

НЯКОИ ОСОБЕНОСТИ НА ДОГОВОРА ЗА ПРОДАЖБА НА НАСЛЕДСТВО

Галина Иванова Николова

гл.ас. доктор по право
ВСУ “Черноризец Храбър”, Юридически факултет
катедра “Гражданскоправни науки”

***Резюме:** Статията анализира някои от основните особености на договора за продажба на наследство по българското право, като акцентът е поставен върху неговата правна природа, предмет и характерните отклонения от общия режим на договора за продажба. Разгледани са въпросите, свързани с прехвърлянето на наследствената съвкупност, отговорността за наследствените задължения, допустимостта на безвъзмездното разпореждане с наследство и съотношението между продажбата на наследство и други сродни правни институти. Особено внимание е отделено на практическите и теоретичните проблеми при вписването на договора, както и на противоречията в съдебната практика. В резултат на изследването са открити празноти в действащата уредба и са предложени възможни насоки за нейното усъвършенстване с оглед повишаване на правната сигурност и предвидимостта в гражданския оборот.*

***Ключови думи:** продажба на наследство, наследство, съвкупност, разпореждане, наследник, купувач на наследство*

SOME FEATURES OF THE CONTRACT FOR THE SALE OF AN INHERITANCE

Galina Ivanova Nikolova

Faculty of Law, Varna Free University 'Chernorizets Hrabar'
Department of Civil Law Sciences
Chief Assistant Professor, PhD in Law

***Summary:** The article analyzes some of the main characteristics of the contract for the sale of inheritance under Bulgarian law, focusing on its legal nature, subject matter, and the specific deviations from the general regime of the contract of sale. It examines issues related to the transfer of the hereditary estate as a whole, liability for inheritance-related debts, the admissibility of gratuitous disposition of inheritance, and the relationship between the sale of inheritance and other related legal institutions. Particular attention is given to the practical and theoretical problems concerning the registration of the contract, as well as to inconsistencies in case law. As a result of the study, gaps in the current legal framework are*

identified, and possible directions for its improvement are proposed with a view to enhancing legal certainty and predictability in civil transactions.

Keywords: *sale of inheritance, inheritance, legal universality, disposition, heir, purchaser of an inheritance*

Институтът на продажба на наследство е традиционен за нашето право, съществувал още при действието на отменения Закон за задълженията и договорите¹. Понастоящем договорът е уреден в рамките на общите разпоредби за продажбата по Закона за задълженията и договорите (ЗЗД)² като нейна разновидност, отчитайки неговата специфика, основана най-вече на обекта му – наследството като имуществена съвкупност. Наред с това, в нормите на чл. 212 и 213 ЗЗД е предвидена специална уредба на договора, съгласно която продавачът следва единствено да обезпечи качеството си наследник, без да го прехвърля и без да гарантира отделните елементи на наследствената маса. Сравнително оскъдната нормативна регламентация всъщност в синтезиран вид обхваща основните въпроси, нуждаещи се от правна уредба, които ще бъдат разгледани в следващото изложение в светлината и на относимата съдебна практика.

I. Същност и юридическа характеристика

С договора за продажба на наследство продавачът се задължава да прехвърли цялото или идеална част от придобитото наследство (като съвкупност от права и задължения), срещу цена, която продавачът се задължава да му заплати. В съпоставителен план с чл. 183 ЗЗД, уреждащ предмета на продажбата като прехвърляне на собственост върху вещь или друго право срещу заплащане на цена, нормата на чл. 212 ЗЗД ограничава предмета на договора до прехвърлянето на придобитото наследство като съвкупност от имуществените права – вещни (с изключение на правото на ползване - чл. 56, ал. 2 ЗС³), облигационни (с изключение на тези *intuitu personae*), правата на интелектуалната собственост (освен изключенията по чл. 17 ЗАПСП⁴), които преминават към наследниците, владение върху движими и недвижими вещи, фактически отношения, както и имуществените задължения (наследимите) на наследодателя, при наследяването

¹ Закон за задълженията и договорите от 1892 г., Обн. ДВ. бр.268 от 1 Януари 1892г., отм. ДВ. бр.275 от 22 Ноември 1950г. - вж. чл. 323.

² обн. ДВ. бр.275 от 22 Ноември 1950г., посл. изм. ДВ. бр.35 от 27 Април 2021г.

³ Закон за собствеността, Обн. ДВ. бр.92 от 16 Ноември 1951г., посл. изм. ДВ. бр.18 от 4 Март 2022г.

⁴ Закон за авторското право и сродните му права, Обн. ДВ. бр.56 от 29 Юни 1993г., посл. изм. ДВ. бр.70 от 20 Август 2024г.

по закон или завещание преминават към наследниците. Извън специалните правила на закона, всички останали разпоредби относно продажбата намират приложение и по отношение на разглеждания договор.

От това определение и нормативната уредба следва изводът за двустранния характер на договора. Всяка от страните по него поема насрещно задължение - продавачът да прехвърли наследството, а купувачът да заплати уговорената срещу него цена. Оттук произтича и възмездният характер на сделката, доколкото всяка от страните дължи да престира нещо срещу това, което получава. В доктрината е застъпено становище, макар без достатъчна аргументация, че договорът може да бъде сключен и като безвъзмезден⁵. Това виждане трудно намира опора в действащата правна уредба и още по-трудно би могло да се приеме разширително тълкуване на нормите на чл. 212 – 213 ЗЗД и по отношение на друг вид сделка, различна от дефинитивно възмездната продажба. Не следва да се изключва възможността за дарение на наследство, което не е изрично уредено, но и не е забранено, при спазване на чл. 26, ал. 1 предл. последно ЗЗД. В този случай обаче ще се касае за различен вид сделка, подчинена на други нормативни изисквания. Законодателят изрично е уредил разглеждания договор като продажба, която се характеризира с възмездния си характер и предполага размяна на благо срещу цена, без да е необходимо престациите да са обективно равностойни и равноценни.

Договорът за продажба на наследство е формален.⁶ В доктрината са застъпени различни становища по въпроса за делението на договорите. Според първото, договорите се делят от една страна на консенсуални и реални, а от друга на формални и неформални.⁷ Ако възприемем тази класификация, то би следвало да определим договора като консенсуален и едновременно с това и формален. Теза, която традиционният възглед за тройното деление на договорите⁸ не познава и която по същество отрича възможността

⁵ Така **Стайкова, С.** Нотариално право. Специална част. Том първи, С., 2013, с. 242., което не намира подкрепа в нормативната уредба, доколкото се касае за продажба.

⁶ Наричани още соленелни, тържествени, са онези договори, за които законът императивно е предвидил форма за действителност с оглед типа договор - вж. **Конов, Тр.** Някои критични разсъждения върху българската доктрина по предварителния договор., в Търговско право, 2003 г., кн. 6

⁷ Така **Таджер, В.** Гражданско право на НРБ. Обща част. Дял II, С., 2001, с. 404 - 405; **Василев, Л.** Гражданско право, обща част, нова редакция Ч. Големинов, В., 1993, с. 253-254; вж. също и **Калайджиев, А.** Облигационно право. Обща част, С. 2007, с. 122-123 - според автора е допустимо един договор да бъде едновременно консенсуален или реален, от една страна, и формален или неформален, от друга страна.

⁸ Според традиционния възглед, по отношение на договорите, те могат да се разделят на консенсуални, формални или реални - така **Конов, Тр.** Някои критични разсъждения върху българската доктрина по предварителния договор. - в сб. *Подбрани съчинения*, С., 2010, с. 502; също и **Кожухаров, Ал.** Облигационно право. Общо учение за облигационното отношение. Нова редакция П. Попов, С., 2002, с. 86-87; **Павлова, М.** Гражданско право. Обща част. С., 2002, с. 468-469

договорът да е едновременно консенсуален и формален. Без да навлизаме в теоретични спорове, които са встрани от темата на изложението, вторият, традиционен възглед трябва да бъде споделен.⁹ Законодателят е предвидил за продажбата на наследство форма за действителност – писмена с нотариално удостоверяване на подписите на страните, както и вписване за противопоставимост (чл. 212, ал. 3 ЗЗД). Следва да се уточни, че тази форма обхваща наследството в неговата съвкупност, без значение са неговите елементи, с изключение например на ценни книги, за прехвърлянето на които е необходимо още и предаване или джиро¹⁰.

Не може да се ограничим само до правилата на продажбата на наследство и когато то включва търговско предприятие, доколкото трябва да се реши въпросът за съотношението на два специални режима. Тук следва да се акцентира, че с продажбата ще се прехвърли само предприятието, но не и фирмата на търговеца, т.е. няма автоматично да се придобие търговската правосубектност, търговскоправното качество, а само имуществената организация на стопанската му дейност. Ноторно е, че за прехвърлянето му са предвидени специални правила, които не могат просто да бъдат заобиколени и преодолени посредством избора на режима за друг вид съвкупност или определен вид сделка.

От друга страна, не могат да се прилагат самостоятелно правилата по Търговския закон (ТЗ)¹¹ за продажбата, защото ако за всеки отделен елемент от наследствената маса се прилагат специалните правила, би се обезсмислил институтът на продажбата на наследство, който изрично допуска разпореждането със съвкупност от права и задължения с единен режим. Балансираното и обосновано решение е, при включване на търговско предприятие в състава на наследството, да се спази чл. 212 ЗЗД по отношение на валидността на договора, докато относно противопоставимостта и специалните последици от преминаването на предприятието приложение намират и императивните норми на търговското право. Подобно разбиране намира опора и по отношение на специалните последици за отделните елементи (предприятие, патенти, недвижими имоти и пр.), които трябва да се съобразят и спазят.

⁹ Подробни аргументи в тази посока - **Конов, Тр.**, Някои критични разсъждения върху българската доктрина по предварителния договор., - сб. *Подбрани съчинения*, С., 2010, с. 502 - бел. № 18.

¹⁰ Вж. Решение № 37 от 20.05.2019 г. по Т. Д. № 30/2018 г. на Окръжен съд - Ловеч

¹¹ Търговски закон, в сила от 01.07.1991 г., Обн. ДВ. бр.48 от 18 Юни 1991г., посл. изм. ДВ. бр.87 от 17 Октомври 2025г.

Всички други видове договори извън продажбата по чл. 212 ЗЗД – дарения, договори за прехвърляне на наследство срещу издръжка и гледане, замяна и други за прехвърляне на наследствена съвкупност, в която има недвижими имоти (в т.ч. и вещни права върху тях), трябва да бъдат сключени в нотариална форма (арг. от чл. 18 ЗЗД)¹². Същото се отнася до всички обекти, включени в съвкупността с цел спазване на специалните правила за прехвърлянето им. По отношение на нотариалното удостоверяване на подписите, макар законът да не го изисква изрично¹³, правната логика сякаш налага то да бъде извършено едновременно и под един номер в регистъра на нотариуса.

Вписването не е относимо към действителността на сделката, а има значение единствено за противопоставимостта спрямо трети лица, когато в наследството – обект на продажбата, има недвижими имоти или вещни права върху тях. Интересът от вписването е за купувача, който следва да може да се легитимира и да противопостави правото си на собственост на трети лица. Вписването трябва да се извърши по местонахождението на всеки от включените в наследството недвижими имоти.

Изискването за форма, независимо от състава на наследството, доколкото тя е полка от формата по чл. 18 ЗЗД, до някъде е свързано и с алеаторния характер на договора и по-конкретно с неизвестността дали наследството съдържа елементи, за които като самостоятелни обекти на сделки се предвижда “по-тежка” форма. Купувачът не знае точно какъв е състава на наследството към момента на покупката. Този извод следва както от същността на договора, от неговия предмет, така и от категорично ясния текст на чл. 212, ал. 1 ЗЗД - *„Този, който продава едно наследство изцяло, без да посочи неговите предмети е длъжен да обезпечи само качеството си на наследник”*. Иначе казано, продавачът не поема задължение и не обезпечава състава на наследството, а купувачът придобива на собствен риск – включените права могат да бъдат спорни, погасени по давност, обременени и т.н.

При това положение, ако купувачът бъде съдебно отстранен от някоя от вещите в състава на наследството, то продавачът не би отговарял за евикция. Отговорността му би могла да бъде ангажирана само в случай, че няма качеството наследник, или ако е продал по-голям дял отколкото има – за частта, която го надвишава. В останалите случаи рискът остава за купувача и непритежаването на вещи от състава на наследството, няма да е

¹² Вж. Решение №59/1975 на ВКС, I ГО

¹³ Така напр. изрично предвижда чл. 3, ал. 1, изр. първо от Закона за арендата в земеделието и чл. 46, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

годно основание да бъде ангажирана отговорността на продавача. Следователно, купувачът заплаща цена за една имуществена съвкупност, чието съдържание към момента на сключване на договора не е напълно известно и за което продавачът не гарантира. Поради това купувачът не може да търси обичайната отговорност за неизпълнение (напр. че не е предоставено правото, каквото е трябвало да бъде или просто – да е необременено от чужди права) на поето задължение да прехвърли вещ или право, характерна за продажбата по чл. 183 ЗЗД.

Във връзка с алеаторния характер на договора твърде крайно би било да се приеме, че всяко изброяване и/или посочване на вещ или право, включени в наследствената съвкупност влиза в противоречие с алеаторния характер на продажбата на наследство и би довело до квалифицирането му като различен вид договор. Да, безспорно ако са изброени всички елементи, отделно обозначавайки всяка вещ или право с индивидуализиращите ги белези, ще се касае за обикновена продажба на всички имоти, поединично обозначени, но прехвърлени с общ акт.¹⁴ От друга страна ако страните посочат някои от вещите от съвкупността изброявайки ги примерно, като елементи на съвкупността, но не изчерпателно, това по никакъв начин не би променило обекта на договора. Термини като *“прехвърля цялото си наследство, включително и къщата в гр. Варна”*, *“прехвърля цялото си наследство, в което има движими или недвижими вещи”* или *“прехвърля наследството си, състоящо се от къща в гр. Варна, дворно място в гр. Бяла, нива в с. Слънчево, вземания в размер около 50 хил. и задължение по банков кредит в размер около 10 хил.”* и др. подобни, по никакъв начин не променят волята на страните насочена към продажба на съвкупността.¹⁵ Посочени или не, те са част от съвкупността такава, каквато е, а самото им споменаване не “разгражда” съвкупността на съставните ѝ елементи.¹⁶ Индикация за някои от елементите, би била дори полезна и би улеснила процедурата по вписване тогава, когато в наследството са включени недвижими имоти или вещни права върху такива. Подобно разбиране обаче не следва да се абсолютизира до степен на пълна индивидуализация обектите от наследството и изчерпателното им посочване в договора, както и гарантиране съществуването им, доколкото закономерно от това ще следва неприложимост на облекчената форма по чл. 212 ЗЗД и ще обезсмисли продажбата на наследство.

¹⁴ Вж. **Меворах, Н., Д. Лиджи, Л. Фархи.** Коментарь на закона за задълженията и договорите. Часть 1 Чл. чл. 1-333, С., 1926, с. 627.

¹⁵ **Меворах, Н.** Продажба на наследство. Същност и форма. (Критика на учението за съвкупностите), С., 1930, с. 13.

¹⁶ Пак там.

Бидейки продажба, договорот имплицитно съдържа задължението за прехвърляне и има транслативно действие по отношение на имуществените права и задължения, включени в наследството към момента на откриването му, в тяхната съвкупност. Предвид формалния му характер, за да настъпи транслативният ефект на сделката, е достатъчно продавачът действително да е наследник и да се е разпоредил в рамките на придобитите права. При това, прехвърлянето на наследствената съвкупност ще се счита осъществено с постигане на съгласието между страните, скрепено в предвидената форма за валидност.¹⁷ Вещнопрехвърлителен ефект ще има продажбата, извършена по реда на чл. 212 ЗЗД и когато наследството се състои от единствен недвижим имот без други права и задължения.¹⁸ В този случай, във връзка с чл. 76 Закона за наследството¹⁹(ЗН)²⁰, ще бъдат приложими правилата на продажбата на наследство²¹. В този смисъл е и неизгубилата сила т. 3 от Тълкувателно решение № 72/1986 г. на ОСГК на ВС, според което *“ако наследството съставлява и се изчерпа само с една вещь (предмет, имот), актът на разреждане на сънаследника с идеалната част, която съответства на наследствения му дял, съставлява акт на разпореждане с наследството, което е получил.”*

Сделката е от категорията на разпоредителните, с еднократно изпълнение на престациите²². Основанието, като елемент от фактическия състав на договора, разбираемо като типичната непосредствена цел, към която са насочени волеизявленията на страните²³, се изразява във възмездното имуществено разместване²⁴ – едната страна придобива наследството, а другата получава уговорената цена.

II. Съпоставка с други правни институти

Съпоставен с обикновена продажба, договорот за продажба на наследство разкрива редица отлики. На първо място това е неговият обект, а оттук – и особеностите относно

¹⁷ Пак там, с. 628 - макар и по отменения ЗЗД, текстът на чл 323 е аналогичен на сега действащия чл. 212, авторът приема, че предаването не забавя момента на прехвърлянето, тъй като обект на договора не са родово определени вещи, а са една вещь - наследството в неговата цялост, която не се нуждае от никаква индивидуализация.

¹⁸ Решение № 60094 от 02.11.2021 г. по Гр. Д. № 3822/2020 г., Г. К., I Г. О. на ВКС

¹⁹ Закон за наследството, В сила от 30.04.1949 г., Обн. ДВ. бр.22 от 29 Януари 1949г., посл. изм. ДВ. бр.47 от 23 Юни 2009г.

²⁰ вж. Тълкувателно решение от № 1 ОТ 19.05.2004 г. по Гр. Д. № 1/2004 г., ОСГК на ВКС, т. 2

²¹ вж. Решение № 359/25.10.2011 г. по гр. д. № 1220/2010 г., I г. о. на ВКС.

²² За задълженията с еднократно и трайно изпълнение вж. **Калайджиев, А.** Облигационно право право - обща част, Четвърто издание, С. 2007, с. 173

²³ Вж. относно основанието на сделките **Павлова, М.** Гражданско право обща част. Том втори. С., 1996, с.83-86

²⁴ Вж. **Калайджиев, А.** Облигационно право обща част, Четвърто издание, С. 2007, с. 125

качеството на една от страните, по-конкретно продавача. Съгласно общите разпоредби на ЗЗД, предмет на продажбата е прехвърлянето на вещь или друго право срещу цена, която купувачът се задължава да заплати. При продажбата на наследство се прехвърля наследената имуществена съвкупност от права (вещни, облигационни, и пр.) и задължения, включително фактически отношения, без индивидуализиране на отделните й елементи.

Оттук следва, че продавачът – както изрично изисква законодателят – трябва да обезпечи единствено качеството си на наследник (по закон или по завещание), и отговаря, ако не притежава това качество или е наследник на идеална част по-малка от прехвърлената. Именно обектът обуславя и алеаторния характер на договора, който е неприсъщ за обикновената продажба.

Съществен отличителен белег е и формата на договора. Обикновената продажба, с изключение на случаите, при които законът предвижда специална форма с оглед обекта ѝ, по правило е неформална сделка. За разлика от нея, при продажбата на наследство законът винаги изисква тя да е писмена с нотариално удостоверяване подписите на страните, независимо от състава му. Вписването по отношение на недвижимите имоти и ограничените вещни права върху тях има значение единствено за противопоставимостта спрямо трети лица.

Друга съществена разлика се открива в правното положение на продавача. При продажбата на отделна вещь, собственикът, изпълнявайки задължението си, губи правото си на собственост, прехвърляйки го на купувача. За разлика от това, продавачът на наследство не губи качеството си на наследник – той го запазва както по отношение на кредиторите на наследството, така и във вътрешните отношения с останалите сънаследници, а също така и по отношение на наследствените си права от други роднини, по право на заместване.

В известна степен сходство с близък до разглеждания договор може да се види при договора за встъпване в дълг, уреден в чл. 101 ЗЗД. Сходството се проявява в това, че и при двете правоотношения в съществуващо задължение “влиза” нов субект – съответно встъпилият в дълг и на купувачът на наследство – по отношение на задълженията, включени в наследствената маса. Встъпването може да бъде осъществено по съгласие между първоначалния и новия длъжник, или между кредитора и новия длъжник, като договорът е неформален. Необходимо е също така да съществува валиден първоначален

(стар) дълг; при липсата му договорът би бил с невъзможен предмет и без основание²⁵ – аналогично на хипотезата на разпореждане с неоткрито наследство (чл. 26, ал. 1, предл. последно ЗЗД). Сходство може да се открие и по отношение на обема на задължението – встъпилият в дълг отговаря в рамките на дължимото за съществуващия дълг, както и купувачът на наследство отговаря за задълженията до размера на придобитата част и в границите на задълженията на наследодателя.

Различията обаче са съществени. Те не се ограничават единствено до формата на двете сделки, доколкото встъпването в дълг е неформален договор. При встъпване в дълг възниква солидарност между стария и новия длъжник, като първоначалният длъжник не се освобождава от дълга. При продажбата на наследство, разпореждайки се, продавачът не се освобождава от отговорността към кредиторите на наследството и също остава солидарно задължен заедно с купувача към тях, освен ако не са изразили изрично съгласие за освобождаването му. Освен това при встъпването в дълг се придобива конкретно задължение, докато при продажбата на наследство се придобива имуществена съвкупност без индивидуализация на отделните ѝ елементи. Допълнително, при встъпването е допустимо частично поемане на дълга или при по-леки условия, докато при продажбата на наследство придобиването обхваща съвкупността като цяло (с възможност за прехвърляне на идеална част от нея). Не на последно място, не възниква право на регрес за купувача спрямо продавача за изпълнените задължения на наследството.

Допирни точки съществуват и с възмездната цесия, доколкото и при нея се прехвърля правото на вземане. Но купувачът на наследството, и това е една от съществените разлики, придобива и задълженията, не само правата. Освен това при цесията липсва изискване за форма за действителност – законът предвижда единствено задължение за съобщаване на прехвърлянето на вземането на длъжника.

Отграничение следва да бъде направено и спрямо дарението на наследство. Тук предварително трябва да се реши въпросът, който остава дискуссионен както в теорията, така и в практиката, а именно допустимо ли е изобщо сключването на безвъзмезден договор за прехвърляне на наследство и по-конкретно дали може да се квалифицира като дарение на наследство, включително дали той би бил действителен. Краткият отговор е положителен. По-сложният въпрос е дали това представлява договор за дарение по смисъла на чл. 225 ЗЗД.

²⁵ Сталев, Ж, А. Мингова, В. Попова. Българско гражданско процесуално право. Десето преработено и допълнено издание. С., 2020, с. 501

Макар и да не е уредено в позитивното право, дарението на наследство може да се приеме за допустимо, доколкото не е забранено и не противоречи на чл. 26, ал. 1 ЗЗД. В този смисъл е и застъпеното в нотариалноправната литература становище²⁶, допускащо възможността *“да се сключват такива договори и безвъзмездно”*. Това разрешение обаче далеч не е безпротиворечиво и еднозначно, тъй като съществува съдебна практика, която приема, че договорът за дарение на наследство е недопустим и нищожен на основание чл. 26, ал. 1 ЗЗД.²⁷ В подкрепа на тезата за нищожност се изтъква аргументът, че *“договорът за дарение на наследство като фигура законът не познава, именно защото наследството е съвкупност от права и задължения, а задължение не може да се дари. Ето защо договорът за дарение на наследство е нищожна и недопустима от закона правна сделка”*²⁸. Този довод заслужава внимание, доколкото не може да бъде лесно преодолян чрез общото правило, че всичко, което законът изрично не забранява е позволено в рамките на договорната свобода по смисъла на чл. 9 ЗЗД.

От друга страна, формалноправно, дарението на наследство като че ли се обхваща от чл. 226, ал.1 ЗЗД, който визира неопределено неговия обект *“С договора за дарение дарителят отстъпва веднага и безвъзмездно **нещо** на дарения, който го приема.”* Пак така, в Решение № 172 от 02.03.2010 г. по гр. д. № 62/2009 г., IV ГО на ВКС. съдът, откроява отликите между двата договора, като допуска, макар и косвено, възможността за дарение на наследство, подчертавайки различния режим на договорите за разпореждане с наследство: *“формата на договор за продажба на наследство е писмена с нотариална заверка на подписите на договарящите (чл. 212, ал. 2 ЗЗД) и нотариален акт при дарение на наследство (чл. 77, ал. 2 ЗН)”*.

На фона на тази поляризирана и противоречива практика следва да се обсъди дали наследството, като съвкупност от права и задължения, може да бъде годен обект на дарение. Законът определя предметът на дарението чрез изискването дарителят да

26 Вж. **Омарбалиев, Хр.** Ръководство по нотариални действия във връзка със собствеността. С. 1996, с. 261

27 Така Решение № 50056 от 12.05.2023 г. по Гр. Д. № 1116/2022 г., Г. К., IV Г. О. на ВКС - решаващият състав в мотивите си приема, че дарението на наследство е нищожно, с което е приел доводите на въззивния състав, разгледал спора и постановил решение № 1209/18.11.2021 г. на Софийски апелативен съд по в.гр. д. № 1421/2021 г., в което приел, че съгласението, с което ищцата е подарила на ответницата половината от наследеното, не е постигнало дарствен ефект, тъй като договорът за дарение на наследство е недопустима от закона правна сделка - чл. 226, ал. 1 ЗЗД

28 Вж. Решение № 89 от 20.07.2015 г. по Гр. Д. № 17/2014 г. на РС - Тетевен, така и в цитираните в същото Решение № 187 от 20.04.2012 година на ВКС по гр. дело № 696/2011 година на I г.о. ГПК, постановено по реда на чл. 290 от ГПК, Решение от 13.11.2013 година по в. гр. дело № 892/2013 г. на Окръжен съд-град Плевен

“отстъпва нещо”²⁹ на дарения, т.е. създава се задължение за *dare*. Обект на дарението поначало е имуществено прехвърлимо право, или “нещо”, което нормално би следвало да бъде разбирано като актив.³⁰ В случая с наследството обаче, предмет на разпореждане е правна съвкупност³¹. Българското право допуска в определени случаи разпореждането със съвкупности³², което поставя под съмнение аргументите срещу допустимостта на безвъзмездното прехвърляне на наследство³³. Не може да се отрече възможността за даряване на фактически съвкупности изобщо (напр. библиотеката на дарителя), единствено поради липсата на правна уредба. Оттук възниква въпросът защо да се изключва възможността за безвъзмездно разпореждане с правна съвкупност като наследството.

Проблемът се проявява най-ясно с оглед алеаторния характер на сделката – възможно е наследството да се състои изцяло от задължения или пасивите да надвишават активите. Но щом е допустимо да бъде продавана наследствена съвкупност, в която обективно е възможно пасивите да надхвърлят активите, защо да не може и да бъде дарявано наследство, в което има пасиви? В такъв случай като че изчезва съмнението дали безвъзмездното прехвърляне може да бъде квалифицирано като дарение. Още повече, че липсва нормативно основание да се ограничи договорната свобода и наследството да бъде обект единствено на възмездни сделки.

Едва ли може да се намери аргумент срещу допустимостта на дарението на наследство в уредбата на продажбата, чиято разновидност е договора по чл. 212 ЗЗД, който дефинитивно и по своята правна природа е възмезден договор³⁴. Наличието на такава изрична уредба обаче не следва да ограничи правните възможности на субектите и да изключи възможността за свободно договаряне, и сключване на безвъзмездни

²⁹ Вж. **Станева, А.** Договор за дарение. С., 2024, с. 33 - “нещото”, което дарителят отстъпва, според автора, са имуществени права, които трябва да бъдат прехвърлими. Така и други автори - **Голева, П.** Облигационно право, с. 375; **Венедиков, П.** Запазена част от наследството. С., 2000, с. 29. Всяко друго безвъзмездно намаляване на задълженията, пропускането да се придобие едно право в полза на друго лице и пр., може да са прояви на щедрост, но не представляват дарения.

³⁰ Според някои автори, най-различно може да е онова, което дарителят отстъпва - плащане на дълга на надарения от дарителя, и поемането на дълга от дарителя, изобщо всякакви имуществени права - движими и недвижими вещи, вещно право, ценна книга, “наследствена съвкупност (дори и пасивна)” - така в **Кожухаров, Ал.** Облигационно право. Отделни видове облигационни отношения. С., 2002. с. 156

³¹ Вж. **Цончев, Кр.** Договор за дарение. С., 2001, с. 68 и сл.

³² напр. чл. 15, ал. 1 ТЗ

³³ Вж. **Станева, А.** Договор за дарение. С., 2024, с. 36. Застъпва се, че съвкупностите могат да са предмет на сделки само в предвидените от закона случаи, а той урежда единствено продажбата на наследство. Авторът застъпва (**Станева, А.** Наследствено право. С., 2022, с. 423 и сл.), че безвъзмездното прехвърляне трябва да се извърши на части, като се спазва формата, изискуема за всеки елемент на наследството.

³⁴ Така **Бешков, П.** Българско нотариално право. Книга трета. Нотариални заверки. С., 2001, с. 50

сделки с обект наследствената имуществена съвкупност. В този контекст възниква и въпросът за правната квалификация и формата на подобна сделка.

В доктрината се застъпва становището, че безвъзмездното прехвърляне на наследство като съвкупност не следва да се квалифицира като дарение, поставяйки под съмнение допустимостта³⁵ на такава сделка³⁶, доколкото разпореждането трябва да се извършва “на части”, поотделно за всеки елемент от наследството при спазване на съответната форма³⁷. Аргументът по отношение на облекчената форма, предвидена изрично само за продажбата на наследство, е основателен – при други видове разпореждания (прехвърляне на наследство срещу издръжка и гледане, която е двойно алеаторна, дарение) нито доктрината, нито съдебната практика я допускат. Няма обаче легално определение да не се допускат разпоредителни сделки със съвкупности – напр. чл.4, ал.1 Законът за особените залози (ЗОЗ)³⁸, предвиждащ възможността да се залагат (също разпоредителна сделка) няколко вида имуществени съвкупности: т.2. машини и съоръжения; т. 6. търговски предприятия; т. 7. селскостопанска продукция, суровини, стоки и материали; т. 8. (доп. - ДВ, бр. 62 от 2017 г.) съвкупности от вземания, от машини и съоръжения, от стоки или материали и от безналични ценни книжа, както и дялове на колективни инвестиционни схеми; т. 9. (нова - ДВ, бр. 64 от 2023 г., в сила от 01.07.2023 г.) съвкупността от вписаните в регистъра на покритието активи от покритието, съгласно Закона за покритите облигации.

Тези хипотези на разпореждане със съвкупности, не могат да бъдат оборени с аргумент, че залогът не е бѣзвъзмездна сделка. Напротив, според класическия критерий, делението на сделките на възмездни/бѣзвъзмездни, важи само за онези, при които има имуществено разместване (т.нар. престативни), т.е. при тези, предоставящи имотна облага. А обезпечителните сделки не спадат към тях. И следователно, те могат да бъдат както възмездни, така и бѣзвъзмездни.

Други автори допускат даряването на наследствен дял, отчитайки, че *“относно формата и съдбата на събраните вземания или явилите се дългове ще с приложат тълкувателните правила, почерпени от договора за дарение”*³⁹. При отчитане неприложимостта на “облекчената” форма по чл. 212 ЗЗД към бѣзвъзмездните сделки,

³⁵ вж. Определение № 5015 ОТ 04.11.2025 г. по К. Гр. Д. № 2269/2024 г., Г. К., I Г. О. на ВКС според което дарението на наследство е недопустима правна сделка.

³⁶ Станева, А. Договор за дарение, С., 2024, с. 36

³⁷ Станева, А. Наследствено право. С., 2022, с. 423 и сл.

³⁸ Обн. ДВ. бр.100 от 22 Ноември 1996г., посл. изм. ДВ. бр.41 от 10 Май 2024г.

³⁹ Вж. Цончев, Кр. Договор за дарение. С., 2001. с. 69

част от авторите също допускат разпореждане с наследство чрез дарение⁴⁰ – разбиране, което намира опора и в съдебната практика⁴¹.

След всички обсъдени аргументи, може да се направи извод в полза допустимостта на безвъзмездното разпореждане с наследствена съвкупност. Този извод се основава както на принципа за договорната свобода и недопустимото му ограничаване, свеждайки го до единствено уредената продажба на наследство, така и на липсата на изрична нормативна забрана за безвъзмездно разпореждане с наследство. Остава обаче въпросът дали подобна сделка следва да се квалифицира като дарение. И тук не става въпрос за приложимостта на правилата за дарението, което се налага по *analogia legis*.

Ноторно е, а и беше вече посочено, че с дарението се “отстъпва нещо” на дарения. Сякаш не само в доктрината⁴², но и по неписано правило приемаме “нещо” като актив, защото вероятно логиката не оправдава да се подари дълг, но в същото време едва ли могат да се намерят правни аргументи да ограничим значението му само до актив. Това, което създава поле за полемика е, че в наследството, като съвкупност от права и задължения, пасивите могат да преобладават или дори да изчерпват съдържанието му.

Наследството, безспорно, в неговата съвкупност може да бъде обект на договаряне. В този смисъл няма пречка да попадне в понятието “нещо” без значение от неговото съдържание. Факт е, че при обикновеното дарение се знае какво се прехвърля, тук се прехвърля една *universitas juris*, чието съдържание не е напълно известно. Тази неизвестност обаче не прави договора недействителен, а алеаторен. А в действащото право не съществува забрана за алеаторни дарения. В допълнение, тази характерна неопределеност е присъща на самия обект на сделката, независимо дали тя е възмездна или безвъзмездна. Следователно алеаторността произтича от обекта на договора (наследството), а не от неговата кауза (продажба или дарение).

Дарението на наследство би било допустимо и по аргумент за по - силното основание, доколкото щом е допустимо и уредено прехвърлянето на наследство чрез алеаторна възмездна сделка, няма причина да се забрани алеаторна безвъзмездна сделка. В последния случай неопределеността на едната престация не засяга еквивалентността между насрещните престации, защото такава изобщо липсва при дарението.

На следващо място, в подкрепа допустимостта на дарението на наследство, може да се посочи и безспорната възможност да се дари вещ с тежест (напр. ипотека) или

⁴⁰ Вж. **Бешков, П.** Българско нотариално право. Книга трета. Нотариални заверки. С., 2001, с. 56

⁴¹ вж. Решение № 874 от 06.11.1986 г. по гр. д. № 507/1986 г., I Г. О. на ВС

⁴² Вж. бележка 29

обременена с ограничено вещно право. По същата логика не може с достатъчно правни аргументи да се отрече и възможността за прехвърлянето на наследство, с всичките му елементи, ако и пасивите да надвишават активите.

Освен всичко посочено и с цел пълнота, трябва да се отчете, че в случаите, когато не се касае за договор за дарение, законът (вж. чл. 33, ал. 1 от Закона за юридическите лица с нестопанска цел (ЗЮЛНЦ)⁴³) изрично нарича безвъзмездния акт приживен едностранен учредителен за фондацията акт, с който безвъзмездно се предоставя имущество за постигане на нестопанска цел. Причината обаче да не става дума за дарение там, не е че обектът включва и задължения, а това че към момента на извършване на сделката липсва насрещна страна - фондацията, която ще възникне като правен субект едва след вписването ѝ в ТРРЮЛНЦ, поради това актът е едностранен (в смисъла на едностранна сделка, не на едностранен договор - дарение).

При все това, не са налице достатъчно аргументи да бъде споделен твърде крайния извод, че единствената възможност за безвъзмездно разпореждане с наследството е поединично всеки от елементите му да се дарява поотделно. Най-малко защото така няма да се постигне целта на разпореждането с наследство, защото ще останат задълженията.

Отделен е въпросът за формата на такова безвъзмездно разпореждане. Облекчената форма за действителност по чл. 212, ал. 2 ЗЗД представлява изключение и не може да бъде прилагана разширително и по аналогия и към други разпоредителни сделки с наследствени съвкупности. Следователно, когато в наследството са включени недвижими имоти, или вещни права върху такива, и се сключват договор за дарение, замяна, прехвърляне на наследство срещу задължение за гледане и издръжка и др. различни от уредената по чл. 212 ЗЗД продажба, те няма да се ползват от облекчената форма за продажба на наследство и за тях ще следва да се приложи формата по чл. 18, ал. 1 ЗЗД⁴⁴. По принцип във всички останали случаи на друг вид сделки следва да се съобрази и приложи най-строгата форма, изискуема за отделните елементи на наследството, под страх от нищожност на сделката. Често това, предвид че се касае за прехвърляне на съвкупност, би било трудно установимо най-вече за купувача предвид алеаторния характер на договора, но страните следва да положат грижата и да спазят изискванията за неговата действителност.

⁴³ Обн. ДВ. бр.81 от 6 Октомври 2000г., посл. изм. ДВ. бр.49 от 17 Юни 2025г.

⁴⁴ Вж. Решение № 650/1993 година по гр. дело № 1052/1992 година на ВКС

И при продажба, и при безвъзмездно разпореждане с наследство не намира приложение чл. 76 ЗН, доколкото и в двата случая обект на сделката е наследствена съвкупност като цяло и в този смисъл изчерпва наследството⁴⁵.

В практиката понякога се търси заобикаляне на проблема с практическото съществуване и допустимостта на безвъзмездното прехвърляне на наследство чрез уговаряне на символична цена и сключване на договор по чл. 212 ЗЗД. Това решение обаче води до настъпване на последиците на възмездна сделка, което не винаги съответства на действителната воля на страните (макар и да не се носи отговорност за евикция, например, извън случаите, когато продавачът не е наследник). Освен това, сделката пак ще е продажба, но със симулативна цена, което може да се разкрие с всички последици от това. Неефективността на подобно решение е още един аргумент в подкрепа на разбирането, че не следва да се ограничава възможността на страните да уредят отношенията си безвъзмездно, нито да бъдат принуждавани да прехвърлят поотделно всеки елемент от наследството.

За пълнота следва да се отбележи, че са допустими и други разпоредителни сделки с наследствени права – например договор за прехвърляне на наследство срещу поето задължение за гледане и издръжка, замяна и др., като и при тях формата по чл. 212 ал. 2 ЗЗД е неприложима, под страх от нищожност.⁴⁶ В този смисъл е и съдебната практика – например в Решение № 754/1996, I ГО, ВКС, в което се приема, че *“договорът за прехвърляне на наследство срещу гледане и издръжка, в което има недвижим имот, е недействителен, ако е извършен писмено с нотариална заверка на подписите на договорящите. Той трябва да се сключи с нотариален акт”*.

III. Сключване на договора за продажба на наследство

Договорът за продажба на наследство е уреден позитивноправно като формален, при който съгласието на страните следва да бъде изразено в писмена форма с нотариално удостоверение на подписите на страните. Тази, условно казано, “облекчена” форма,

⁴⁵ Така в Решение № 70 ОТ 15.07.2014 г. по ГР. Д. № 7091/2013 г., Г. К., I Г. О. на ВКС; вж. също и Решение № 187 от 20.04.2012 г. по ГР. Д. № 696/2011 г., Г. К., I Г. О. на ВКС, в което е възприето, че употребеното множествено число по отношение разпореждането с наследствени предмети съответства на целта на тази норма. Затова когато разпореждането е извършено с две последователни сделки, макар и в полза на едно и също трето лице, то тези актове на разпореждане също ще са относително недействителни на основание чл. 76 ЗН освен ако не са налице останалите изключения - да не са извършени в полза на друг наследник, да не са извършени от всички наследници, в какъвто случай се прекратява съсобствеността, или да не е налице хипотеза на продажба на наследство.

⁴⁶ Така в Решение № 650/1993, I ГО, ВКС

поставя редица практически въпроси, част от които намират еднозначно решение, докато други остават дискуссионни и водят до разнопосочни становища.

Първият съществен въпрос, който трябва да се изясни е дали в рамките на нотариалното производство освен самоличността, дееспособността и представителната власт, на страните и участниците⁴⁷, нотариусът има задължението да установи и качеството “наследник” на продавача. Страни по договора могат да бъдат дееспособни физически, юридически лица (когато наследяват по завещание), държавата и общините⁴⁸. За да бъде действителна продажбата наследството трябва да е открито⁴⁹, а наследникът да го е приел. Продажбата на неоткрито наследство е нищожна (чл. 26, ал. 1 ЗЗД), а приемането – направо или по опис, изрично или мълчаливо. Необходимо е да бъдат спазени и останалите общи условия за действителността на договорите.

Продажбата сама по себе си представлява акт на мълчаливо приемане на наследството, ако и към момента на сключването ѝ то все още не е било изрично прието. Това обаче е допустимо само ако преди това не е направен отказ от наследството. С оглед на тези обстоятелства следва да се приеме, че нотариусът, макар формално да удостоверява единствено подписите (с което се установява автентичността на изявленията и достоверната дата), в производството по продажбата и с оглед изпълнение специалните нормативни изисквания за валидността на договора⁵⁰, намирам за обосновано да се приеме, че нотариусът трябва да провери дали продавачът притежава качеството на наследник.⁵¹ Необходимо е продавачът да представи на нотариуса в производството основанията, които го легитимират като такъв - удостоверение за наследници, завещание. При липса на такива доказателства нотариусът следва да откаже извършването на удостоверяването.

Необходимо е да се подчертае, че веднъж купено наследство не може да бъде препродадено като такова от купувача, тъй като той не придобива наследственоправното качество и съответно — не може да го обезпечи по смисъла на закона.

⁴⁷ Вж. **Бешков, П.** Българско нотариално право. Книга втора. Том I. Нотариални производства. Конститутивни нотариални актове. 1999, С., с. 46

⁴⁸ Освен по завещание, държавата и общините могат да бъдат и универсални правоприемници в случай, че придобиват наследството по смисъла на чл. 11 ЗН.

⁴⁹ Вж. **Тончев, Д.** Коментаръ на закона за задълженията и договорите. Продажба. Т. 8, С., 1937, с. 344-345 - авторът изрично отбелязва стремежа на законодателя с три различни текста на ЗЗД (отм.) изрично да запрети договорите върху неоткрити наследства - чл. 208, чл. 23, чл. 232 ЗЗД(отм.). Подход, който не е останал чужд на законодателя и при сега действащия ЗЗД.

⁵⁰ Вж. Чл. 212, ал. 1 ЗЗД - продавачът на наследство “е длъжен да обезпечи качеството си на наследник”.

⁵¹ **Бешков, П.** Цит.съч., с. 54

Вторият съществен въпрос е свързан с дееспособността, и представителството на страните по продажбата и участниците в нея. В нотариалното производство нотариусът е длъжен да установи самоличността и дееспособността на страните, евентуално представителната власт, както и действителната им воля, доколкото тя е от значение за вида и формата на договора, за неговата законосъобразност и нравственост⁵². По отношение на недееспособните малолетни/пълно запрети⁵³ и непълнолетни/ограничено запрети⁵⁴ лица и възможността да продават наследство, съответно приложими са правилата на чл. 61, ал. 2 ЗН (а именно недееспособните, държавата и обществените организации приемат наследството само по опис) и чл. 130, ал. 3 СК, като сключването на договора изисква предварително разрешение от районния съд.

Относно представителството, пълномощното за участие при продажба на наследство следва да бъде в писмена форма с нотариална заверка подписа на упълномощителя на основание чл. 37 ЗЗД и във връзка с формата, изискуема за самия договор⁵⁵. Определящ според закона критерий, е формата на сделката, за сключване на която се дава упълномощаването, а не съставът на наследството.⁵⁶ Поради това не е необходимо нотариално удостоверяване на съдържанието на пълномощното, а само на подписа на упълномощителя, дори когато в наследството са включени недвижими имоти. Достатъчно е да бъде спазена формата, изискуема за договора, както повелява нормата на чл. 37 ЗЗД. Разбира се, не е изключена възможността пълномощното да бъде с нотариално удостоверяване както на подписа, така и на съдържанието и то не би било недействително. Необходимо е обаче, пълномощното да бъде изрично, като се посочва и конкретизира вида на сделката, която представителят е оправомощен да сключи.

Третият въпрос засяга начина на нотариално удостоверяване на подписите и по-конкретно дали е необходимо те да бъдат удостоверени едновременно, респ. от един и

⁵² Пак там.

⁵³ Съобразявайки нормата на чл. 3, ал. 2 ЗЛС

⁵⁴ Съобразявайки нормата на чл. 4, ал. 2 ЗЛС

⁵⁵ Така Решение № 75 от 15.06.2017 г. по ГР. Д. № 465/2016 Г. на РС- Тетевен - съдът приема, че упълномощаването е извършено с оглед сключване на договор за покупко-продажба на наследство по чл. 212 от ЗЗД, а съгласно, ал. 2 на текста продажбата на наследство трябва да бъде извършена писмено и подписите на договарящите да бъдат нотариално заверени. Т.е. след като формалният договор не е предвиден да бъде сключван в нотариална форма, то и не е необходимо едновременното удостоверяване от нотариуса или лицето, изпълняващо нотариални функции, на подписа на упълномощителя и съдържанието на пълномощното.

⁵⁶ Вж. **Матеева, Ек.** Доброволно представителство в нотариалните производства при действието на новия ГПК. С., 2008, с. 89

същ нотариус. Мислима е хипотеза, при която подписът на продавача е удостоверяван при един нотариус, а този на купувача - при друг и в различен момент. Въпросът тук се поставя във връзка с изискването за едновременност на заверките и до колко обосновано е да се поставя такова, при липсата на изрично нормативно изискване за това. Законът не съдържа изрично правило за едновременност при заверката на подписите на страните⁵⁷. От тази отправна точка, на пръв поглед по-скоро изискванията на закона сякаш биха били изпълнени и договорът би бил валидно сключен, когато двата подписа на договарящите са заверени, независимо дали това е извършено едновременно или в отделни нотариални производства. Напротив, при по-аналитичен подход към въпроса, трябва да се отчете, че заверявайки подписите на страните нотариусът всъщност изповядва сделката, създавайки формата за нейната валидност, и следва да изслуша техните волеизявления и да удостовери авторството им. Защото удостоверяването на подписите не е удостоверяване само на идентичността на страните, а и на техните, изявени пред нотариуса волеизявления. А това не може да стане ако сделката не е изповядана пред един и същи нотариус. По тези причини, въпреки тълкуването на буквата на закона, както и в съпоставка с други изрично уредени хипотези, изискващи едновременност на удостоверяването, с оглед правната сигурност, и спецификата на предмета на договора, би било не само практически обосновано, но и целите на удостоверяването по смисъла на закона, да се приеме, че подписите следва да бъдат удостоверявани едновременно и в рамките на едно нотариално производство.

Независимо от текста на чл. 212, ал. 1 ЗЗД, който визира продажба на наследството “изцяло”, няма пречка да бъде прехвърлена и дробна част от него като съвкупност, без индивидуализиране на отделните елементи. Вероятно законодателят е имал предвид съвкупност, като права и задължения, защото едва ли може да се намери причина да ограничим възможността за разпореждане с идеална (в рамките на полученото) част от наследството. Това разбиране се подкрепя и в доктрината⁵⁸ и основателно може да бъде споделено. В резултат от подобна сделка възниква съсобственост между сънаследниците, в т.ч. и между продавача и купувача върху имуществените права, а по

⁵⁷ Така напр. чл. 3, ал. 1 от Закона за арендата в земеделието.

⁵⁸ Така **Бешков, П.** Българско нотариално право. Книга трета. Нотариални заверки. С., 2001, с.53 - авторът изрично допуска предмет на продажбения договор да бъде не само цялото наследство, но и идеална част от него. Също и **Стайкова, С.** Цит.съч., с. 242. Вж. и **Кожухаров, Ал.** Цит.съч. с. 132 - авторът, възприемайки възможността да се продава цялото с изключение на определена вещь или конкретно вземане, уместно отбелязва, че с това не бива да се прекалява, за да не се стигне по реда на изключването до промяна на същността на договора за продажба на наследство и да стане договор за продажба на определена или определени вещи, под формата на продажба на наследство.

отношение на задълженията – разделна отговорност между сънаследниците и купувача, съразмерно с дяловете и заедно с това солидарност между продавача и купувача в рамките продадената част от наследствения дял.

Предвид договорния характер на отношенията не е изключена и възможността страните да уговорят да се продаде наследството без конкретна вещ, която продавачът със знанието и съгласието на купувача да запази за себе си⁵⁹. Също така, в случай, че продавачът е изпълнил задължение на наследодателя към момента на продажбата, то следва да му бъде заплатено от купувача за това⁶⁰.

Следващият въпрос, който възниква в практиката е относно приложимостта на чл. 33, ал. 1 ЗС в нотариално производство по сключване на договора за продажба на наследство. Правото на изкупуване (*ius retractus*) е ограничаващо само за конкретен недвижим имот и не следва да се тълкува разширително по отношение на цялата наследствена съвкупност. То не е уредено досежно сделките по чл. 212 ЗСД и не може да се реализира в полза на останалите сънаследници, макар то да включва, или дори ако се състои единствено от недвижими имоти и да се стига до възникване на съсобственост с купувача в преобладаващия брой случаи. В този смисъл е и ТР № 50/01.06.1956 г., на ОСГК, в което се приема, че *“чл. 33 ЗС няма приложение при продажба на наследство, което има недвижими имоти, вкл. тогава, когато наследството се състои само от недвижими имоти”*. Задължението по чл. 33, ал. 1 ЗС е уредено само за съсобствениците, които продават част от съсобствен недвижим имот, не и за сънаследниците, макар и тези качества в редица житейски хипотези да се припокриват. Безспорно разглежданият договор попада под родовото понятие за продажба, но текстът на чл. 33 ЗС визира само продажбата на недвижим имот, но не и на имот, като част от една имуществена съвкупност.⁶¹ Интересът на страните по продажбата на наследство е да се прехвърли именно тази общност от права и задължения, дори ако и тя да включва дял в недвижим имот. Ограниченията, свързани с правото на изкупуване не могат да намерят приложение и поради това, че обектите в наследството не са посочени, още повече, че е възможно в него да са включени движими вещи, вземания, задължения, към които чл. 33 ЗС е неприложим.

⁵⁹ Така **Бешков, П.** Цит.съч., с. 53

⁶⁰ Вж. **Кожухаров, Ал.** Цит.съч., с. 131 - 132

⁶¹ Вж. **Георгиев, Ал.** Практически въпроси на собствеността. Проблеми на гражданския и търговския оборот. С., 2009, с. 256 - 257.

Относно съдържанието и по-конкретно посочването на отделни имоти и вещи от наследствената съвкупност има различни виждания. Някои твърде крайни, отричащи възможността в съдържанието на договора за продажба на наследство да се описват отделни имоти, вещи, права или задължения, основани на алеаторния характер на договора и обектът му — имуществената съвкупност, съставляваща наследимите правата и задължения на наследодателя. Като последица се приема, че договорът би загубил характера си на продажба на наследство, а ще стане обикновена продажба⁶² и следва да отговаря на формата и изискванията, приложими за съответните обекти. В тази връзка са застъпени и становища, че в подобни случаи, с оглед принципите на нашето гражданско право такъв договор, който са описани недвижимите имоти, би могъл да се конвертира в предварителен договор⁶³, доколкото спазва необходимата по чл. 19, ал. 1 ЗЗД форма за тях⁶⁴, без да настъпи вещния транслативен ефект на продажбата.⁶⁵

Този извод, основан единствено на изброяването на елементите от наследството като едва ли не “порок” едва ли могат да бъдат приети безпротиворечиво. Предварителен е договорът, когато страните не са готови да сключат окончателния. В разглеждания случай, когато отделните елементи от съвкупността са особени, такова различие между предварителен и окончателен договор не е налице.

Очевидно е обаче, че изразът “без да посочи неговите предмети” (чл. 212, ал. 1 ЗЗД), разбран буквално и в тесен смисъл, дава място за подобни разбирания. Дали обаче те са основателни?

Нека припомним, че нашата практика основателно приема, че когато имотът е единствен в наследството и той очевидно се описва, това не пречи сделката да се счита

⁶² Вж. **Бешков, П.** Българско нотариално право. Книга трета. Нотариални заверки. С., 2001, с.52. - авторът застъпва становището, че когато се продава наследствен дял, включващ недвижими имоти, не е нужно да се посочват конкретно в договора по местонахождение, размер и граници. Ако стори това, договорът ще стане обикновена продажба на недвижим имот.

⁶³ Така в Решение № 754 от 29.01.1996 г. по гр. д № 786/1995 г., I г. о. на ВС: „Договорът за прехвърляне срещу издръжка и гледане на наследство, в което има недвижим имот, не е действителен, ако е извършен писмено с нотариална заверка на подписите на договарящите. Договорът трябва да се сключи в нотариална форма“. Когато се касае за този ненаименован договор решението следва да бъде подкрепено, защото видът на сделката изисква спазване на формата по чл. 18 ЗЗД

⁶⁴ Така **Омарбалиев, Хр.** Ръководство по нотариални действия във връзка със собствеността. С., 2005, фототипно издание, с. 260 - 261 Авторът застъпва, че в съдържанието на договора не могат да се описват имотите, които се включват в оставеното наследство. Ако това е направено, договорът губи характера си на договор за продажба на наследство и остава обикновен предварителен договор за продажба на недвижим имот, който не прехвърля върху купувача правото на собственост на имотите, включени в наследството. Вж. и **Стайкова, С.** Цит.съч., с. 242.

⁶⁵ Вж. **Стайкова С.** Нотариално право специална част, Том първи, С. 2013, с. 242

за продажба на наследство.⁶⁶ Алогично би било да се приеме, че описването на някои от елементите, дори примерно, да доведе до същностна промяна в обекта, а именно да съставлява съвкупност, доколкото не означава по необходимост неопределеност на тази *universitas juris*. Становището на Н. Меворах, макар и по ЗЗД (отм.)⁶⁷, че *“означаването на един или няколко елемента на продаваемото наследство, не отнема от сделката характера ѝ на прехвърляне съвкупност”*⁶⁸, заслужава да бъде споделено и подкрепено и при сега действащия ЗЗД⁶⁹. Споменаването на вещь, право или задължение, което е част от състава на наследството с нищо не променя неговото съдържание, а по - скоро е въпрос на изказ и примерно изброяване на елементи от една съвкупност, част от която те са така или иначе, т.е. не са нещо отделно и различно, а още по - малко се стига до разлагане на съвкупността на съставните ѝ части⁷⁰. Освен това, подобно споменаване би имало и своята полезност, за да не кажем необходимост, с оглед вписването на договора, когато в наследството са включени недвижими имоти и следва да се отговори на въпроса за компетентността на съдията по вписванията, която ще се определи от местонахождението на недвижимия имот.

По договора са допустими и модалитети, доколкото те не противоречат на закона и не накърняват алеаторния му характер. Възможно е да се предвиди отлагателен срок, например за изпълнение на задължението за плащане на цената или отлагателно условие⁷¹. При уговаряне на модалитети по договор за продажба на наследство обаче трябва да се подхожда предпазливо от страните, доколкото често те са поставени в риск да нарушат алеаторността на договора, която е негова съществена характеристика. Алогично е да се уговори сключването му под отлагателно условие, напр. ако наследникът бъде призован към наследяване, доколкото той е продавач и за да се легитимира като такъв следва да е призован и да е приел наследството. Недопустими са

⁶⁶ С ТР № 72/1985 г. на ОСГК на ВС т. 3 се приема, че ако наследството се изчерпва само с прехвърлената вещь, респективно с прехвърлените вещи, обема на прехвърляне е цялата наследствена квота и акта на разпореждане с наследствената идеална част от тази вещь /вещи/ е възмезден, този акт на разпореждане съставлява продажба на наследството по смисъла на чл. 212 от ЗЗД; вж. и Решение № 70 от 15.07.2014 г. по гр. д. № 7091/2013 г., Г. К., I Г. О. на ВКС; Решение № 187 от 20.04.2012 г. по гр. д. № 696/2011 г., Г. К., I Г. О. на ВКС

⁶⁷ Обн. ДВ. бр.268 от 1 Януари 1892г., отм. ДВ. бр.275 от 22 Ноември 1950г.

⁶⁸ Вж. **Меворах, Н.** Продажба на наследство. Същност и форма. (Критика на учението за съвкупностите), 1930, С., с. 10 и сл.

⁶⁹ Нормата на чл. 323, ал. 1 ЗЗД (отм) - *“Този, който продава едно наследство без да покаже неговите предмети, е длъжен да обезпечи само своето качество на наследник”* е идентична по съдържание с действащия сега текст на чл. 212, ал. 1 ЗЗД.

⁷⁰ Вж. **Меворах, Н.** Продажба на наследство. Същност и форма. (Критика на учението за съвкупностите), 1930, С., с. 13.

⁷¹ вж. Решение № 37 от 20.05.2019 г. по Т. Д. № 30/2018 г. на ОС - Ловеч

и всякакви уговорки, поставящи действието на договора в зависимост от размера на задълженията, напр. “ако задълженията са до определена сума” - от една страна законът не предвижда подобни ограничения, но от друга такава уговорка би обезсмислила алеаторността на договора. Може да се помисли дали би било допустимо продавачът да гарантира, че наследството включва и право на собственост върху определен имот или няма задължения, надвишаващи определена сума и т.н. В условията на свобода на договаряното сякаш такава клауза изглежда възможна. От друга страна обаче, с такава уговорка по договора ще се обезмисли законовото разпореждане, че продавачът е длъжен да обезпечи само качеството си на наследник. Още повече, ако ще гарантира наличието или размера на отделни елементи, значи това вече няма да продажба на съвкупност, а на отделни вещи - обекти.

С оглед предмета на договора и на основание направения анализ, следва да се приеме, че се прехвърля възмездно имуществена съвкупност, в която отделните елементи - права и задължения, нямат своята автономност, а представляват едно правно единство.⁷² Не може безусловно да се приеме тезата, че когато наследството се придобива от един единствен наследник, то с приемането му автоматично *“се разпада на своите съставни елементи, които веднага и безразборно се измесват с елементите от патримониума на наследника”*⁷³. Изхождайки от този аргумент, се стига до извода, че такава продажба на наследство може да се извършва единствено от “сънаследник”, доколкото наследявайки повече от едно лица *“наследството не се разлага на съставните си елементи, а се разделя само на толкова съвкупности, колкото са наследниците; тъй че всеки един от последните получава по едно особено наследство, което не другояче, а в своята съвкупност именно се приобщава като отделен елемент към другите елементи от патримониума на сънаследника”*⁷⁴. Подобно становище дори чисто теоретично е твърде крайно, а и не намира пряко потвърждение в действащата уредба на договора за продажба на наследство. Българското право познава механизми, посредством които наследството, може да се запази в своята съвкупност, без *“веднага и безразборно”* да се смесва и *“разгражда”* с имуществото на наследника, макар и влизайки в патримониума му. Такива са хипотезите на приемане на наследството по опис, възможността по чл. 67 ЗН кредиторите на наследството и заветниците да

⁷² Вж. **Стайкова, С.** Цит.съч., с. 242

⁷³ **Тричков, М.** Продажба на наследство (чл. 323 от Закона за задълженията и договорите), в “Предизвикай правото”, <https://www.challengingthelaw.com/veshtno-pravo/prodazhba-na-nasledstvo-chlen-323-zzd/>, (статията е публикувана за първи път в сп. *Юридическа мисъл*, май-юни 1932 г., кн. 3).

⁷⁴ Пак там.

поискат отделянето на имуществото на наследодателя от имуществото на наследника (beneficio separationis). При тях се наблюдава именно такава условно “отделяне” от имуществото на наследника, което по никой начин не се ограничава само до случаите на повече от един сънаследници, приемащи наследството.

В практиката е възможна конкуренция на права при последващи разпоредителни сделки. Такива са случаите когато наследство бъде продадено от наследника в своята съвкупност повторно или наред с договора за продажба на наследство продавачът се е разпоредил с отделни вещи от наследството спрямо трети лица. С оглед противопоставимостта, когато наследството включва недвижими имоти вписването на договора има съществено значение за правата на приобретатели спрямо трети лица. Договорът поражда действие между страните и без вписване, но при липсата му купувачът рискува да му бъдат противопоставени права на последващи приобретатели на недвижимите имоти, които макар и придобили по - късно, са вписали правните основания за това.

Вписването и защитата, която то дава на купувача може да се извърши и има значение само по отношение на вещните права върху недвижими имоти, включени в наследството. За останалите елементи – движимите вещи и задълженията – приложение, в случай на конкуренция на права, намират общите правила на гражданското законодателство.

Счита се, че нотариусът има задължение да разясни на страните последиците от договора, както и нуждата от вписването му ако съвкупността включва недвижими имоти.⁷⁵ Следва да се отбележи, отчитайки практическата значимост на подобно действие, за нотариуса в това производство освен да завери подписите на страните възниква и задължението да установи качеството на наследник на продавача с оглед да спази особените изисквания на закона. Наред с установяването на наследственоправното качество на продавача, негова основна функция в това производство е да удостовери автентичността на подписите на страните/участниците⁷⁶, като по този начин се установява авторството на изявленията⁷⁷, и едновременно с това се придава достоверна дата, т.е. удостоверява се, че към момента на заверката частният документ е

⁷⁵ Така **Бешков, П.** Цит.съч., с. 58

⁷⁶ Вж. **Димитров, Кр.** Нотариални производства. С., 2013, с. 85 относно значението на нотариалното удостоверяване на подписа.

⁷⁷ Вж. **Сталев, Ж., А. Мингова, В. Попова** и др. Българско гражданско процесуално право. X-то изд., С., 2020, с.1391

съществувал⁷⁸ - това е важно и с оглед вписването на договора за продажба на наследство, когато то съдържа вещни права върху недвижими имоти.

IV. Действие на договора

Договорът за продажба на наследство произвежда действие от момента на сключването му след нотариално удостоверяване на подписите на страните. Удостоверяването може да бъде извършено от всеки нотариус или лице с нотариална компетентност, без да се прилагат правилата на местната компетентност по смисъла на (арг.от чл. 570, ал. 2 ГПК).

Правата и задълженията на продавача на наследство се концентрират основно около изискването той да обезпечи единствено качеството си “наследник”, без, разбира се, да го губи вследствие продажбата. Необходимо е той да е призван към наследяване и да не е недостоен да наследява, а когато наследява по завещание – същото да е действително. Продавачът може да приема наследството по опис и впоследствие да го продаде, като това обстоятелство ползва и купувача. Отрицателна предпоставка е наличието на отказ от наследство – в такъв случай облигационният договор, макар и действителен, няма да произведе вещнопрехвърлително действие⁷⁹. Оттук и въпросът за отговорността на продавача на наследство не може да бъде решен съобразно общите правила на продажбата. В доктрината е изказано становище, че при неизпълнение на тези изисквания, продавачът ще носи отговорност за евикция⁸⁰. Ако се възприеме този извод, то продавачът би следвало да отговаря за съдебно отстранение и в случаите, когато е продал дял по - голям от притежавания от него. Когато се търси отговор на въпроса за отговорността на продавача на наследство, трябва да се отчита че продажбата на наследство е алеаторен договор, т.е. при неговото сключване не се знае дали действително съществуват определени вземания и задължения, дали вземанията са събрани или не и пр. Купувачът купува съвкупността на риск относно нейния състав. Сключвайки договора по чл. 212 ЗЗД, от друга страна, продавачът трябва да се легитимира като наследник, а не като собственик, т.е. той ще отговаря спрямо купувача,

⁷⁸ Вж. **Димитров, Кр.** Нотариални производства. С., 2013, с. 85-86

⁷⁹ Решение № 98 от 25.10.2018 г. по ГР. Д. № 4097/2017 г., Г. К., П Г. О. на ВКС

⁸⁰ Вж. **Ставру, С.** Договорът за замяна. в *Собственост и право*, 2010, кн. 9, стр. 92 и сл. Вж. на <https://trudipravo.bg/izbrani-statii/dogovor-za-zamyana/> - Авторът счита, че когато обект на сделката се наследствена съвкупност, отговорността за евикция, характерна за покупко-продажбата и замяната, се ограничава единствено до задължение за осигуряване на качеството наследник от страна на всеки един от заменителите. Ако се окаже, че някой от тях не е наследник на прехвърляното от него наследство, другият заменител ще има право да иска разваляне на договора

само ако е прехвърлил наследство, без да бъде наследник. По тези причини, основателно решаващият състав с Решение № 227 от 21.04.2023 г. по гр.д. № 1289/2022 г. на РС - Враца прима, че *“Законът смекчава неговата отговорност и той не гарантира, че някакво вземане съществува в наследствената маса, защото се предполага, че продавачът не би могъл да знае дали наследодателят му е бил действително собственик на вещите, влизащи в наследството, дали определено вземане не е погасено по давност или удовлетворено.”*⁸¹ Ноторно е, че отговорност за евикция може да се търси при неосигуряване титулярство на вещни права върху прехвърляните вещи, при възмезден договор, но с обект отделни вещи. Тук хипотезата не е такава и не следва да се прави аналогия с продажбата на чужда вещ. Доколкото продавачът не прехвърля вещи, респ. идеални части от вещи/вещни права върху такива, а цяла съвкупност, респ.-идеални части от такава съвкупност, той не дължи обезпечаване състава на наследството, следователно не дължи и отговорност ако купувачът бъде съдебно отстранен, т.е. ако едно от вещните права не съществува или бъде оспорено.⁸²

Въпросът може да се постави по - скоро хипотетично и когато, сключвайки договор за продажба на наследството, продавачът поема “гаранция” за съществуването на конкретно право или имущество, което не е преминало в патримониума на купувача. Спорно е до колко такава клауза изобщо е допустима. По-скоро тя би обезсмислила продажбата на наследство и то престава да бъде такава съвкупност, и за вещите, за които се поема гаранция би превърнала договора в обикновена продажба. В следствие от това, при такава уговорка ще е неприложима и смекчената отговорност, предвидена за продавача на наследство.

От обстоятелството, че се прехвърля наследството, а не наследственото качество, следват и някои законови положения в отношенията между страните по договора и третите лица. Така например, при отказ от наследство от друг наследник, неговият дял ще увеличи патримониума на наследника - продавач, не на купувача. По същата причина наследяването по право на заместване по чл. 10 ЗН⁸³ принадлежи на наследника, а не на купувача.

Също така, възстановените впоследствие (реституирани) права се придобиват от наследника-продавач. Съгласно практиката, *“по силата на чл. 90а ЗН се изключва*

⁸¹ Вж. Решение № 227 от 21.04.2023 г. по гр. д. № 1289/2022 г. на РС - Враца

⁸² Така и **Кожухаров, Ал.** Облигационно право. Отделни видове облигационни отношения. С., 2002, с. 132-133 - авторът изрично изтъква, че продавачът често сам не знае и не гарантира своя купувач.

⁸³ Закон за наследството, обн. ДВ. бр.22 от 29 Януари 1949г., посл. изм. ДВ. бр.47 от 23 Юни 2009г.

правното действие на извършената с договора продажба на наследство по отношение на реституираните имоти, с оглед времеизвършването на сделката - след одържавяването или обобществяването на имотите”⁸⁴, поради това, че предметът на продажбата на наследство включва права и задължения, придобити по реда на наследяването, и обхваща само онова, което наследникът е имал към откриването на наследството и неговата продажба. Ако обаче към този момент е започнала процедура по възстановяване на правата върху тези имоти на основание новоприети нормативни актове, уреждащи реституционни въпроси, продажбата ще има действие и за имотите, които са в процес на възстановяване.⁸⁵ Поради това, те, като част от наследствената маса, ще преминат на основание продажбата в патримониума на купувача на наследството.

Купувачът няма право да иска възлагане на неподеляемо жилище по смисъла на чл. 349, ал. 2 ГПК, тъй като законово изискване е при откриване на наследството той да е живял в него. Такава възможност е мислима, но малко вероятна в практиката, освен ако купувачът не е в същото време и сънаследник или в някаква връзка с наследодателя, която да обуславя да живее в конкретния имот.

На следващо място, купувачът не може и да упражни правото по чл. 30, ал. 1 ЗН за възстановяване на запазена част от наследството. Накърнената запазена част на продавача-наследник рефлектира пряко върху предмета на договора по чл. 212 ЗЗД, но искът е личен. Възможно е с продажбата, наследникът изрично да е прехвърлил и правото да се предяви иск за възстановяване на запазена част, което единствено ще даде и активна легитимация на купувача да упражни това право.

Особено значение има въпросът за участието на страните в производството по делба. Преди всичко следва да се акцентира, че продажбата би могла да се извърши единствено преди прекратяване на общността чрез делба.⁸⁶ При този извод, остават две възможни хипотези. Ако договорът е сключен преди образуване на делбеното производство по чл. 34 ЗС във вр.с чл. 69 ЗН, респ. преди извършването на доброволна делба, то като страна в производството (съдебното или нотариалното) ще участва и

⁸⁴ Вж. Решение № 249 от 29.03.1999 г. по ГР. Д. № 125/1998 Г., II Г.О. на ВКС

⁸⁵ Вж. Решение № 95 ОТ 06.07.2015 г. по ГР. Д. № 625/2015 г., Г. К., II Г. О. на ВКС - съставът приема, че разпоредбата на чл. 90а ЗН намира приложение за договори за продажба на наследство, сключени след кооперирането на земите и преди възстановяването на правата на собствениците, започнало с приемането на ЗСПЗЗ. когато договорът за продажба на наследство е сключен след влизане в сила на ЗСПЗЗ и при започнала процедура по възстановяване на собствеността, то извършеното от наследника разпореждане с цялото полагащо му се наследство, има действие и за имотите, които са в процес на реституция. Те са част от наследството и окончателното възстановяване на собствеността се проявява в патримониума на купувача на наследството.

⁸⁶ Вж. **Тасев, С.** Делба на съсобственост. С., 2006, с. 62

купувачът, тъй като той вече е страна в имуществената общност. В т. 3 по ТР №3 от 19. 12. 2013 г., по гр.д. № 3/2013 г. се прие, че при извършено разпореждане със спорното право от съсобственик (съделител) в полза на друго лице в хода делбеното производство във фазата по допускането, се прилагат правилата на чл. 226 ГПК. Придобилият след предявяване на иска за делба в рамките на първата фаза права купувач на наследство, може да встъпи или да бъде привлечен в процеса като помагач, или да замести праводателя си като страна, само със съгласието на всички съделители. След влизане в сила на решението по допускане, купувачът, ако не е бил конституиран в първата фаза като трето лице помагач, участва във фазата по извършване на делбата чрез своя процесуален субституент - продавача⁸⁷, който след продажбата вече не е носител на спорното право. Възможно е и купувачът да участва като главна страна в процеса, като встъпи в делбеното производство по реда на чл. 225 ГПК. Независимо от това коя от възможностите ще избере, купувачът ще бъде обвързан от решението и съсобствеността ще се счита прекратена и по отношение на него.⁸⁸

Интерес представляват и хипотезите, които съчетават продажбата по чл. 212 ЗЗД и възстановяването на имущество в хипотезата на чл. 90а ЗН или придобиването след продажбата на наследство по заместване по чл. 10, ал. 1 ЗН. В тези случаи част от наследеното имущество – реституираното, респ. придобитото по право на заместване след продажбата – влиза в патримониума на наследника - продавач, което може да наложи участие на различни лица, с оглед различната процесуална легитимация, в едно или повече делбени производства. Така по отношение на едни наследствени имоти, идеални части от които са били предмета на продажбата, страна ще е купувачът, а по отношение на други - напр. реституирани в по-късен момент, освен останалите наследници, страна ще е и наследникът-продавач. Тоест в една такава хипотеза делбата ще трябвало да се извърши или в две самостоятелни производства, доколкото в нея да участват едни и същи лица, или, с оглед процесуална икономия, в едно производство, но по отношение отделни обект да се извърши между различни лица.

Извън изброените последици, наред със задължението да се прехвърлят всички имуществени права и задължения, съставляващи наследството (или дробна част, според уговореното), продавачът по арг. от чл 213, ал. 1 ЗЗД, е длъжен да предаде всичко, което е събрал от наследството и получил от упражняване на наследствени права, а купувачът,

⁸⁷ Пак там, с. 63

⁸⁸ Вж. **Сталев, Ж., А. Мингова, В. Попова** и др. Българско гражданско процесуално право, Десето преработено и допълнено издание. С., 2020, с. 793

респективно, да заплати направените от продавача разходи. Това правило е диспозитивно по своя характер и страните могат да уговорят друго, но ако не е изрично предвидено, то всяка от страните би могла впоследствие да упражни правата си и да иска връщане на полученото, респ. заплащане за извършеното в полза на наследството. Купувачът трябва да получи онова, което наследството е включвало и продавачът е придобил в момента на неговото откриване. Това не се отнася до имуществото, което е възстановено впоследствие, след сключване на продажбата, което не се включва в предмета на договора.⁸⁹

Продавачът няма задължение да прехвърли конкретни права или да гарантира липсата на задължения в наследството, той по закон не е длъжен и не може да обезпечи състава на наследството, което би нарушило алеаторния характер на договора. Ако продавачът е гарантирал наличието на определени елементи от наследството, това ще обезсмисли алеаторния му характер и ще превърне договора по чл. 212 ЗЗД в обикновен договор за продажба.

Сред основните задължения на продавача в нотариалното производство е да представи документи, удостоверяващи качеството му на наследник - това могат да бъдат удостоверение за наследници или завещание (не и завет), както и удостоверение, че не е направен отказ от наследството на наследодателя, чието наследство се продава. Нотариусът, предвид вида и предмета на нотариалното производство, следва да провери наследственоправното качество на продавача, с оглед неговата легитимация в изпълнение на особените изисквания на закона.

Във връзка с горното е и задължението на продавача да предаде предметите и документите, които установяват правата и задълженията, съставляващи наследството. Тук се включват всички документи, установяващи правото на собственост и/или други вещни права върху недвижими имоти, удостоверения за банкови сметки, за данъчни оценки, ценни книги на приносител, и др., необходими за установяване и упражняване правата и задълженията на купувача.

⁸⁹ Така в Решение № 45 ОТ 08.03.2011 г. по ГР. Д. № 843/2010 г., Г. К., II Г. О. на ВКС - съставът приема, че договорите за продажба на наследство нямат действие за тези имоти, собствеността върху които се възстановява, тъй като същите имат за предмет съвкупността от права и задължения, придобити по реда на наследяването и прехвърлянето им обхваща само онова, което продавачът на наследство е имал в качеството си на наследник към момента на откриване на наследството. законодателят изхожда от разбирането, че земеделските земи не са били в наследството и не се включват в предмета на договора, тъй като са били внесени в стопанството, респ. обобществени и реално собственикът им, респ. неговите наследници, могат да разполагат с тях едва след възстановяването им по ЗСПЗЗ.

Тук, с оглед пълнота, следва само да се отбележи, че продавачът няма да се освободи от отговорност към кредиторите на наследството автоматично със сключването на договора, като хипотезата е разгледана по-долу.

Двустранният характер на договора за продажба на наследство поставя въпроса и за задълженията на купувача, който придобива в тяхната съвкупност имуществените права и задължения, включени в състава на наследството, без да придобива наследственоправното качество на продавача. В резултат от това действие на продажбата, той няма онова качество, което му е нужно и би го легитимирало, да се разпорежда последващо с придобитата от него съвкупност отново като с наследство. Следователно, едно наследство може да се продава само веднъж и еднократно в неговата цялост.

Отчитайки предмета и характера на договора, основно задължение на купувача, наред с поемането на риска от неизвестността по отношение на имуществената съвкупност, е заплащането на цената. Съгласно ал. 2 на чл. 213 ЗЗД, огледално на задължението на продавача да възстанови в наследството всичко, което е получил, *„Купувачът е длъжен да върне на продавача това, което последният е платил за задълженията и тежестите на наследството”*⁹⁰. Цената, получена от продавача, в резултат от продажбата има характер на лично имущество по смисъла на чл. 22 СК.

Извън отношенията продавач – купувач, договорът създава и редица последици в отношенията им с трети лица (кредитори или длъжници на наследството), основани или във връзка с договора. С продажбата настъпва автоматично прехвърляне на правата и задълженията в условията на частно правоприемство, което действие би могло да застраши правата на кредиторите на наследодателя, които не са страна по договора. По тази причина, следва да се реши и въпросът за отговорността на страните по продажбата за задълженията към кредиторите на наследодателя.

В резултат от продажбата и придобиването на имуществената съвкупност, включваща и задълженията, за кредиторите на наследството се явява нов длъжник – купувачът, който следва да отговаря за дълговете на наследството, което е придобил. От друга страна, е недопустимо продажбата на наследството да се превръща в средство продавачът да се освободи от отговорност, при това срещу получена определена парична сума. Подобно “заместване” в дълга или сусбституиране не може да настъпи в резултат от договаряното между продавача и купувача, без съгласието на кредиторите (арг. чл.

⁹⁰ Вж. чл. 213, ал. 1 ЗЗД

102 ЗЗД), до получаването на което, договорът по чл. 212, ал. 1 ЗЗД ще им е непротивопоставим. Спрямо кредитор на наследството, задълженията на продавача в рамките на придобитото не могат да се погасят освен с новация, която не може да се състои без неговото съгласие.

В условията на липсваща изрична позитивноправна уредба на последиците от договора за продажба на наследство по отношение на кредиторския интерес, приложение по аналогия на закона намират общите норми на гражданското законодателство и в случая правилата за встъпване в дълг. От това следва, че отговорността на купувача е солидарна с тази на продавача, макар и да не е предвидена в закона или в договора, доколкото в резултат на частното правоприемство не настъпва заместване, а встъпване в дълг⁹¹. Солидарността ще съществува до момента, в който, и ако, кредиторите се съгласят продавачът да бъде освободен и единствен длъжник да остане купувачът на наследството. За такова съгласие не може да се приеме напр. адресирането на искането за изпълнение на задължението само към купувача⁹².

Съобразявайки формата на договора за продажба на наследство, с оглед реализиране правата на кредиторите и настъпването на последиците по чл. 101 ЗЗД, те трябва да бъдат уведомени за разпореждането с наследството, без, отново, законът да урежда кой следва да стори това. Обикновено това ще направи продавачът, към когото, в качеството му на универсален правоприемник на длъжника-наследодател, кредиторът ще адресира претенцията си, но е възможно уведомяването да стане и от купувача. Тук следва изрично да се има предвид, че ако наследникът е приел наследството по опис, то и двамата — продавачът и купувачът отговарят ограничено, до размера на актива на наследството.

Лицата, имащи качеството кредитор на продавача, от своя страна, могат да се защитят и с Павловия иск по чл. 135 ЗЗД, като за целта, предвид възмездния характер на сделката по чл. 212 ЗЗД, трябва да докажат наред с увреждащия ги характер на сделката и знанието на купувача за него, ако той не е лице по ал. 2 на същия текст.⁹³ В този случай оборимата презумпция “обръща” доказателствената тежест. С това право биха разполагали и кредиторите на наследодателя, доколкото наследникът е негов универсален правоприемник за припадащия му дял. Интересът на кредиторите е ясен

⁹¹ Вж. Решение № 260264 от 02.08.2021 г. по ГР. Д. № 303/2020 г. на Софийски ОС и Определение № 883 от 26.10.2023 г. по Т. Д. № 64/2023 г., Т. К., I Т. О. на ВКС, с което не се допуска касационно обжалване на Решение № 634 от 03.05.2022 г. по гр. д. № 3309/2021 г.

⁹² Така в Решение № 634 от 04.05.2022 г. по В. ГР. Д. № 3309/2021 г. на Апелативен съд - София

⁹³ Вж. Решение № от 12.03.2015 г. по ГР. Д. № 112/2014 г. на РС- Елена

— спрямо тях е задължена една имуществена съвкупност, която веднъж преминава при наследяването към наследника и впоследствие към купувача на наследството като частен правоприемник. Ако разпоредителните действия за кредиторите са увреждащи, имат възможността да ги обявят по исков ред за относително недействителни.

Относно длъжниците на наследодателя, правото му на вземане несъмнено преминава към купувача на наследствената съвкупност. Заедно с продажбата, наследникът следва да му предаде документите, установяващи тези вземания, за да може ведно с договора за продажба на наследство, да се легитимира като кредитор. На практика без отношението да е същинска цесия, по отношение на всички задължения към наследството ще се приложат правилата за нея. Купувачът е новият кредитор на всички длъжници на наследодателя за припадащата се част от наследството, което е закупил. За да реализира правата си, това обстоятелство следва да бъде съобщено на длъжниците по аналогия с правилото по чл. 99, ал. 4 ЗЗД.

V. Вписване на договора за продажба на наследство

В края на изложението, но не и с оглед неговата значимост, следва да се акцентира върху вписването по чл. 212, ал. 3 ЗЗД. То няма отношение към действителността на договора, т.е. няма конститутивно действие, но е от значение за противопоставимостта и защитата правата на и спрямо третите лица⁹⁴. Вписването не се заявява служебно от нотариуса, а е необходимо да бъде поискано от страните. Законодателят не урежда кой следва да поиска вписването, но логиката на интереса сочи това да е купувача⁹⁵, който има нужда да противопостави правата си, придобити от продажбата.

Производството поставя редица практически проблеми, произтичащи най-вече от характера на договора и нормата на чл. 212, ал. 1 ЗЗД, която допуска продавачът да се разпореди с наследството си *“без да посочи неговите предмети”*, включително и недвижимите имоти, и вещните права върху тях. Вече беше посочено възприетото тук становище, че примерното изброяване на елементи от наследството, доколкото те са част от него така или иначе, не би се отразило на действителността на договора, но е възможно това да не е направено и договорът да не съдържа никаква индиция за правата, в т.ч. И върху недвижими имоти в скатава на съвкупността. Това поставя съдията по вписванията в не лека ситуация при изпълнение на задължението му по чл. 112, б. “б” ЗС и чл. 4, б.

⁹⁴ Вж. Решение №781 от 20. 11. 1992 г. по гр.д. № 248/1992 г., I ГО на ВС

⁹⁵ Вж. **Бешков, П.** Цит.съч., с. 53

“б” ПВп., във вр. с чл. 212, ал. 3 ЗЗД, предвиждащи вписване на договорите, с които се прехвърля наследство, когато то включва недвижими имоти.

На първо място съдията по вписванията следи за спазване на местната компетентност⁹⁶, тъй като вписването има значение само по отношение на недвижимите имоти, включени в наследството и вещните права върху тях, и следва да бъде извършено по местонахождението на всеки от имотите. В този контекст възниква необходимостта да се установи дали наследството изобщо включва недвижими имоти, както и кои са те и къде се намират, за да се определи компетентната служба по вписванията и дали подлежащото на вписване обстоятелство се отнася за имот или право върху имот, в района на действие на съдията от съответната служба, до която е адресирано искането. Ако няма недвижими имоти в състава на наследството, то тогава изобщо липсва правен интерес и основание за вписването, ако има такива.

Законодателят, от друга страна, с нормата на чл. 6, ал. 2, б. “Б” ПВп. изрично допуска изключение относно изискванията за съдържанието на подлежащия на вписване акт досежно договорите за прехвърляне на наследство. Тук ще подчертаем, че тази разпоредба не се отнася единствено до продажбата по чл. 212 ЗЗД, а до всички разпоредителни сделки с наследствена съвкупност, дори при тях формата за действителност да е различна и ако съдържат недвижими имоти, като се изисква формата по чл. 18 ЗЗД с всички нейни реквизити.

Независимо от нормативната уредба, предвиждаща облекчен режим за вписването, на практика, за да бъде то извършено, се оказва, че заявителят⁹⁷ трябва по несъмнен начин да установи наличието на недвижими имоти в придобитото наследство. Индиция за това може да се съдържа в самия договор, когато страните са посочили някои от елементите на съвкупността без да ги индивидуализират, или да се установи на декларативен принцип от страната/страните и въз основа на документите, които

⁹⁶ Вж. чл. 10, ал. 3 ПВп.

⁹⁷ Не намирам основание да бъде подкрепено приетото в Определение № 3847 ОТ 17.12.2025 г. по В. Ч. ГР. Д. № 3291/2025 г. на ОС - Пловдив, че “Доказателствената тежест да установи, че договорът включва недвижими имот/имоти и като така подлежи на вписване е на продавача - било чрез посочването им в договора, било чрез отделна декларация, приложена към заявлението за вписване с представени за това обстоятелство доказателства” досежно активната легитимация единствено на продавача. Няма законови пречки заявител на вписването да бъде и купувача. Становището на решаващия състав обаче следва да бъде подкрепено в останалата част и възлаганото на доказателствената тежест на страната, а не на съдията по вписванията.

продавачът предоставя при продажбата.⁹⁸ Установяването на това обстоятелство е в тежест на заявителя, който има интерес от оповестителното и защитното действие на вписването, както и от определяне на местната подсъдност по чл. 10, ал. 3 ПВп. за всеки отделен имот или вещно право върху такъв. Основателно в практиката се приема, че *“ирелевантно в производството по вписване е обстоятелството, че купувачът на наследството придобива не отделни имоти, а съвкупност от права и задължения, тъй като то няма отношение към вписването на този договор”*⁹⁹. Наред с това, в производството по вписване следва в изпълнение на императивното изискване по чл. 264, ал.1, изр. 1 (изм. - ДВ, бр. 36 от 2024 г., в сила от 03.05.2024 г.) Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК)¹⁰⁰ съдията по вписванията¹⁰¹ да извърши вписване след проверка по електронен път в Национална агенция по приходите¹⁰², в рамките на която да установи, че прехвърлителят (продавачът на наследство) няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения е да се представят и декларации от прехвърлителя¹⁰³, липса на непогасени подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски. Съдията по вписванията следи служебно за това изискване, с оглед предвидената по чл. 265 ДОПК солидарна отговорност за задълженията на прехвърлителя. Когато наследството, обект на продажбата включва недвижими имоти или права върху такива, подлежащи на вписване в други съдебни райони според тяхното местонахождение, на основание чл. 25, ал. 6 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност (ЗННД)¹⁰⁴, след като постъпи за вписване договора за продажба, по разпореждане на съдията по вписванията, те се изпращат в службата по вписванията служебно за сметка на страните.

⁹⁸ Вж. Определение от 18.07.2019 по в.ч.гр.д. №460/2019г. на ОС-Плевен, в сила от 14.08.2019 - посочването на недвижимите имоти е необходимо и с цел да се извърши преценка за наличие на местна компетентност за вписването.

⁹⁹ Определение № 939 от 30.11.2021 г. по В. Ч. ГР. Д. № 679/2021 г. на ОС - Перник

¹⁰⁰ Обн. ДВ. бр.105 от 29 Декември 2005г., посл. доп. ДВ. бр.51 от 5 Юни 2026г.

¹⁰¹ Такова задължение съгласно същата норма има и нотариусът в производството по сключване на договора.

¹⁰² С измененията от 3 май 2024 г. в чл. 264, ал. 1 и 2 ДОПК отпадна изискването за представяне на писмена декларация от прехвърлителя/учредителя, ипотекарния длъжник или залогодателя, че няма непогасени подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски. Информацията относно подлежащите на принудително изпълнение публични задължения се получава по служебен път между институциите. За целта на нотариусите и длъжностните лица по вписвания е осигурен електронен достъп за извършване на необходимата справка при вписване.

¹⁰³ Основателно, с Определение № 414 от 25.10.2010 г. по Ч. ГР. Д. № 346/2010 г., Г. К., П Г. О. на ВКС се приема, че представянето на удостоверение по чл. 87, ал. 6 ДОПК, не дерогира предвиденото в чл. 264 ДОПК задължение, както и отговорността по чл. 265 ДОПК

¹⁰⁴ Обн. ДВ. бр.104 от 6 Декември 1996г., посл. изм. ДВ. бр.84 от 6 Октомври 2023г.

Възприемането на подобно решение несъмнено влиза в разрез с приетото с ТР № 7/2012, т. 6, ОСГК на ВКС разбиране, основано на обстоятелството, че *"законът допуска вписване на актове, които не се отнасят до индивидуално определени имоти (напр. договори за прехвърляне на наследство, преписи от завещания и др.), не се проверява индивидуализацията на имота в акта и не може да се откаже вписване поради липса на такава"*. На база приетото от ВКС решение, ограничаващо проверката на съдията по вписванията до това дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли предвиденото в ПВп. съдържание, открит остава въпросът как на практика се вписва прехвърлянето на имот, елемент от съвкупност, който не е известен, не е идентифициран и е с неизвестно местоположение.¹⁰⁵ Тук е излишно да се напомня, че може такъв и изобщо да няма, което прави неизвестно защо и по какво се произнася съдията по вписванията. Водими от това, а и от съображенията за правна сигурност и постигане смисъла и духа на закона, по-убедително изглежда решението да се излезе от буквата на закона (неоснователна разбирана като едва ли не забрана да се сочат елементи от наследството) и да бъде подкрепена съдебната практика (не че липсват съдебни актове и в противния смисъл), в посока възлагане на заявителя тежестта да установи наличието на недвижими имоти и тяхното индивидуализиране за целите на производството по вписване когато не се сочат в договора като примерно изброени като съдържащи се в наследството.

При липса на вписване купувачът поема съществен риск – по отношение правата върху недвижимите имоти могат да му бъдат противопоставени конкуриращи права на трети лица, придобили ги по други, включително последващи, но вписани сделки.

С оглед бъдещи законодателни промени би било целесъобразно да се въведе по-ясна, цялостна и практически обоснована регламентация на вписването на договори с предмет наследствени съвкупности, съдържащи права, подлежащи на вписване. Противоречивата съдебна практика към момента създава несигурност в отношенията и ясно отразява противоречието между буквата и духа на закона.

¹⁰⁵ До подобно състояние на абсурд е стигнал и **Тричков. М.** Цит. съч., който отбелязва, че "Гласността без специализация не би постигнала целта си, тъй като, ако не е определен недвижимият имот, който е предмет на правото, практическите последствия са същите както в случая, когато правото не е никак разгласено: ще има винаги тогава неопределеност за третите лица дали известен недвижим имот, върху който искат да придобият права, е или не е предмет на едно чуждо предшестващо право".

VI. Заключение

Анализът на някои от характеристиките и особеностите, свързани с продажбата на наследство, разкрива неговата сложна правна природа като самостоятелен, алеаторен, формален, двустранен и възмезден договор, на който е отредено специално място в позитивноправната уредба и системата на облигационното ни право. В същото време той се явява една от най-малко развитите правни фигури в българското частно право. Спецификата му произтича най-вече от предмета му – наследството като имуществена съвкупност, което обуславя и отклоненията от общия режим на продажбата. Неговата уредба е лаконична до нормативна недостатъчност, която е обратно пропорционална на практическата му значимост и сложността на свързаните с него обществени отношения. Празнотите, които се наблюдават, от своя страна водят закономерно до нееднозначно тълкуване, фрагментирана и противоречива съдебна практика и доктринални различия.

Особено дискуссионен остава, макар и встрани, но във връзка с разглеждания договор, въпросът за допустимостта на безвъзмездното разпореждане с наследствена съвкупност. Отказът да се признае подобна възможност почива по-скоро на догматични съображения, без законово основание, които не отчитат свободата на договаряне. Концептуално неубедителни и аргументирано разколебани са сякаш и опитите да се поставят тези отношения извън рамките на класическата конструкция на договора за дарение. Въпреки това възприето тук разбиране, не може да се отрече, че всички разпоредителни сделки с наследствени съвкупности се нуждаят от по-пълна, категорична, практически аргументирана и последователна нормативна уредба, отчитаща спецификите на тези обществени отношения, без да ги ограничават. Това може да се постигне било чрез разширяване приложното поле на съществуващи институти, било чрез въвеждане на самостоятелни правни фигури.

Продажбата на наследство е пример за правна уредба, която изостава от потребностите и проблемите, които практиката поставя. Настоящото положение, при което практиката „запълва“ празнотите чрез правилата за тълкуване и правоприлагане е неприемливо, не гарантира в достатъчна степен сигурността в оборота, защитата на страните и създава риск от злоупотреби. Това води до необходимостта от преосмисляне на действащата уредба, като в тази посока могат да бъдат направени някои предложения *de lege ferenda*:

Следва изрично да се уреди положението на кредиторите на наследодателя и на наследника при продажба на наследство чрез нормативно закрепване на последиците (дори и аналогични на встъпването в дълг) от договора по отношение на третите лица.

Целесъобразно би било като реквизит по сделката да се изисква и представя декларация от продавача относно приемането или отказа от наследство. Подобни изисквания не биха накърнили алеаторния характер на договора, но биха повишили информираността на купувача.

Добре би било нормативно да се закрепят неприложимостта на правилото по чл. 33 ЗС. Разбира се, по косвен път може да се направи извод в този смисъл, но от друга страна, доколкото от действащата уредба не може да се направи категоричен извод дали с оглед характеристиките му, договорът е самостоятелен договорен тип или разновидност на продажбата подобна норма само би била в интерес на гражданския оборот и правоприлагането.

Не на последно място, необходимо е преразглеждане на режима на вписване на договорите за продажба на наследство, когато съставът на наследството включва недвижими имоти права върху такива. Нужно е законодателят или да създаде правила как следва да се извърши вписване на актове, чийто предмет дефинитивно не подлежи на индивидуализация, или да се въведат ясни изисквания относно необходимата степен на индивидуализация на имотите с оглед несъмнена преценка компетентността на съдията по вписванията, обема на проверката, която извършва и допустимостта на подлежащия за вписване акт с оглед неговото съдържание. Създаването на ясен механизъм, който без да поставя под съмнение алеаторния характер на договора, да дава яснота за това дали договорът подлежи на вписване и кой е компетентният да го извърши съдия по вписванията с оглед района на действие е от изключителна важност. Това би могло да се постигне на декларативен принцип, но така също и посредством изискване за включване в съдържанието на договора на посочване на отделни елементи, които така или иначе са част от наследството.

Тези предложения са насочени изцяло към преодоляване на празнотите в уредбата, и същевременно съхраняват основните отличителни характеристики на договора, без да поставят под съмнение спецификата му на договор с обект *universitas iuris*.

Използвана литература:

- Бешков, П.** Българско нотариално право. Книга втора. Том I. Нотариални производства. Конститутивни нотариални актове. С., 1999.
- Бешков, П.** Българско нотариално право. Книга трета. Нотариални заверки. С., 2001.
- Василев, Л.** Гражданско право, обща част, нова редакция Ч. Големинов, В., 1993.
- Венедиков, П.** Запазена част от наследството. С., 2000.
- Георгиев, Ал.** Практически въпроси на собствеността. Проблеми на гражданския и търговския оборот. С., 2009.
- Голева, П.** Облигационно право, С., 2006.
- Димитров, Кр.** Нотариални производства. С., 2013.
- Калайджиев, А.** Облигационно право - обща част, Четвърто издание, С. 2007.
- Калайджиев, А.** Облигационно право. Обща част, С. 2007.
- Кожухаров, Ал.** Облигационно право. Общо учение за облигационното отношение. Нова редакция П. Попов, С., 2002.
- Кожухаров, Ал.** Облигационно право. Отделни видове облигационни отношения. С., 2002.
- Конов, Тр.** Някои критични разсъждения върху българската доктрина по предварителния договор., в сб. Подбрани съчинения, С., 2010.
- Матеева, Ек.** Доброволно представителство в нотариалните производства при действието на новия ГПК. С., 2008.
- Меворах, Н., Д. Лиджи, Л. Фархи.** Коментаръ на закона за задълженията и договорите. Часть 1 Чл. чл. 1-333, С., 1926.
- Меворах, Н.** Продажба на наследство. Същност и форма. (Критика на учението за съвкупностите), С., 1930.
- Омарбалиев, Хр.** Ръководство по нотариални действия във връзка със собствеността. С., 2005, фототипно издание.
- Павлова, М.** Гражданско право. Обща част. Том втори. С., 1996
- Ставру, С.** Договорът за замяна. В "Собственост и право", 2010, кн. 9
- Стайкова С.** Нотариално право специална част, Том първи, С. 2013.
- Сталев, Ж., А. Мингова, В. Попова** и др., Българско гражданско процесуално право, Десето преработено и допълнено издание. С., 2020.
- Станева, А.** Договор за дарение, С., 2024.
- Станева, А.** Наследствено право. С., 2022.

Таджер, В. Гражданско право на НРБ. Обра част. Дял II, С., 2001.

Тасев, С. Делба на съсобственост. С., 2006.

Тончев, Д. Коментарь на закона за задълженията и договорите. Продажба. Т. 8, С., 1937.

Тричков, М. Продажба на наследство (чл. 323 от Закона за задълженията и договорите), в сп. „Юридическа мисъл“, май-юни 1932 г., кн. 3).

Цончев, Кр. Договор за дарение. С., 2001.

Съдебна практика и тълкувателна практика:

Тълкувателно решение № 72/1985 г. на ОСГК на ВС

Тълкувателно решение от № 1 ОТ 19.05.2004 г.. по Г.Д. № 1/2004 г., ОСГК на ВКС, т. 2

Решение № от 12.03.2015 г. по ГР. Д. № 112/2014 г. на РС- Елена

Решение № 187 от 20.04.2012 г. по ГР. Д. № 696/2011 г., Г. К., I Г. О. на ВКС

Решение № 187 от 20.04.2012 година на ВКС по гр. дело № 696/2011 година на I г.о.

ГПК, постановено по реда на чл. 290 от ГПК,

Решение № 227 от 21.04.2023 г. по гр. д. № 1289/2022 г. на РС - Враца

Решение № 249 от 29.03.1999 г. по ГР. Д. № 125/1998 Г., II Г.О. на ВКС

Решение № 260264 от 02.08.2021 г. по ГР. Д. № 303/2020 г. на Софийски ОС

Решение № 359/25.10.2011 г. по гр. д. № 1220/2010 г., I г. о. на ВКС.

Решение № 37 от 20.05.2019 г. по Т. Д. № 30/2018 г. на Окръжен съд - Ловеч

Решение № 37 от 20.05.2019 г. по Т. Д. № 30/2018 г. на ОС - Ловеч

Решение № 45 ОТ 08.03.2011 г. по ГР. Д. № 843/2010 г., Г. К., II Г. О. на ВКС

Решение № 50056 от 12.05.2023 г. по Гр. Д. № 1116/2022 г., Г. К., IV Г. О. на ВКС

Решение № 89 от 20.07.2015 г. по Гр. Д. № 17/2014 г. на РС - Тетевен, така и в цитираните в същото

Решение № 60094 от 02.11.2021 г. по Гр. Д. № 3822/2020 г., Г. К., I Г. О. на ВКС

Решение № 634 от 03.05.2022 г. по гр. д. № 3309/2021 г.

Решение № 634 от 04.05.2022 г. по В. ГР. Д. № 3309/2021 г. на Апелативен съд - София

Решение № 650/1993 година по гр. дело № 1052/1992 година на ВКС

Решение № 650/1993, I ГО, ВКС

Решение № 70 ОТ 15.07.2014 г. по ГР. Д. № 7091/2013 г., Г. К., I Г. О. на ВКС

Решение № 70 от 15.07.2014 г. по гр. д. № 7091/2013 г., Г. К., I Г. О. на ВКС

Решение № 75 от 15.06.2017 г. по ГР. Д. № 465/2016 Г. на РС- Тетевен

Решение № 754 от 29.01.1996 г. по гр. д № 786/1995 г., I г. о. на ВС:

Решение № 874 от 06.11.1986 г. по гр. д. № 507/1986 г., I Г. О. на ВС

Решение № 95 ОТ 06.07.2015 г. по ГР. Д. № 625/2015 г., Г. К., II Г. О. на ВКС

Решение № 98 от 25.10.2018 г. по ГР. Д. № 4097/2017 г., Г. К., II Г. О. на ВКС

Решение № от 12.03.2015 г. по ГР. Д. № 112/2014 г. на РС- Елена

Определение № 3847 ОТ 17.12.2025 г. по В. Ч. ГР. Д. № 3291/2025 г. на ОС - Пловдив

Определение № 414 от 25.10.2010 г. по Ч. ГР. Д. № 346/2010 г., Г. К., II Г. О. на ВКС

Определение № 5015 ОТ 04.11.2025 г. по К. ГР. Д. № 2269/2024 г., Г. К., I Г. О. на ВКС

Определение № 883 от 26.10.2023 г. по Т. Д. № 64/2023 г., Т. К., I Т. О. на ВКС

Определение № 939 от 30.11.2021 г. по В. Ч. ГР. Д. № 679/2021 г. на ОС - Перник

Определение от 18.07.2019 по в.ч.гр.д. №460/2019г. на ОС-Плевен

Нормативни актове:

1. **Данъчно-осигурители процесуален кодекс**, в сила от 01.01.2006 г., Обн. ДВ. бр.105 от 29 Декември 2005г., посл. доп. ДВ. бр.51 от 5 Юни 2026г.
2. **Закон за задълженията и договорите**, от 1892 г., Обн. ДВ. бр.268 от 1 Януари 1892г., отм. ДВ. бр.275 от 22 Ноември 1950г
3. **Закон за задълженията и договорите**, обн. ДВ. бр.275 от 22 Ноември 1950г., посл. изм. ДВ. бр.35 от 27 Април 2021г.
4. **Закон за собствеността**, Обн. ДВ. бр.92 от 16 Ноември 1951г., посл. изм. ДВ. бр.18 от 4 Март 2022г.
5. **Закон за авторското право и сродните му права**, Обн. ДВ. бр.56 от 29 Юни 1993г., посл. изм. ДВ. бр.70 от 20 Август 2024г.
6. **Закон за арендата в земеделието**, Обн. ДВ. бр.82 от 27 Септември 1996г., посл. изм. ДВ. бр.102 от 8 Декември 2023г.
7. **Закон за собствеността и ползването на земеделските земи**. Обн. ДВ. бр.17 от 1 Март 1991г., посл. изм. ДВ. бр.70 от 20 Август 2024г.
8. **Закон за наследството**, в сила от 30.04.1949 г., Обн. ДВ. бр.22 от 29 Януари 1949г., посл. изм. ДВ. бр.47 от 23 Юни 2009г.
9. **Закон за особените залози**, Обн. ДВ. бр.100 от 22 Ноември 1996г., посл. изм. ДВ. бр.41 от 10 Май 2024г.
10. **Закон за покритите облигации**, в сила от 08.07.2022 г., Обн. ДВ. бр.25 от 29 Март 2022г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.25 от 10 Март 2026г.
11. **Закон за юридическите лица с нестопанска цел**, Обн. ДВ. бр.81 от 6 Октомври 2000г., посл. изм. ДВ. бр.49 от 17 Юни 2025г.

12. **Закон за нотариусите и нотариалната дейност**, Обн. ДВ. бр.104 от 6 Декември 1996г., посл. изм. ДВ. бр.84 от 6 Октомври 2023г.
13. **Търговски закон**, в сила от 01.07.1991 г., Обн. ДВ. бр.48 от 18 Юни 1991г., посл. изм. ДВ. бр.87 от 17 Октомври 2025г.
14. **Правилник за вписванията**, одобрен с ПМС № 1486 от 13.12.1951 г., Обн. ДВ. бр.101 от 18 Декември 1951г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.112 от 19 Декември 2025г.

Контакти:

Галина Николова

ВСУ “Черноризец Храбър”

катедра “Гражданскоправни науки”

Юридически факултет

galina.nikolova@vfu.bg

тел.№ 0888410081