на развитието на вещно-правната нормативна уредба, касаеща изследваната терминологична конструкция.

Изборът на подобен аналитичен подход цели извеждане на достоверно съдържание на понятието чрез съпоставително тълкуване на духа и буквата на закона, ведно с достиженията на практическото му прилагане. Алтернативата е да се възприеме обратният ред – да бъде запълван със съдържание съществуващ термин чрез изучаване на обективно съществуващите обществени отношения. При този подход е възможно да се достигне до извод за съществуването и **признаването на трети вид фактическо господство върху чужда вещ**, въпреки че **законодателят изрично и изчерпателно е предвидил само два вида**.

I. Проучването и субсумирането на най-често цитираните в съдебната практика възгледи на Върховния касационен съд по въпроса, дава критерии за извеждането на три основни групи схващания относно правната същност на явлението и термина „търпими действия“.

1. Най-широко цитирано е становището на 1-во гражданско отделение на Гражданска колегия на ВКС, според което „фактически състояния, при които се извършват действия спрямо вещ, но които не произтичат от договор със собственика или

владелеца, а се извършват с тяхно съгласие като търпими, т.к. почиват на близки приятелски или други лични отношения, **не представляват държане** по смисъла на чл.68, ал.2 от ЗС<sup>3</sup>.

Съгласните с това виждане за съдържанието на термина <sup>4</sup>, приемат „търпимите действия“ като случайни фактически действия върху чужда вещ, с които законодателят не свързва никакви правни последици. Те не само не могат да послужат за завладяване на чуждата вещ, но не предоставят възможност да бъдат защитени чрез какъвто и да е законоустановен способ. Става дума не само за защита срещу собственика на вещта, а срещу посегателства от всяко трето лице, което действа дори против интересите и въпреки волята на собственика. Кое е учудващо, предвид общозастъпената идея, че търпимите действия са допуснати със съгласието на собственика, поради формирани лични мотиви, но без наличие на облигационно основание като правопораждащ факт – **т.е. тези действия са правомерни.**

„Търпимите действия“ не представляват владение, най-малкото защото авторите, застъпили това становище, изтъкват, че упражняването им спрямо чуждата вещ не представлява фактическа власт върху нея, доколкото те се характеризират с откъслечност и несистемност на тяхното извършване, а собственикът може да ги прекрати с едностранно волеизявление по всяко време. <sup>5</sup> Възниква въпросът какъв е минималният брой самостоятелни фактически действия, които в своята съвкупност могат да се определят като „търпими“ такива, колко често трябва да бъдат извършвани; акт на еднократно въздействие върху вещта ли са или се изисква многократност и повтаряемост през кратки периоди от време, може ли да се упражняват чрез трето лице или са допуснати от собственика само *intuito personae*.

Така погледнато, „търпимите действия“ се установяват правомерно, доколкото не отнемат принудително ползването на вещта и не са годни да затруднят упражняването на правомощията на нейния собственик. Същевременно обаче, въпреки иманентното задължение на упражняващия такива действия да ги преустанови и да върне вещта при поискване от собственика ѝ, независимо от безвъзмездното ѝ предоставяне поради лични мотиви, съгласно това схващане за съдържанието на понятието, „търпимите действия“

---

<sup>3</sup> Решение № 483 от 11.10.2012 по гр. дело №493/2012

<sup>4</sup> Вж. Малинов, И. Владение, държане, търпими действия и неправомерно ползване, С.: Адвокатски преглед 8/2022 с.24-34

<sup>5</sup> Вж. Ставру, С., Правна същностна сервитутните права според българското законодателство, С.: Нова звезда 2020, с. 191-193

не представляват интерес за обективното право, поради което законодателят не ги е уредил като юридически факт. За разлика от владението и държането по чл.68 от ЗС.

2. Втората теза, която крие потенциал да бъде изведена като основа за дефиниране на понятието „търпими действия“, се съдържа в мотивите на друго решение на Първо гражданско отделение на ВКС<sup>3</sup>, в които се повтаря общоприетата трактовка, че „търпимите действия“ се придобиват „със съгласието на собственика или владелеца, като това съгласие може да бъде изрично или предполагаемо, но основано на добрите междуличностни отношения /съседски, приятелски или роднински“. Туке изрично е въведено заключение, че търпимите действия представляват „фактическа власт“ върху чужда вещ.<sup>6</sup>

Ценността и различното в това виждане е отстъплението и дори отричане на ограничителния критерий, касаещ интензитета и честотата на извършване на търпимите действия. Т.е. извършването им не е сведено до спорадичност и едва ли не – до случайни прояви през големи периоди от време.<sup>7</sup> Така „търпимите действия“ получават дефиниране, близко до легалното определение на държането, но също както в горепосоченото схващане, категорично е отречено приравняването им на държане по смисъла на чл.68, ал.2 от ЗС.

Общо между двете посочени дотук становища е заключението, че търпимите действия не са годно основание за придобиване на чужда вещ по давност от трето лице. Този извод обаче не е теоретична конструкция или тълкувание, изведено от съдебната практика, а взаймстван от нормата на чл. 304 от ЗИСС (отм.) „Съизволителните и само търпимите действия не могат да служат за основание да се придобие законно владение“. Т.е. макар и оставени без дефиниране, във вече отменения закон „търпимите действия“ са възприети от законодателя като юридически факт, за който е допустимо да се мисли като трети способ за установяване на фактическо господство върху чужда вещ, различен от владение и държане. Поне до отмяната на закона, респ. извеждане на термина извън нормативната рамка, което ще бъде обсъдено по-долу в статията.

Възниква въпросът за вида фактически действия/господство, които децата упражняват в дома на родителите им, в който живеят, включително след навършване на пълнолетие, респ. завършване на средно образование. Множество съдебни решения сочат, че този тип „обитаване“ е еманация на „търпими действия“, но доколкото се касае за трайно установено за задоволяване на жилищно-битови нужди обитаване на чужд

<sup>6</sup> Решение № 122/03.12.2020 год. по гр.д. № 3549/2019г. по описа на ВКС

<sup>7</sup> Вж. Петров, Вл. Съизволителни и търпими действия. – Адвокатски преглед, 2000, брой 6-7, с. 10

имот, налице е противоречие с тезата за търпимите-действия като еднократни, откъслечни и несистематични фактически действия.

От една страна, както е посочено в Тълкувателно решение № 46 от 1.IV.1965 г. по гр. д. № 22/65 г., ОСГК „До пълнолетието си децата живеят в жилището на родителя - собственик на свое собствено основание, произтичащо от задълженията на този родител да ги обезпечи с жилище. Това обстоятелство следва да се вземе предвид при определяне размера на издръжката, която в такъв случай не следва да включва сума за наем на жилище на децата“. Т.е. – за разлика и от двете гледища, „търпимите действия“, извършвани от децата, не са допуснати от родителите-собственици поради проява на благоволение заради личните им семейни взаимоотношения, а най-вече като задължение, вменено с нормата на чл.126, ал.1 от СК. И ако в този случай живеенето в дома на родителите почива на правно основание, то в случаите по чл.56, вр. чл.57,ал.2,пр.2 от СК, дори въпреки волята на родителя-собственик, ползване на имота от родителя-несобственик, на когото е поверено отглеждането на децата, се постановява със задължителен съдебен акт и по отношение на децата не се създава наемно правоотношение. В допълнение, родителят-собственик не може да преустанови едностранно обитаването им в жилището.

От друга страна, въпреки, че децата живеят в дома на родителите си „на свое собствено основание“, това не значи, че упражняват фактическа власт върху него за себе си, нито може да отрече, че ползват вещта за друго – за родителите. „Собственото основание“ не е годно да се приравни на право на собственост, тъй като произходът по права линия не е сред правопораждащите го факти. И така, ако живеенето в дома на родителите не е упражняване на право на владение върху него, което правомощие е само на собствениците, ако не представлява владение като фактическо състояние, и предвид факта, че в закона не е предвидена трета форма на господство върху чужда вещ, остава извод, че в посочените хипотези, децата са държатели на собственото на родителите им жилище, в което живеят съвместно.

Аналогичен е въпросът относно статута на единия съпруг, който живее в жилището-лична собственост на другия съпруг през време на брака им, което пък превръща имота в „семеино жилище“. Съгласно задължителната съдебна практика „семеиното жилище обхваща съвкупността от жилищни и сервизни помещения, предназначени да задоволяват битовите нужди на цялото семейство - съпрузите, децата и пълнолетните членове на семейството. Законът има предвид жилището, ползвано до

прекратяването на брака, а при фактическа раздяла - деня на раздялата.“<sup>8</sup> Ако съпругът-несобственик не е владеец на „семейното жилище“, ако не е държател, а също като общите на двамата деца – живее в имота на собствено основание, съгласно изложените горе две виждания, значи извършва „търпими действия“. Но те отново не може да се разглеждат като спорадични и несистемни, а като фактическа власт, въпреки че тя е допусната със съгласието на съпруга-собственик.

Налице са и други неясноти като – веднъж установени като „търпими“, фактическите действия по отношение на чуждата вещ могат ли да се превърнат във владение, както държането.<sup>9</sup> Щом като основно различие с държането, акцентът попада върху личните мотиви, поради които собственикът, като проява на благоволение, допуска ползването на вещта си от трето лице, промяна в чие субективно намерение следва да се установи – в това на щедрия собственик, който оттегля щедростта си, или в намерението на упражняващия „търпими действия“? Каква промяна трябва да докаже последният – преустановяване на благодарността към собственика и вместо нея недопускането му в собствения имот – като проява на неблагодарност, респ. отказ на дееца да се ползва от предоставения му като благоволение достъп до имота?<sup>10</sup>

3. Отговор на посочените въпроси предлага трето становище, съдържащо се в решение на ВКС от 2013 г. според което „търпимите действия“ представляват „държане“ по см.чл.68,ал.2 от ЗС. В този смисъл са мотивите, че лицето, което е било допуснато в имота със съгласието на собственика с уговорка за ползване, т.е. ако са налице т.нар. "търпими действия", има качеството "държател" дори при наличие на уговорка за последващо прехвърляне на правото на собственост“<sup>11</sup>.

Изложеното виждане съответства в най-висока степен на буквата и духа на закона, доколкото формулировката на нормата на чл.68,ал.2 от ЗС не предполага ограничително тълкуване на хипотезите, които законът визира като „държане“. Законодателят не е въвел изискване фактическата власт върху вещь, която „лицето не държи като своя“ да е установена на облигационно основание, . Нито дори въз основа на съдебен акт. Логически недопустимо е да се мисли, че лицето, което е допуснато поради добрата воля на собственика да упражнява търпими действия върху неговия имот, ги извършва за себе си. Не ги извършва и за трето лице. Напротив, именно възможността фактическата

---

<sup>8</sup> Постановление № 12 от 28.XI.1971 г., Пленум на ВС.

<sup>9</sup> Вж. Найденов, Б. Търпими действия, неформиращи владение на недвижим имот, С.: Собственост и право, 2022 Кн.1 с. 14-19

<sup>10</sup> Решение 260091 от 07.01.2022г. по гр. д. 2000/2001г. на Софийски градски съд

<sup>11</sup> Решение № 159 от 14.06.2013 г. по гр. д. № 1492/2013 г. на Върховен касационен съд

власт да бъде преустановена по желание на собственика на вещта, сочи че същата е обусловена от волята му, т.е. – че упражняващият търпими действия е лице, което не държи чуждата вещ като своя. Предвид факта, че в Закона за собствеността са уредени само две форми за физическо/фактическо съприкосновение/господство върху чужда вещ и трето не е дадено, следва извод, че лицето, което упражнява търпими действия е „държател“.

Противният извод, заложен в цитираните Р №483/11.10.2012 по гр. дело №493/493 на 1-во гр. отделение, ГК на ВКС и Р № 122/03.12.2020 год. по гр.д. № 3549/2019г. по описа на ВКС, Първо ГО, сочи по-скоро на недопустим опит за създаване на съдебен прецедент. Нормата на чл.290, ал.3 от ГПК (нова, ДВ, бр. 86 от 2017 г.) „Решението по ал. 2 не представлява задължителна съдебна практика“ пречатства всякаква възможност съдебната практика да допълва закона, респ. Закон за собствеността, като създаде ново задължително, абстрактно формулирано правило за поведение *erga omnes*, което е прерогатив на законодателя.

На тази плоскост, следва да бъде отбелязано, че и трите цитирани дотук решения на ВКС, които предлагат различно тълкуване на термина „търпими действия“, са постановени по реда на чл.290, вр.чл.281,ал.3 от ГПК, и в този смисъл – никое от тях не съставлява задължителна съдебна практика, но сочат на съществуващо противоречие относно същността на обсъжданото правно явление.

**II. Историческо и систематично тълкуване на нормативното битие на термина „търпими действия“,** извършени като самостоятелна проверка за правилността на предложените от съдебната практика три различни дефиниции, сочи правилност единствено на извода, че търпимите действия са проявна форма на държане на чужда вещ не като своя.

Анализът на смисловото съдържание, а оттам и опитът за дефиниране на „търпимите действия“ като факти от правната или само от обективната действителност, по необходимост следва да започне от появата на термина в позитивното ни право.

Терминологичната конструкция „търпими действия“ е въведена с разпоредбата на чл.304 от ЗИСС<sup>12</sup> който закон е еманация на „светското“ новобългарското вещно право, регулиращо правото на собственост. Цитираният нормативен акт не предлага легална дефиниция на търпимите действия, но въвежда забрана за придобиване на собственост

---

<sup>12</sup> в сила от 1 септември 1904 год

по давност въз основа на тях. В този смисъл, „търпимите действия“ са признати за юридически факт/факти.

Систематичното тълкуване на чл.304 и принадлежността на разпоредбата към „Отдел IV За владението“, ведно с тълкуване на нормите на чл.301-303 от ЗИСС обаче, следва да покаже, че по смисъла на закона „търпимите действия“ са сходни в съществените си белези със съществените белези на владението като фактическа власт върху чужда вещ, но различни по намерение за нейното своене, което обосновава различните им правни последици.

В чл.301 на „Отдел IV За владението“ от ЗИСС е дефинирано родовото понятие за владение като „държане на една вещ или ползуване от едно право, което едно лице упражнява само или чрез друго, който държи вещта или упражнява правото в негово име“, а видовете разновидности на рода „са визирани в следващите чл.302, чл.303 и чл.304. Т.е. – отмененият Закон за имуществата, собствеността и сервитутите е посочил като фактическо господство на чужда вещ – 1. Законно владение; 2. Владение на чужда вещ и 3. Съзволителни и търпими действия. Възниква въпросът защо законодателят е въвел обща дефиниция за владението на чужда вещ (чл.301), специална дефиниция за законното владение (чл.302), въвел е фактическият състав, респ. дадено е съдържанието на владението на чужда вещ за другиму (чл.303), но липсва дефиниране на терминологичните конструкции „съзволителни действия“ и „търпими действия“. Правоприложителят остава с убеждението, че не се касае за пропуск в дефинирането на двете правни явления, а доколкото, като разновидност на владението, за тях изрично е посочено, че не могат да послужат за придобиване на законно владение, най-много се доближават до същността на владението на чужда вещ за другиму.

Внимание е нужно да се обърне, че терминът „държане“ е въведен нормативно за първи път в Закона за собствеността, с който през 1951г. не само се отменя ЗИСС, но се извеждат от правния мир като легални термини „съзволителните и търпими действия“. Законодателят е прецизирал схващането си за владението като родово понятие и го е диферинцирал в неговите две традиционни за съвременното позитивно право форми – владение и държане. **Трета форма не е предвидена в закона.**

Логично се поставя въпрос, ако законодателят счита, че „търпими действия“ е нещо различно от владение и държане, кое го е подтикнало да изостави явлението и термина без правна регулация, доколкото тяхното проявление в обективната действителност не е загубило актуалност.



Законодателят би изоставил извън нормативната рамка факти и обществени отношения, които са загубили значимостта си за субектите и поради това – няма интерес към реализирането им в оборота. Но явно случаят не е такъв. По-скоро, законодателят е преосмислил правната уредба на фактическото господство върху чужда вещ, като го е свел до две форми: владение и държане. Трета форма не е предвидена.

Въпросът за не-/правната същност на търпимите действия и техните последици продължава да повдига множество спорове, съдебни и извън съдебни такива, включително, но не изчерпателно – досежно трансформиране на търпимите действия във владение, правата на упражняващия търпими действия за извършени подобрения по отношения чуждата вещ, упражняването им чрез трети лица и пр.

Очертаният проблем попада в приложното поле на чл.292 от ГПК, но до настоящия момент не е образувано тълкувателно дело на Върховен касационен съд, предмет на изследване по което да са очертаните проблеми. Вероятно внасянето на безспорност чрез тълкувателно решение би било по-подходящо от иницирането на законодателни промени в един значително устойчив по съдържание нормативен акт, какъвто е сега действащият Закон за собствеността, Обн., ДВ, бр. 92 от 16.11.1951 г., в сила от 17.12.1951 г. Този подход се явява най-подходящ, защото позволява в най-кратък срок да се реши проблем в сферата на правната сигурност, който рефлектира и върху личната сигурност, икономическата сигурност и т.н.

### ***Източници:***

1. Малинов, И. *Владение, държане, търпими действия и неправомерно ползване*, С.: Адвокатски преглед 8/2022 с.24-34
2. Младенов, М., 2022. *Правната сигурност като Conditio sine qua non. Сигурност и отбрана*, Ноември, Брой 1, с. 105-115
3. Вж. Найденов, Б. *Търпими действия, неформиращи владение на недвижим имот*, С.: *Собственост и право*, 2022 Кн.1 с. 14-19
4. Вж. Петров, Вл. *Съизволителни и търпими действия*. – *Адвокатски преглед*, 2000, брой 6-7, с. 10
5. Ставру, С., *Правна същностна сервитутните права според българското законодателство*, С.: *Нова звезда* 2020, с. 191-193
6. *Постановление № 12 от 28.XI.1971 г., Пленум на ВС.*

*7. Решение № 483 от 11.10.2012 по гр. дело №493/2012*

*8. Решение № 159 от 14.06.2013 г. по гр. д. № 1492/2013 г. на Върховен касационен съд*

*9. Решение 260091 от 07.01.2022г. по гр. д. 2000/2001г. на Софийски градски съд*