

11.

СУБЕКТИ НА ГРАЖДАНСКОТО ПРАВО И ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Ключови понятия:

Субекти: физически лица (гражданска правоспособност и дееспособност; поставени под запрещение; настойничество, попечителство, патронаж; местожителство; обявяване на лицето за отсъстващо или умряло; актове за гражданско състояние); юридически лица (понятие, цели на създаване, признаци, видове, правосубектност, системи за образуване, реорганизиране и прекратяване; юридически лица с нестопанска цел; държавата – специален вид юридическо лице).

Субекти на гражданското право и законодателство – *физически лица (граждани) и юридически лица (организации на гражданите)*. Гражданскоправните субекти притежават определени правни качества, които се наричат правосубектност.

Гражданската правосубектност включва два основни елемента: *правоспособност и дееспособност*.

- *гражданска правоспособност – това е принципната способност на субектите да имат субективни права и да носят правни задължения. Тя е обща предпоставка за възникване на субективните права, които се проявяват само при настъпване на определени юридически факти.*
- *гражданска дееспособност – това е способност на субекта чрез действията си да създава (изменя, прекратява) граждански права и граждански задължения и да ги изпълнява;*

11.1.

ГРАЖДАНСКА ПРАВОСУБЕКТНОСТ НА ФИЗИЧЕСКИТЕ ЛИЦА

➤ *Гражданска правоспособност се придобива от човека автоматично в момента на неговото раждане и трае до края на живота му.*

Гражданската правоспособност на физическите лица съдържа:

- право да притежават имущество с право на собственост; да го завещават и да го наследяват;
- право да се занимават с търговска и друга незабранена от закона дейност;
- да създават юридически лица;
- да сключват всички допустими правни сделки (т.нар. **сделкоспособност**), да участват в задълженията (облигации) и да носят самостоятелно имуществена отговорност (т.нар. **деликтоспособност**);
- да избират местожителство;
- да притежават авторските права върху произведения на науката, литературата и изкуството;
- да притежават други имуществени и лични неимуществени права.

Ограничаване на правоспособността на лицата е възможно **само в определени от закона случаи** (напр. лишаване на лицето от правото да се занимава с определена професионална дейност като санкция за извършено от него престъпление). Пълният или частичен отказ на лицето от правоспособност няма юридически последици, с изключение на случаите, които са предвидени от закона.

➤ *Гражданска дееспособност на физическите лица:*

1. **изцяло отсъства: при малолетните от 0 до 6 години;** всички сделки и правни действия в техен интерес вместо тях извършват законните представители (родители, осиновители и настойници);

2. настъпва в пълен обем:

- с навършване на пълнолетие (18 години);
- в момента на сключването на граждански брак, когато това е допустимо, преди навършване на пълнолетието (при навършени 16 години – т.нар. емансипация);

3. настъпва в ограничен обем:

- *малолетните (от 6 до 14 години)* могат да сключват самостоятелно дребни битови сделки, сделки относно безвъзмездно получаване на изгода (напр. дарение), ако не се изискват нотариално удостоверение или друга форма, сделки по разпореждане със средствата, които им се предоставят от законните представители или трети лица за целево или свободно използване, при които не се прилагат специални изисквания към формата. Всички други сделки и правни действия вместо тях извършват законните представители (родители, осиновители и настойници);
- *непълнолетните (от 14 до 18 години)* сключват сделки, които са разрешени за малолетни, освен това могат да се разпореждат със своята работна заплата, стипендия, да осъществяват своите авторски права (напр. да сключат издателски договор за авторска творба), да сключват сделки за услуги в интернет мрежа и др. Съществени правни сделки (напр. покупко-продажба на жилище) обаче се сключват с писменото съгласие на законните им представители (родители, осиновители и попечители), последните носят субсидиарна отговорност, ако непълнолетните не притежават достатъчни средства за възстановяване на нанесените щети;
- *поставени под запрещение*, т.е. пълнолетните лица, които не могат правилно да преценяват своите действия вследствие на психическо разстройство (в т.ч. вследствие на хроничен алкохолизъм и наркомания) могат да бъдат признати от съда за недееспособни. Поставянето под запрещение може да бъде пълно или частично. При пълното запрещение субектът се намира в режима на малолетните, а при частично – на непълнолетните. При отпадане на обстоятелствата, които са послужили като ос-

нование за ограничаване дееспособността на физическото лице, съдът отменя решението за поставяне под запрещение.

➤ **Настойничество, попечителство и патронаж спрямо физическите лица:**

- Настойничество и попечителство се установяват за защита на правата и интересите на недееспособни или ограничено дееспособни физически лица. Настойниците и попечителите са законни представители на тези лица. Разликата между настойничество и попечителство се изразява в следното:
 - **настойничество** се установява спрямо **малолетни** и **лица, поставени под пълно запрещение**, а **попечителство** – относно **непълнолетни** и **лица, поставени под частично запрещение**;
 - **настойниците** извършват всички сделки от името на представлявания, а **попечителите** само дават съгласие за извършване на определени правни действия, в т.ч. сделки.
- **Органите за настойничество и попечителство** назначават настойника или попечителя с тяхно съгласие и осъществяват надзор над техните действия. Настойниците и попечителите трябва да осъществяват представителната си власт само в интерес на представляваните. Те, както и техните съпрузи и близки роднини, не могат да сключват с представляваните правни сделки, освен такива, които са направени за извличане на изгоди за последните.
- **Основания за прекратяване на настойничество и попечителство** са:
 - смърт на представлявания или обявяването му за умрял;
 - признаването на лицето от съда за дееспособно;
 - навършването на определена възраст от представлявания.
- **Патронаж** се установява по искане на **дееспособно физическо лице, страдащо от физически недъг**, който му пречи самостоятелно да осъществява своите права и задължения. Патронажът се реализира под формата на попечителство.

➤ **Местожителството на физическото лице е мястото, където то постоянно или преимуществено живее и където е вписано в съответния регистър.** Местожителството, наред с името на лицето, е средство за неговата индивидуализация и има правно значение за определяне на мястото на изпълнение на задълженията или мястото за откриване на наследство, подсъдност, приложим закон според международното частно право. Мястото за живеене на малолетните и поставените под пълно запрещение е мястото на живеене на техните законни представители: родители, осиновители и настойници.

➤ **Обявяване на физическото лице за отсъстващо или умряло** става в следните случаи:

- едно лице се обявява от съда за отсъстващо по искане на заинтересованите или прокурора, когато изчезне или няма сведения за него и отсъствието продължи повече от една година (чл. 8, 9 от Закона за лицата и семейството – ЗЛС);
- лице се обявява за умряло от съда по искане на прокурора или на всеки заинтересован, след като изтекат 5 години от деня на последното известие за него. Срокът е две години, ако лицето е изчезнало при военни действия или при друго събитие, даващо основание да се предположи, че то е загинало (чл. 14, 15 ЗЛС).
- При обявяване на лице за “отсъстващо” с решение на съда, когато е необходимо, имуществото му се предава в доверително управление, докато местопребиваването на лицето не се установи по определен начин. Правните последици от обявяването на лицето за “умряло” съвпадат с тези, които са характерни при смъртта на лицето (откриване на наследството, прекратяване на брака и др.). При явяване на лицето в съда, предишното решение се отменя. Отмяната на решението не възстановява някои от неговите права (напр. брачни отношения, имуществени отношения и др.).

➤ **Актове за гражданското състояние на физическите лица**

Актове за гражданското състояние са юридически факти, които според закона подлежат на държавна регистрация в органите по записва-

не на актовете за гражданското състояние. Актът е необоримо доказателство относно удостоверения с него факт.

Събитията, които подлежат на регистрация, са:

- раждане на лицето;
- смърт.

Действията, подлежащи на регистрация, са:

1. сключване на брак;
2. прекратяване на брак;
3. осиновяване;
4. установяване на бащинство;
5. смяна на личното и фамилното име.

Споровете, възникващи във връзка с регистрацията на актове за гражданското състояние, поправка или изменение на записите, се решават по съдебен ред.

11.2

ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА – СУБЕКТИ НА ГРАЖДАНСКОТО ПРАВО И ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

11.2.1

Понятие, цели на създаване и признаци на юридическото лице

➤ Юридическото лице е организация, която притежава обособено имущество, носи отговорност за своите задължения, от свое име придобива граждански права и изпълнява задължения, представя се в съда или в арбитражния съд.

➤ Целите на създаване на юридическото лице са:

- **централизация** и обособяване на **определено имущество** за участие в гражданския оборот;

- **намаляване на предприемаческите рискове** за търговците, за сметка на самостоятелна отговорност на юридическото лице по задълженията му;
- **осигуряване на интересите на кредиторите** чрез фиксиране например на минимален размер на уставния капитал на юридическото лице и др.

➤ **Признаци на юридическото лице:**

- **организационно единство**, т.е. организация на юридическото лице като единно цяло с определена вътрешна структура, която е предназначена за управление на юридическото лице за постигане на поставените от учредителите му цели (изразена в учредителните документи, чрез системата на органите му, техните компетенции и взаимоотношения);
- **имуществена обособеност**, т.е. наличие на обособено имущество, което е необходима предпоставка за участие в гражданския оборот. То е различно от имуществото на лицата – негови членове (учредители или участници), както и от имуществото на другите юридически лица. Имуществото на юридическото лице може да му принадлежи чрез право на собственост или право на оперативна управление. Юридическото лице трябва да има самостоятелен баланс;
- **самостоятелна или изключителна имуществена отговорност**. По общо правило юридическото лице отговаря за задълженията си с цялото си имущество. Понякога субсидиарна отговорност по задълженията на юридическото лице носят неговите учредители или участници (напр. в събирателното или командитното дружество и др.); отговорността може да бъде договорна и извъндоговорна (деликтна);
- **възможност самостоятелно да придобива граждански права, да носи задължения, да бъде ищец и ответник в съда, т.е. да бъде правоспособно и дееспособно (правосубектно)**. Юридическото лице, а не неговите учредители или участници, става субект на гражданските правоотношения. Правата, които могат да имат учредителите (участниците) на юридическото лице по отношение на имуществото, са вещни и облигационни.

11.2.2

Видове юридически лица

- Според вида на учредителния акт и изпълняваните функции те биват: **юридически лица на публичното право и юридически лица на частното право**. Публичноправните юридически лица се образуват на основание на публичноправен акт (закон, административен акт) върху публична собственост (държавна и общинска) и са носители на властнически функции (напр. такива са: държавата и общината в лицето на техните учреждения, държавните висши учебни заведения, държавните и общински болници, театрите, кината, производствените предприятия и др.). Частноправните юридически лица се създават на основание на частноправен акт (учредителен договор, устав, едностранна сделка) върху частна собственост (индивидуална и колективна). Те не са носители на властнически пълномощия и участват в гражданския оборот само на принципа на равнопоставеност (напр. Търговските дружества, кооперациите, юридическите лица, създавани по реда на Закона за юридическите лица с нестопанска цел).
- Според целите юридическите лица се делят на **юридически лица със стопанска и нестопанска (идеална) цел**. Правното значение на тази класификация е за търговската правоспособност. Така юридическите лица със стопанска цел са търговци по смисъла на Търговския закон, докато юридическите лица с идеална цел имат право да сключват търговски сделки дотолкова, доколкото това е необходимо за реализация на техните цели и задачи;
- Според правното положение на участниците им юридическите лица биват: **корпоративни и некорпоративни (учреждения)**. Корпоративните юридически лица се създават на принципа на **членството** (напр. търговските дружества, кооперациите, сдруженията). Прилагането на принципа на членството създава **възможност за учредителите (участниците)** на корпоративните юридически лица **да участват в решаването на въпросите относно набирането на средства за дейността, управлението и прекратяването на корпорацията**. Некорпоративните юри-

дически лица не се създават на принципа на членството (напр. държавните учреждения, държавните и общински предприятия, непреобразувани в еднолични търговски дружества и др.) и следователно техните учредители (участници) не се явяват носители на членски правоотношения. Всички въпроси се решават от орган или лице, които стоят извън (“над”) юридическото лице.

- *Според отговорността* юридическите лица се делят на **юридически лица със самостоятелна и изключителна отговорност**. Юридическите лица със самостоятелна отговорност са основният, но не единствен носител на правна отговорност, защото при недостиг на материални средства за удовлетворяване на кредиторите на юридическото лице, отговорност се носи и от неговите членове или част от тях (т.нар. субсидиарна отговорност). При изключителната отговорност юридическото лице е единственият носител на отговорността (напр. такива са акционерното дружество и дружеството с ограничена отговорност);
- *Според броя на учредителите* те се делят на **еднолични** (напр. ЕООД, ЕАД) и **колективни** (ООД, АД, кооперации).
- *Според момента на придобиването на правоспособността* юридическите лица са: такива, за които **съдебната регистрация е задължителна** (търговските дружества, кооперациите, юридическите лица с нестопанска цел), и **други, за които тя не е необходима** (напр. държавните учреждения и др.).
- *Според националността на учредителите, капитала и неговия размер* юридическите лица биват: **с чуждестранно участие** (юридически лица, участието на чуждестранните участници в които е 50 и повече процента от уставния капитал) и **без чуждестранно участие**.

11.2.3

Правосубектност на юридическото лице

➤ **Правосубектността на юридическото лице**, както и при физическите лица, е **неговата правоспособност и дееспособност**. Защото правоспособността съвпада с дееспособността му, тя често

се нарича само “правоспособност”. Възникват в момента на регистрацията и се прекратяват с неговата ликвидация. Юридическото лице може да бъде ограничено в правата си само в случаите, предвидени от закона. Ограничаването може да бъде оспорено по съдебен ред.

➤ **Видове правоспособност на юридическото лице:**

- **специална правоспособност** – означава, че юридическото лице може да има граждански права, които съответстват на целите на неговата дейност, предвидени в учредителните му документи, и да носи свързаните с тази дейност задължения (напр. такъв е режимът на юридическите лица с нестопанска цел);
- **обща правоспособност** – предполага възможността юридическото лице да има права и задължения, които са необходими за осъществяване на всички видове дейности, незабранени от закона (напр. търговските дружества, кооперациите със стопанска цел);
- **изключителна правоспособност** – налага се от икономическите интереси на държавата, която със закон установява определен списък на дейностите, следователно и на правата, които могат да имат юридическите лица само при наличието на лицензия (разрешение) или концесия, издадена от упълномощен за това орган.

➤ **Съдържание на правоспособността на юридическото лице:**

- **придобива субективни права и задължения** чрез своите органи, които са определени в неговите учредителни документи;
- **има право да създава извън своето седалище клонове и представителства**, които са посочени в учредителните му документи. Те не са самостоятелни юридически лица и следователно не са субекти на гражданското право. Действат на основание на пълномощията, определени от учредителите на юридическото лице, и като следствие от това предаденото им имущество се явява имущество на юридическото лице. Техните ръководители осъществяват своите компетенции чрез пълномощно.

➤ **Средства за индивидуализация на юридическото лице** – *способи, позволяващи отделянето на конкретното юридическо лице от другите такива.* Те са:

- **наименование (фирма) на юридическото лице** – информацията, която трябва да се съдържа в името на юридическото лице, е:
 - посочване на организационно-правната форма на юридическото лице (напр. ООД, АД, кооперация и др.);
 - за нестопанските организации и други предвидени от закона случаи се посочва характерът на дейността на юридическото лице;
- стопанските субекти регистрират по установения ред своето фирмено наименование; юридическото лице има изключително право върху фирменото си наименование. Лице, което неправомерно използва чуждо регистрирано фирмено наименование, е длъжно да прекрати използването му и да възстанови причинените щети;
- **седалище на юридическото лице** – това е мястото на неговата държавна регистрация, ако със закон или учредителни документи не е установено друго. Седалището на юридическото лице съвпада с мястото, където се намира неговото управление (офис). Правното му значение е сходно със значението на местожителството на физическите лица – определя местоизпълнението на задълженията, подсъдността, приложимия закон според международното право. Учредителите на юридическото лице носят отговорност за щетите, които са причинили на трети лица във връзка с невярна информация относно седалището, посочена в учредителните им документи. Не се допуска незаконно използване на чуждо седалище с цел недоброръководна конкуренция;
- **предмет на дейност** – предопределя се от целта на юридическото лице и показва различните дейности, за извършването на които то е създадено;
- **вътрешни устройствени актове на юридическото лице** – определят неговата управленска и/или производствена структура (напр. правилниците за устройството и дейността на държавните учреждения);

- **националност на юридическото лице** (българско, чуждестранно);
- **правни средства за индивидуализиране на стоките и услугите на юридическото лице** – търговска марка за стоки и услуги; географски означения за стоки и услуги.
- **Отношения, които са пряко свързани със средствата за индивидуализация на юридическото лице:**
 - **защита по съдебен ред на търговската репутация** (създадената в обществото и в търговските кръгове представа за юридическото лице, за произвежданите от него стоки и услуги). Като посегателство върху нея се разглежда разпространяване на лъжливи или изопачени сведения за юридическото лице, което всъщност е и една от формите на недобросъвестната конкуренция;
 - **отношения, възникващи при рекламиране на стоките и услугите;**
 - **защита на търговската и служебна тайна** – изразява се в правото на възстановяване на щетите, причинени от разпространяването ѝ без съгласието на юридическото лице, като под търговска и служебна тайна се разбира информация, характеризираща се със следното:
 1. има реална или потенциална икономическа ценност поради факта, че не е известна на трети лица;
 2. не подлежи на свободен достъп;
 3. относно нея правоимащият предприема мерки за съхраняване на конфиденциалност.

11.2.4

Системи за образуване, реорганизиране, прекратяване на юридическите лица

➤ Юридическите лица могат да се образуват, реорганизират и прекратяват посредством следните основни способы (системи): **разпоредителен, нормативен и разрешителен.**

- **Разпоредителната** система (способ) предполага образуването, реорганизацията и прекратяването на конкретното юридическо лице да става на основание на властнически акт (закон, акт на разпореждане). Тя се прилага основно към публичноправните юридически лица (държавните и общински учреждения и предприятия).
- **Нормативната** система предвижда наличие на съгласие на учредителите и наличие на закон, който установява редица изисквания към процедурата по създаване, реорганизация и прекратяване на юридическото лице, и в този смисъл регистрационният орган, който го регистрира, проверява само неговата законосъобразност. Регистрацията предполага регистърно производство (**вписване**), което е охранително. Системата се прилага към частноправните юридически лица (напр. търговските дружества, кооперациите и др.).
- **Разрешителната** (концесионната) система предполага наличието на два кумулативни елемента: съгласие на учредителите (членовете) и разрешение на компетентния държавен (общински) орган, който преценява целесъобразността от създаване (реорганизация, прекратяване) на юридическото лице. По тази система например се създават дружества, които искат да се занимават с банкова дейност.

➤ **Под образуване на юридическото лице се разбира процедурата по създаване на нов гражданскоправен субект освен гражданина и държавата.** Процедурата по образуването включва:

- самото възникване на юридическото лице като волеизявление на учредителите;
- държавна регистрация на юридическото лице след неговото фактическо създаване. Държавната регистрация като правно действие решава няколко задачи:
 - юридическите лица преминават през държавна регистрация;
 - вписват се в специални регистри;
 - органите, които осъществяват държавната регистрация, проверяват законосъобразността (съответствието на представените учре-

дителни документи на законовите изисквания) на създаването юридическо лице;

- отказът на компетентните органи от регистрация на юридическото лице може да бъде оспорен по съдебен ред.

Ред – най-често се прилагат разпоредителната, нормативната и разрешителната (концесионна) системи и техните смесени модификации (напр. разпоредително-нормативна, разрешително-нормативна и др.).

➤ **Под реорганизация на юридическото лице се разбира процедурата по прекратяването му с преминаване на неговите права и задължения върху друго юридическо лице (вкл. по реда на правоприемството).** По този начин дейността на това лице продължава да се осъществява чрез дейността на друг правен субект. Реорганизацията по своята правна същност представлява междинен институт – между образуване и прекратяване на юридическите лица. Реорганизацията на юридическите лица може да стане по различни начини в рамките на горепосочените системи и в зависимост от поставените ѝ цели: разширяване (стесняване) предмета на дейност, приемане (напускане) на учредителите (съдружниците), вливане (сливане, отделяне) на дейността на едно юридическо лице в друго, променяне на формата на собственост на юридическото лице, преобразуване. **Форми на реорганизацията са:**

- **сливане** – процедура, при която две или повече юридически лица се обединяват в едно;
- **вливане** – процедура, при която едно или повече юридически лица се присъединяват към друго юридическо лице;
- **разделяне** – процедура, която предполага разделяне на едно юридическо лице на две и повече юридически лица;
- **отделяне** – процедура на отделяне на едно или повече юридически лица от състава на вече съществуващото, при това последното запазва своето съществуване като самостоятелно юридическо лице;
- **преобразуване** – трансформация на един вид юридическо лице в друг (напр. АД в ООД или обратно).

Разделянето и отделянето стават по волята на учредителите (участниците) или орган, упълномощен за това по смисъла на учредителните документи, или независимо от волята на юридическото лице – с решение на компетентен държавен орган. При това се съставя разделителен баланс, в който се посочва кои точно права и задължения се прехвърлят.

Вливането, сливането и преобразуването стават по волята на учредителите (участниците) в предвидени от закона случаи с разрешение (съгласието) на компетентния орган (напр. органът по антимонополна политика). При сливане, вливане и преобразуване се съставя предавателен акт, утвърден от компетентния орган или лице. В предвидени от закона случаи се изисква съгласие на кредиторите за съответната реорганизация на юридическите лица, с цел обезпечаване на техните вземания.

11.2.5

Прекратяване на юридическото лице

➤ Осъществява се посредством следните основни способности: **доброволно, чрез властническо разпореждане и ликвидация, несъстоятелност:**

- **доброволно** – прекратяване с решение на органите на юридическото лице, упълномощени за това с учредителните документи (в предвидените от закона случаи, с решение на компетентния орган);
- **чрез властническо разпореждане** – по решение на компетентния държавен орган или по решение на съда;
- **чрез ликвидация** – посредством пълно прекратяване, без възможност за правопримемство (с разпределение на остатъка от имуществото между учредителите (участниците) на юридическото лице; с предаване на остатъка от имуществото на неговия собственик или с предаване на остатъка от имуществото за цели, предвидени от учредителните документи);

- **чрез несъстоятелност** – обявяването в **несъстоятелност е основание за прекратяване на юридическото лице** – търговски дружества (с изключение на търговец – публично предприятие, което упражнява държавен монопол или е създадено с особен закон), кооперации, фондации. Ако юридическото лице не е в състояние да изпълни изискуемо парично задължение по търговска сделка или публичноправно задължение към държавата и общините, свързано с търговската му дейност, или е свръхзадължняло (това важи само за дружества с ограничена отговорност, акционерни дружества и командитни дружества с акции), то може да бъде обявено със съдебно решение в несъстоятелност, от което произтича прекратяването, съответно ликвидацията му. Една от целите на производството в несъстоятелност е да се осигури справедливо удовлетворяване на кредиторите. Особенности при прекратяване на юридическото лице чрез обявяване в несъстоятелност:
- невъзможност за пълното изпълнение на вземанията на всичките кредитори от страна на длъжника;
- установяване на поредност при удовлетворяване на конкурсните кредитори;
- съразмерно удовлетворяване на вземанията на конкуриращите се кредитори.

➤ **Гаранции на правата на кредиторите при прекратяване на юридическото лице:**

- задължително *уведомяване* на кредиторите;
- право на кредиторите да искат *прекратяване* или *предсрочно изпълнение* на задълженията с възможност за възмездяване на причинените от това щети;
- *солидарна отговорност* на образуваните нови юридически лица по задълженията на реорганизираното юридическо лице, ако разделителният баланс не дава възможност да се определи правоприемникът;
- *външно управление* посредством назначен от съда управляващ (синдик) при производството по несъстоятелност на длъжника;

- извънсъдебно споразумение, което се изразява във възможността във всяко положение на производството по несъстоятелност длъжникът да може да сключи с всички кредитори с приети вземания договор за уреждане на плащането на паричните задължения и др.

11.2.6

Юридически лица с нестопанска цел

➤ Съгласно чл.1, ал.2 от Закона за юридическите лица с нестопанска цел последните са **сдружения и фондации**. Те са предназначени (определени) за осъществяване на дейност в обществена или частна полза. Определянето се извършва с устава, учредителния акт или с изменения в тях. След възникването си подлежат на вписване в Централния регистър при Министерството на правосъдието. Юридическите лица с нестопанска цел могат да извършват допълнителна стопанска (вкл. търговска) дейност, само ако последната е свързана с предмета на основната дейност и като използват прихода за постигане на определените в учредителните документи цели.

Учредители на юридическо лице с нестопанска цел могат да бъдат български и чуждестранни юридически и физически (дееспособни) лица. Те имат свое наименование, седалище и адрес, устройство и представителство; могат да се преобразуват (от един вид в друг, да се вливат, сливат, отделят, разделят), прекратяват.

- **Сдружение** – организация, учредявана от три и повече лица, които се обединяват за осъществяване на дейност с нестопанска цел. Учредителен документ – **устав**, съдържанието на който е определено със закон. Членството, структурата и органите за управление, както и правомощията им, са определени със закон.
- **Фондация** – организация, учредена приживе или при случай на смърт от дееспособно физическо лице с едностранен учредителен акт, чрез който безвъзмездно се предоставя имущество за постигане на нестопански цели (социални, благотворителни, културни, образователни и др.).

Съдържанието на учредителния акт и органите за управление са определени от закон.

Законът обособява като самостоятелен вид юридически лица с нестопанска цел организациите, определени за извършване на общественополезна дейност.

11.2.7

Държавата – специален вид юридическо лице и субект на гражданското право и законодателство

Държавата – в лицето на своите упълномощени за това органи – участва в гражданските правоотношения наравно с другите субекти на гражданското законодателство.

Особености на участието на държавата в гражданския оборот:

- не използва своите публичновластни правомощия;
- към отношенията с нейно участие се прилагат нормите, които се отнасят към юридическите лица, ако друго не се предвижда от закон или нейните особености като правен субект;
- от името на държавата права и задължения придобиват нейни органи или специално упълномощени за това граждани и юридически лица;
- за своите задължения тя отговаря със своето имущество, което е различно от имуществото на публичноправните юридически лица;
- отговаря за незаконните действия на своите органи и длъжностни лица;
- носи субсидиарна отговорност по задължения на финасирани от нея предприятия и учреждения;
- представителство на държавата в гражданскоправните отношения осъществяват Министерският съвет, съответните министри, а в определени случаи и министърът на финансите.

12.

СДЕЛКИ – ОПРЕДЕЛЕНИЕ, ВИДОВЕ. СКЛЮЧВАНЕ И ТЪЛКУВАНЕ НА СДЕЛКИТЕ. СЪДЪРЖАНИЕ НА СДЕЛКИТЕ. МОДАЛИТЕТИ. УСЛОВИЯ ЗА ДЕЙСТВИТЕЛНОСТ НА СДЕЛКИТЕ

Ключови понятия:

Определение; видове (едностранни, двустранни, многостранни, консенсуални, реални, абстрактни и казуални; възмездни и безвъзмездни, главни и акцесорни); сключване и тълкуване на сделките; модалитети (условие, срок, тежест); условия за действителност; основания за прекратяване.

12.1

СДЕЛКИ – ОПРЕДЕЛЕНИЕ, ВИДОВЕ

➤ Правна сделка – правомерни действия на физически и юридически лица, насочени към установяване, изменение или прекратяване на гражданските права и задължения.

Основни признаци на сделката:

- сделката е *правомерно действие*;
- сделката е *волево действие*, т.е. действие, което е насочено към постигането на определена правна цел. **Външният израз на воля** във форма, достъпна за възприемане, се нарича *волеизявление*. Волята може да бъде изразена:
 - устно;
 - писмено;
 - с помощта на конклюдентните действия (напр. перфориране на талон за пътуване в автобуса като заплащане за превоз в обществения транспорт);

- мълчаливо (напр. продължаване на договора за наем при продължаване на използването на наетото имущество от наемателя след изтичане на срока на договора, ако няма възражения от наемодателя).

Сделката винаги е насочена към постигането на правната цел, която е възникване, изменение или прекратяване **на гражданските права и задължения.** Типова за даден вид сделки правна цел се нарича **основание** на сделката (напр. основание за договор за покупко-продажба винаги е преминаването на правото на собственост върху имуществото срещу възнаграждение към друго лице). От основанието на сделката следва да се различава нейният **правен резултат**, т.е. тези правни последици, които реално са настъпили в резултат на извършената сделка. За действителността на сделките е характерно съвпадане на основанието и правния резултат.

➤ **Видове сделки:**

- В зависимост от броя на волеизявленията – **едностранни** (завещание), **двустранни** (договор за заем, наем и др.), **многостранни** (напр. договор за съместна дейност и др.).
- По степента на обвързаност на сделките с тяхното основание – **каузални** (свързани с тяхното основание; незаконността или недостижимостта на правната цел на каузалната сделка води до нейната недействителност) и **абстрактни** сделки (откъснати от тяхното основание – напр. менителница, действителността на която не зависи от действителността на сделката, при извършването на която тя е издадена).
- Според придобитите от страните материални блага – **възмездни** (и двете страни по сделката придобиват материални блага) и **безвъзмездни** (само едната страна по сделката получава облага).
- Според необходимите условия за сключване на сделки – **консенсуални** (които се смятат за сключени в момента на постигане на съгласие между страните, напр. продажба, наем, поръчка и др.) и **реални** (за сключването на които е необходимо не само постигане-

то на съгласие, но и предаване на вещ или документ; напр. влог, залог и др.).

- Според знанието за получаемия от сделката резултат – **комутативни** (при сключването страните знаят каква облага те ще извлекат от сделката, напр. продажба, замяна, наем, изработка и др.) и **алеаторни** (при сключването страните не знаят каква облага ще извлекат от сделката, защото печалбата или загубата за страните зависи от бъдещо събитие; напр. застраховки, за издръжка и гледане и др.).
- Според възможността да съществуват самостоятелно (независимо) – **главни** (поражда правни последици независимо от други правни действия, напр. продажба, заем, наем, и др.) и **акцесорни** (правните последици се обуславят от действието на главната сделка; обикновено те служат в качеството на обезпечение на главната сделка; напр. ипотека, залог, поръчителство, гаранция и др.).
- Според полето на приложение – **граждански** (регламентирани от норми на гражданското законодателство (ЗЗД) и регулиращи отношенията в гражданския оборот, напр. поръчка, влог, изработка и др.) и **търговски** (регламентирани от норми на търговското законодателство (ТЗ) и регулиращи отношенията в търговския оборот; те са разновидности на гражданскоправните сделки; напр. търговският комисионен и спедиционният договор са разновидности на гражданския договор за поръчка; търговският договор за лизинг е разновидност на гражданския договор за наем и др.).
- **Условни сделки** – когато възникването на правата и задълженията при страните е свързано с настъпването на някакъв факт, за който е неизвестно ще настъпи ли той или не.

12.2

СКЛЮЧВАНЕ И ТЪЛКУВАНЕ НА СДЕЛКИТЕ

Сключване на сделката е способът (начинът, средството, редът), чрез който волеизявлението се обективира.

- Сключването на сделката може да стане:
- **изрично** – (волеизявлението е пряко, с използване на общоприети израз-ни средства думи (подписване на документ, размяна на писма, факсове и др.), даване на знаци, жестове и др. които по несъмнен начин обективират волеизявлението;
 - **мълчаливо** (с конклюдентни действия) – волеизявлението се обективира чрез определени действия и факти напр. заплащане на цената, предаване на вещта и др.;
 - **предполагамо** (презумптивно) – за волеизявлението се съди от обстановката на конкретния случай;
 - **чрез мълчание** (при мълчанието липсва волеизявление) – при изрично съгласие на страните при определени случаи на мълчанието може да се предаде значение на волеизявление.
- Сделките, и по-специално двустранните (договори), се сключват чрез извършване на две волеизявления – **оферта** (предложение) и **акцепт** (приемане на предложението). Оферентът (предложителят) е обвързан от предложението си за срока, който е определен в него или обикновено е нужен според обстоятелствата, за да пристигне приемането. При липса на срок за приемане на предложението, направено на присъстващ, то губи силата си, ако той не го приеме незабавно, а предложението, отправено до неprisъстващ, губи силата си след изтичане на толкова време, колкото обикновено е нужно според обстоятелствата, за да пристигне приемането (чл.13 ЗЗД). Договорът се счита за сключен в момента, в който приемането достигне у предложителя (чл.14(1) ЗЗД), или в момента, от който приемащият е изразил (дори и косвено) съгласието си с офертата. Приемането трябва да бъде пълно, без резерви и да не съдържа нови условия, защото в този случай то ще се счита за ново предложение (оферта).
- В определени случаи съдържанието на сделките е двусмислено или неясно. Това налага извършване на **тълкуване**. При тълкуването трябва да се търси действителната обща воля на страните. Отделните уговорки трябва да се тълкуват съгласно връзката им едни с други и всяка една да се схваща в смисъла, който про-

изтича от цялата сделка, с оглед целта ѝ, обичаите в практиката и добросъвестността (чл.20 ЗЗД).

12.3

СЪДЪРЖАНИЕ НА СДЕЛКИТЕ

➤ В тесния смисъл на думата съдържанието (условията) на сделката *са основно волеизявлението и другите елементи от нейния фактически състав*. Съдържанието може да бъде: *съществено, обичайно и случайно*.

- *Съществени условия* – условия, които са необходими за сключване на сделката (напр. : предмет; посочените в закона елементи; условия, относно които по искане на една от страните е необходимо съгласие).
- *Обичайни условия* – установяват се от диспозитивните норми и влизат в действие, ако страните не са установили други (напр. цена, срок на изпълнение и др.);

➤ *Случайни условия* – изменят или допълват обичайните условия и придобиват юридическа сила само ако са включени в текст на сделката.

12.4

МОДАЛИТЕТИ

➤ **Модалитетите са допълнителни волеизявления, чрез които възникването на правата и задълженията у страните се поставя в зависимост от настъпването на определени обстоятелства.** Модалитетите трябва да бъдат позволени (правомерни) и възможни (за реализация). Модалитетите трябва изрично да бъдат посочени в сделките. Условията могат да касаят правните последици на цялата сделка или само отделни права и задължения на страните.

Модалитети са: *условие, срок и тежест*.

- **Условието е бъдещо и несигурно събитие**, от което зависи правното действие на сделката. Условията биват: *отлагателни и прекратителни, положителни и отрицателни, произволни и случайни, смесени*. **Отлагателното** условие отлага настъпването на правните последици на сделката до неговото настъпване (напр. сделката ще породи последици, след като продавачът придобие друга определена вещ). Със сбъдването на **прекратителното** условие правните последици от сделката се отменят с обратна сила и възстановяват страните по сделката в тяхното правно състояние, в което те са били преди сключване на сделката (напр. при продажбата – купувачът връща вещта, а продавачът – парите). При **положителното** условие се извършва определено действие или настъпва определена промяна. При **отрицателното** условие съществува условие да не се извърши определено действие. **Произволното** условие (неговото настъпване/ненастъпване) изцяло зависи от волята на едната от страните. **Случайно** условие е това, което зависи от едно случайно събитие и не зависи от волята на страните по сделката.

- **Срокът е бъдещо и сигурно събитие**, от което зависи правното действие на сделката. Сроковете могат да бъдат: *начални, крайни, абсолютно и относително определени, законни и договорни, изрично и мълчаливо определени, в полза на кредитора, на длъжника, на двете страни и др*.

Началният (отлагателен) срок отлага правното действие на сделката. **Крайният (прекратителен) срок** прекратява правното действие на сделката. **Абсолютно определен** е срокът, който се визира с календарна дата (напр. 22 февруари 2006 г.) или събитие (напр. Велик-ден). **Относително определен** е срокът, който фиксира събитие, което е сигурно, но не се знае кога ще настъпи (напр. смърт). **Законни срокове** се определят от нормативно-правните актове, а **договорни** – по съгласие на страните по сделката. Договорните срокове могат да бъдат определени изрично или за тях се съди, изхождайки от обстановката (мълчаливо). Ако срокът е уговорен **в полза на кредитора**, последният може да иска предсрочно изпълнение, длъжникът обаче няма право да изпъл-

ни задължението си преди срока. При уговорен срок **в полза на длъжника**, последният може да изпълни задължението си преди срока, кредиторът не може да иска предсрочно изпълнение. При срок, който е уговорен **в полза и на двете страни** по сделката, задълженията на контрагентите трябва да бъдат изпълнени в определен срок.

- **Тежестта е допълнително волеизявление, с което се създава допълнително задължение за приобретателя на едно основно право.**

Тежестта може да се изразява в следното: допълнително да се даде нещо, допълнително да се направи нещо или да не се прави нищо.

Тежестта може да бъде съчетана със срок.

12.5

УСЛОВИЯ ЗА ДЕЙСТВИТЕЛНОСТ НА СДЕЛКИТЕ

Действителност на сделката означава нейното съответствие на правните изисквания и като следствие на това – възможност да се породят тези правни последици, към които се стремят страните при нейното извършване. *Условията за действителност на сделките са:*

- **Наличието на надлежания субектен състав** (субектите на страните) по сделката трябва да бъдат сделкоспособни физически и\или юридически лица. Гражданското законодателство определя сделкоспособност и на частично ограничено дееспособни физически лица. В определени случаи юридическите лица могат да извършват само тези сделки, които се разрешават от учредителните им документи и съответстват на уставните им цели. Отделни видове сделки могат да се извършват само при наличието на лицензии, издадени от компетентни държавни органи.
- **Съответствие на волеизявлението на действителната воля на страните** – случаите, в които волеизявлението не съответства

на действителната воля на страните, са: 1) *несвободно формиране на воля* (под влиянието на измама, съществена заблуда и др.) и 2) *отсъствие на намерение у лицето да сключи сделката*, когато волеизявлението се прави при насилие, заплахи с насилие, стечение на тежки обстоятелства и др.).

➤ **Съблюдаване на формата на сделката** – *устна* (когато друга форма не е установена от закона) и *писмена* (проста, квалифицирана – нотариална, държавна регистрация).

➤ **Законност на съдържанието на сделката** (даденото условие трябва да се разграничава от законността на самата сделка, тоест нейната действителност).

12.6

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СДЕЛКИТЕ

- *изпълнение на задълженията;*
- *поради невъзможността за изпълнение, ако тя е предизвикана от обстоятелства, за които нито една от страните не отговаря.* При виновна невъзможност за изпълнение задължението не се прекратява, а само се променя, защото виновната страна отговаря за причинените вреди;
- *по съглашение на страните,* когато вместо изпълнение се предлага друга престация;
- *новация,* когато страните се съгласяват за замяна на първоначалното задължение помежду им с другото, което ще има друг предмет или начин за изпълнение;
- *опрощаване на дълга от кредитора,* ако то не нарушава правата на трети лица;
- *прихващане,* при състълкновение на две насрещни еднородни задължения, срокът (падежът) за изпълнение на които е настъпил едновременно, взаимно се погасяват напълно или частично;

- *съвпадане на длъжника и кредитора в едно лице* (например когато имущество на кредитора преминава по наследство към длъжника и обратно и др.);
- *прекратяване на съществуването на длъжника или кредитора в задълженията, които са свързани с тяхната личност* (напр. смърт, ликвидация на юридическото лице при същото условие);
- *чрез акт на държавната власт* (напр. държавна забрана за износ на предмета на задължението);

16.

ВЕЩНО ПРАВО. ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ. ВИДОВЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ. СЪСОБСТВЕНОСТ. ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ

Ключови понятия:

*Понятие (предмет и метод); особености;
видове вещни права; източници; право на собственост;
съдържание на правото на собственост (право на владение,
право на ползване и право на разпореждане);
видове (публична и частна); съсобственост;
видове на съсобственост (дялова и бездялова, делима и
неделима, доброволна, принудителна, случайна);
способи за придобиване на съсобствеността; управление
и основания за прекратяване; особености на изкупуването на
дял от съсобствен недвижим имот от трето лице;
етажна собственост; признаци; способи за възникване и
прекратяване; права и задължения на етажните собственици
върху общите части; управление; ограничения на
собствеността.*

16.1

ВЕЩНО ПРАВО

➤ **Вещното право** е събирателно понятие и се използва с няколко значения:

- **обективно право** като съвкупност от правни норми, които регулират определен кръг обществени отношения по повод на притежаване и въздействие върху материалните блага;
- **субективно право** като право на конкретния правен субект във връзка с притежаване и въздействие върху материалните блага;

- **специфична наука**, която изучава нормите на вещното право и практиката на тяхното прилагане;
 - **учебна дисциплина**, която се преподава във висшите училища на студентите, с цел да се запознаят последните с вещноправните норми и с последващото им практическо използване.
- **Предмет на вещното право** са отношенията на собственост и владелческо господство върху вещите.
- **Методът на правно регулиране на вещното право е методът на равнопоставеност.**
- **Особености на вещните права:**
- **винаги имат за обект вещи**, обособени, самостоятелни и реално съществуващи материални предмети;
 - **съдържанието им има сложна структура**, която включва различните правомощия на носителя им (да въздейства върху вещта, да се разпорежда, да осъществява фактическа власт върху нея и др.);
 - **абсолютен характер**, който се изразява в това, че всички други правни субекти трябва да се въздържат от въздействие върху същата вещ. Освен това те **следват вещта** и дават **право на предпочитание** (противопоставят се на всички лица, придобили по-късно вещни или облигационни права);
 - **ограничени на брой**, те са точно установени от закона (право на собственост и ограничени вещни права (права върху чужда вещ: право на ползване, право на строеж и сервитути);
 - **за задоволяване на определени интереси** (да владее, ползва и се разпорежда с вещта);
 - **предполагат равнопоставеност на правните субекти;**
 - **основание за възникване са законовите предписания.**
- Следователно **вещното право е призната (установена) и гарантирана от закона възможност на едно лице да упражнява**

власт върху определена вещ за задоволяване на своя интерес и да иска от всички други лица да се въздържат от въздействие върху същата вещ.

➤ **Различия между вещното и облигационното право:**

- *целта на вещното право* е задоволяване на стопански интерес *чрез непосредствено въздействие върху вещта; на облигационното право* – задоволяване на стопански интерес, *без въздействие върху определена вещ и от точно определено лице (длъжника);*
- *претенция за престация* – при *вещното право носителят му няма претенция спрямо конкретното лице*, защото е абсолютно право и като такова – всички имат задължение да се въздържат от въздействие върху същата вещ; *при облигационното право кредиторът, без да упражнява власт над вещта, има претенция за престация само към определен длъжник – да даде нещо, да направи нещо, да се въздържа от действие.*

➤ **Видове вещни права:**

- Според обема на правомощията, които дават: *пълни (право на собственост, което дава най-пълна власт над вещта) и всички други – ограничени (право на строеж, право на ползване и сервитути)*. Ограничените вещни права още се наричат “права върху чужда вещ”, защото те произтичат (производни) от правото на собственост. Носителят на ограничено вещно право, за разлика от собственика, може да упражнява не всички, а само някои правомощия, които са определени от титуляра на правото на собственост (напр. само правомощия на владение и ползване, без да се разпорежда с вещта) или да упражнява всички правомощия, но в ограничен обем.
- според вида на собствеността: *публични, носителите на които притежават властнически правомощия* (напр. *държавата и общината*; те се регулират от нормите на публичното право) и *частни, носителите на които не притежават властнически*

правомощия вещи права (физически лица и частноправни юридически лица; регламентират се от нормите на частното право).

➤ **Системата на вещното право включва:**

- **обща част** (съдържа общи разпоредби относно вещите);
- **особена част** (*право на собственост – държавна и общинска, частна; съсобственост; етажна собственост; вещи права върху чужда вещ: право на ползване, право на строеж (суперфиция) и сервитути; владение; придобиване и изгубване на правото на собственост; защита на правото на собственост; вписвания*).

➤ **Източници на вещното право:**

Законови:

- *Конституция на РБ (1991);*
- *Законът за собствеността (ДВ бр.92/1951);*
- *Законът за държавната собственост (ДВ бр.82/1996);*
- *Законът за общинската собственост (ДВ бр.82/1996);*
- *Законът за собствеността и ползване на земеделските земи (ДВ бр.17/1991);*
- *Закон за управление на етажната собственост (ДВ бр.6/2009)*
- *Законът за жилищностроителните кооперации (ДВ бр.55/1978);*
- *Семеен кодекс (ДВ бр.41/1985) и др.*
- **Подзаконови: Правилниците** на съответните закони (*Правилник за вписванията (ДВ бр.101/1991);*

16.2

ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ. ВИДОВЕ

- **Определение на правото на собственост.** Отношенията на собственост в икономически смисъл са отношенията между хората по повод определени материални блага, изразяващи се в присвоя-

ването на благата от едни лица и отчуждаването им от други лица. Юридическото (*статическо*) оформяне на икономическите отношения на собствеността става преди всичко чрез граждански правоотношения и по-конкретно чрез вещното право: право на собственост и други вещни права.

Законът не съдържа легално определение на правото на собственост. Според проф. В. Таджер **“правото на собственост е признатата и гарантирана от закона възможност на едно лице да има непосредствена власт (господство, поведение) по отношение на определена вещ за задоволяване на интересите си и да иска от всички други лица да се въздържат от въздействие спрямо нея, доколкото законът или правата на трети лица допускат това”** (В. Таджер, Правото на държавна социалистическа собственост// С., 1975 г., с.35).

Правото на собственост е *безсрочно право* и се основава *на закона*, ползва се от *абсолютна правна закрила*, т.е. брани се от посегателства от трети лица.

В *обективен смисъл* правото на собственост е *съвкупност от правни норми*, които регулират отношенията, във връзка с притежаването на определени материални блага от отделни лица.

В *субективен смисъл* правото на собственост е *мярка за възможното поведение на собственика*.

Съдържание на правото на собственост: задълженията и правомощията на собственика, които се наричат още “римската триада”:

- **правомощие за владение** – *правото* на собственика **да упражнява фактическата власт върху вещта**, т.е. фактическото ѝ притежаване в стопанската сфера. Владението на вещта на правно основание се нарича още *“титул”*; то е предпоставка за упражняване на други правомощия;
- **правомощие за ползване** – *правото* на собственика **да извлича полезните свойства на вещта**; т.е. тези ползи, които предлага самата вещ (напр. хляб се консумира, за да не бъдеш гладен; якето топли, когато е студено и т.н.);

- **правомощие за разпореждане** – **правото** на собственика да **определя юридическата съдба на вещта** (да установява правоотношения по повод своята вещ, напр. да я продава, залага, ипотектира, да дава я под наем и извършва др. сделки) и **фактическата съдба на вещта** (да я унищожи, преработи).
- Съдържанието на правото на собственост освен тези три правомощия още включва и естественоправното задължение на собственика **да носи тежестта за поддържане на вещта и риска от случайното ѝ погиване или увреждане**.
- Субективното право на собственост се характеризира като: **имуществено право**, защото има стойностен израз (в пари); **притежателно право**, защото създава възможност за собственика да иска от всички други лица да се въздържат от въздействия върху неговата вещ; **безсрочно право**, защото не се погасява с еднократно осъществяване или неосъществяване; **абсолютно право**, тъй като кръгът на правно задължените лица не е определен; **сложно право**, защото включва в своето съдържание три правомощия – право на владение, ползване и разпореждане.

➤ **Видове право на собственост:**

- според носителя на правото на собственост: **публична и частна**. В качеството на **носител на публично право** на собственост могат да бъдат **субекти, притежаващи властнически правомощия**. Такива субекти са: **държавата и общините**. Държавните имоти се стопанисват и управляват в интерес на всички граждани и обществото (чл.18 Конституция на РБ), общинската собственост – в интерес на териториалната общност (чл.140 Конституция на РБ). Конституцията на РБ в чл.18 определя вещите – изключителна държавна собственост, принадлежащи само на държавата и неподлежащи на отчуждаване (напр. подземните богатства, крайбрежната плажна ивица, републиканските пътища, водите, горите и парковете с национално значение, природните и археологичните резервати, определени със закон). И държавната, и общинската собственост условно **според правния режим на обектите** (вещите и имотите, които те включват), **биват публична и частна държавна (общинска) собственост**.

Например, публична държавна собственост или частна държавна собственост. Според чл.2, ал.2 от ЗДС публична държавна собственост са: обектите, изключителна държавна собственост съгласно Конституцията на РБ; имотите, предоставени на органите на държавната власт за изпълнение на функциите им; държавните имоти и вещи, обявени по установения ред за паметници на културата от световно и национално значение; други имоти, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от национално значение чрез общо ползване. Според ал.3 на същия член от ЗДС, частна държавна собственост са всички други държавни имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите, публична държавна собственост, са частна собственост на държавата. Обаче не са държавна собственост по смисъла на закона имотите и вещите на търговските дружества и фондациите, дори ако държавата е била единствен притежател на вложеното в тях имущество. *Разликата между двата подвида държавна собственост се състои в правния режим на имотите и вещите.*

Имотите – публична държавна собственост, не могат да се отдават под наем, да се преотстъпват за ползване, да се ползват съвместно по договор с трети лица, както и да се използват за производствена или стопанска цел, с изключение на тези, които имат пряко производствено или стопанско предназначение. Имотите и вещите – частна държавна собственост, активно участват в гражданския оборот: отчуждават се, върху тях се учредяват ограничени вещни права, отдават се под наем, предоставят се безвъзмездно за стопанисване и управление на юридически лица и други организации и др.

Аналогичен правен режим е установен със Закона за общинската собственост за общинските имоти и вещи. Съгласно чл.2, ал.1 от ЗОС общинска собственост са: горите и земеделските земи, определени със закон; водоизточниците, включително минералните води, които се ползват само от съответната община, заедно с водоземните съоръжения и довеждащите мрежи и съоръжения; незастроените парцели и имотите в селищните територии, предназначени за жилищно строителство; местните пътища, улиците, площадите, обществените паркинги в селищата и зелените площи за обществено ползване; общинските жилища, обектите на общинската инфраструктура с местно назначение и др. Публична общинска собственост са: имотите,

предназначени за осъществяване функциите на органите на местното самоуправление и местната администрация; имотите, предназначени за трайно задоволяване на обществени потребности от общинско значение; недвижимите имоти и движимите вещи – общинска собственост, обявени по установения ред за паметници на културата от местно значение (чл.3, ал.2 ЗОС). Частна общинска собственост са всички други общински имоти и вещи. Плодовете и приходите от имотите и вещите – публична общинска собственост, са частна собственост на общината (чл.3, ал.3 ЗОС).

Носители на частната собственост са лицата, непритежаващи властнически правомощия. Това са: физическите лица (гражданите) и частноправните юридически лица (напр. търговските дружества, кооперации и др.). Този вид собственост служи за задоволяване на интересите (потребителските, стопанските, включително и търговските) на нейния носител. Обекти на този вид собственост са всички незабранени от закон вещи и имоти.

16.3 СЪСОБСТВЕНОСТ

➤ Съсобствеността е една от модификациите на правото на собственост. Когато ***една вещь (имот) се явява собственост на две или повече лица, се говори за съсобственост***, т.е. става дума за обща собственост върху определено имущество (вещ). Участник в това правоотношение може да бъде всеки субект на гражданското право (физически и юридически лица, държавата и общините чрез техните органи). Основания за възникване на съсобственост са: при ***придобиване в собственост от няколко лица на неделима вещь (поради естеството си или по разпоредби на закона)*** или други ***случаи, установени със закон или договор***. **Особености на съсобствеността са:**

- ***при съсобствеността субективното право на собственост върху определено имущество принадлежи като едно цяло едновременно на две и повече лица***, т.е. не става дума за правото на

собственост върху определена част от едно имущество (вещ), а за дял от правото на собственост върху цялото имущество (вещ);

- *при продажбата или замяната на дела на един от съсобствениците другите имат предимство пред третите лица.*

➤ **Видове съсобственост:**

- 1) **С оглед наличието на определени дялове съсобствеността може да бъде: дялова и бездялова. Дялова съсобственост е съсобственост, при която дяловете са определени за всеки от съсобствениците (по съгласие между страните, чрез завещание или с решение на съда).** Съгласно чл.30 ЗС е установено, че ако не е предвидено нещо друго, **дяловете на съсобствениците се считат равни.** Владението и ползването на общото имущество се осъществява по взаимно съгласие на съсобствениците, а при липсата на такова – по реда, определен от съдебното решение. Всеки съсобственик има право да ползва общото имущество според неговия дял в правото на собственост, съобразно нейното предназначение и по такъв начин, че да не пречи на другите съсобственици. Всеки съсобственик участва в ползите и тежестите на общата вещ съразмерно с частта си. Разпореждането с общото имущество става по съгласие между съсобствениците. Обаче със своя дял всеки от съсобствениците има право да се разпорежда самостоятелно (вж.разпоредбата на чл.33 ЗС).

Имуществото, намиращо се в дялова собственост, може да бъде разделено по съгласие на съсобствениците, а при непостигане на съгласие последните могат да се обърнат в съда и да поискат делбата на вещта. Делбата на съсобственост води до нейното прекратяване, докато при изваждането на един от съсобствениците, съсобствеността продължава да съществува. При невъзможност на делбата: без несъразмерната вреда на общото имущество; точно съответстваща на дяла на съсобственика; неделимост на обекта по силата на закона (напр. ценни книги); делът на съсобственика не е голям и интересът му към неговото използване е незначителен – в тези случаи изваждане на дела става чрез изплащането на съразмерната парична компенсация.

Бездялова съсобственост е тази, при която дяловете на съсобствениците не са определени, но при необходимост са определими (напр. съпружеската имуществена общност – чл.19 от Семейния кодекс). Тя възниква само по силата на закон. Условието, при които дяловете на съсобствениците могат да бъдат определени: делбата и при трансформацията ѝ в дялова съсобственост по съгласие на съсобствениците.

- 2) Според възможността да се дели съсобственост бива: **делима и неделима**.

Делима е всяка съсобственост (вж.чл.34 ЗС), освен ако законът разпорежда друго. **Неделима съсобственост е тази която не може да бъде разделена по закон, поради естеството на вещта или предназначението ѝ**. **Неделима по закон** е такава съсобственост, разделенето на която е забранено от предписанията на закон (напр. повечето от ценните книги).

Неделима съсобственост поради естеството на вещта е такава, при която делбата ще доведе до причиняване на несъразмерен стопански ущърб на имуществото или унищожаването му (напр. картина, автомобил, колело и др.). **Неделима поради предназначението на вещта** е съсобствеността, която е предназначена да обслужва всички съсобственици (напр. определени общи части на една сграда в етажна собственост).

- 3) Според начина на възникване бива: **доброволна, случайна и принудителна**.

Доброволната съсобственост възниква по волята на съсобствениците (напр. чрез договор).

Случайната съсобственост възниква в резултат на проявата на **юридически факти**, предимно **събития** (напр. настъпване на смърт на едно лице и оставено завещание в полза на две и повече лица).

Принудителната съсобственост възниква извън волята на съсобствениците (напр. съсобственост върху общите части в етажната собственост).

➤ **Способи за придобиване на съсобствеността:**

- **чрез правна сделка** (напр. при доброволната съсобственост);
- **чрез административен акт** (напр. въз основа на регулационен план);
- **при наследяване** (напр. случайна съсобственост);
- **чрез придобивна давност** (напр. упражняването на фактическата власт (владението) върху определена вещ от две или повече лица);
- **по силата на съдебен акт;**
- **при отделяне на естествени плодове от общата вещ;**
- **при сключване на договор за съвместна дейност или за дружеството;**
- **при преработване по чл.95 от ЗС и др.**

➤ **Основни права и задължения на съсобствениците:**

- **Основни права:**
 - *право на владение, позване и разпореждане* в обем, съответстващ на дела на съсобственика, и по начин, който не пречи на другите съсобственици да реализират своите права.
- **Основни задължения:**
 - *задължение да участва “в тежести на общата вещ, съразмерно на частта си”* (тежести означават участие в разноските: необходимите и полезните; необходими са разноските, без които вещ би погинала; полезни са тези разноски, които водят до увеличаване на стойността на вещта, но не са необходими тя да съществува);
 - *да пази и съхранява вещта.*

➤ **Управление и основания за прекратяване на съсобственост:**

- *Управлението на съсобствеността, съгласно чл.32 от ЗС, се осъществява с решението на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ.* Това означава, че

решенията се вземат с мнозинство на съсобствениците, което се определя по дялове. Практически, решението може да вземе един съсобственик, ако неговият дял е по-голям от половината от общата вещ, без да се нарушават правата на другите съсобственици. Правата на съсобствениците се бранят с владелчески или собственически искове.

- **Основания за прекратяване на съсобственост:**
 - *делба* (доброволна, съдебна);
 - *отказ на дял в съсобственост* (чрез уголемяване на дяловете на другите съсобствениците или чрез предаване на дяла в полза на държавата);
 - *прехвърляне на дяла на друг съсобственик;*
 - *погиване на вещта и др.*

➤ Изкупуването на дял от съсобствен недвижим имот от трето лице, съгласно чл.33 ЗС, има следните особености:

- 1) *съсобственикът трябва да представи пред нотариуса писмени доказателства, че е предложил на другите съсобственици да купят неговия дял при същите условия;*
- 2) *да декларира писмено пред нотариуса, че никой от тях не е приел това предложение;*
- 3) *ако декларацията е неистинска или ако условията за продажба с трето лице са привидни и във вреда на останалите съсобственици, заинтересуваният съсобственик може да изкупи дяла при действително уговорена цена и условия.*

16.4

ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ

Етажи или части от етажи, заедно с придадените към тях помещения в тавана и зимника, принадлежащи на отделни собственици – държавата, общини и други юридически или физически лица

и общи части на сградата за съвместно ползване, представляващи право на съсобственост, съставят съдържание на правото на етажната собственост (чл.37 и чл.38 ЗС). Следователно *етажната собственост е модификация на правото на собственост изключително върху недвижимия имот*. Тя е сложено право на собственост, защото се състои от два вида вещни права: *право на собственост върху отделни части на сградата* (етажи, части от етажи, помещения в тавана и зимника и др.), *принадлежащи на отделни собственици*, и *право на съсобственост върху общите части на недвижимия имот* (на земята, върху която е построена сградата, основите, гредоредите, външните и носещите стени и др.).

➤ **Характерни признаци на етажната собственост:**

- *специфично субективно вещно право, съчетаващо в себе си различни права от вещноправен и облигационен характер;*
- *обект – само недвижима вещ, състояща се от етажи, и други обекти, притежаващи относителна самостоятелност;*
- *самостоятелни обекти* технически да са свързани чрез общи части на сградата;
- *върху обособените самостоятелни обекти да е учредено право на изключителна собственост;*
- *върху общите части на етажната сграда*
 - да е учредено право на съсобственост на отделните етажни собственици;
 - се осъществява управлението от специалните органи според установени норми на правото и морала и добрите нрави;
 - правоотношения възникват между две групи правни субекти – съсобствениците и третите лица.

➤ **Способи за възникване и прекратяване на ЕС:**

- **Способи за възникване на ЕС:**
 - *правна сделка* – продажба, замяна, дарение, завещание, за издръжка и гледане, договор за групов строеж;

- **делба** – при ликвидация на съсобственост върху общата сграда чрез делба;
- **ново строителство** – в съсобствен парцел, при което всеки съсобственик ще се сдобие с отделно жилище в сградата;
- **строителство, осъществено чрез ЖСК**;
- **по давност** – придобиване на право на собственост върху етажна сграда в режим на етажна собственост;
- **Способи за прекратяване на ЕС:**
 - **погиване на сградата** – при разрушаване на сградата по един или друг начин възниква обикновена съсобственост върху останали материали и земята;
 - **преустройство на сградата** – когато се премахват обособените части на сградата и ЕС се трансформира в съсобственост;
 - **сливане** – преминаване на сградата в собственост на едно лице.

➤ **Права и задължения на етажните собственици върху общите части:**

- **Права:**
 - **общите части на сградата са в режим на съсобственост**;
 - **дяловете на отделните съсобственици в общите части са съразмерни на съотношението между стойността на отделните помещения, които те притежават, изчислени при учредяване на етажната собственост (чл.40 ЗС)**;
 - **използване на общите части** – всеки съсобственик може да си служи с тях, съобразно тяхното предназначение и по начин, по който да не пречи на другите съсобственици да си служат с общите части според правата им (чл.31 ЗС); те могат да се ползват и от всеки “обитател”;
 - **участие в полезни разности** – *полезни са тези разности, с които се увеличава стойността на вещта*, напр. смяна на осветителните тела с по-модерни.
- **Задължения:**
 - **участие в необходимите разности** – *необходими са тези разности, които се правят за поддържане или възстановяване на*

общите части, напр. ремонт на покрива; без извършването им вещта би се повредила; **собствениците са длъжни** да участват в тези разноски, а наемателите и обитателите – да участват в разноските по ползването на общите части.

- участие в общите разходи за отопление, осветление, почистване, поддържане на етажните съоръжения и пр.;
- задължения в изпълнение на годишния, приет от Общото събрание, бюджет за приходите и разходите за поддържането на местата за общо ползване и за общите нужди през следващата година.

➤ **Права и задължения на етажните собственици върху отделните обекти на етажната собственост:**

• **Права:**

- право на собственост върху този обект;
- свободно да упражнява правомощията на собственика (владение, ползване и разпоредане);
- да променя вътрешния вид и разпределението на своите помещения, стига с това да не засяга здравината на сградата;
- да участва в управлението на ЕС чрез Общото събрание;
- да иска от Районния съд отмяна на решението на Общото събрание за изваждането по реда, установен в Правилника (чл. 46 ЗС).

• **Задължения:**

- не може да изменя външния вид на своите части, без съгласието на ОС;
- изменението на външния вид на сградата (частите ѝ) може да стане със съгласие на архитектурната служба на съответния държавен орган (Общински съвет), в съответствие с нормативната база;
- при използване на своите части да не върши нищо, което може да изложи сградата на опасност от пожар или от значителни повреди;

- *да не упражнява занятие, с което създава за обитателите на другите отделни обекти безпокойство, по-голямо от обикновеното.*
- **Управление на общите части на ЕС:**
- *Съгласно чл.42 ЗС управлението на общите части в сградата в етажната собственост и надзорът за изпълнение на задълженията на обитателите принадлежи на Общото събрание и на избрания от него управител или управителен съвет.*
- **Функции на Общото събрание:**
 - *взема решение при наличие на кворум три четвърти от собствениците (лично или чрез представители). Решенията се вземат с мнозинство повече от половината от присъстващите собственици (чл.44 ЗС);*
 - *с право на глас в ОС участват и наемателите, ако се решават въпроси, които засягат техни имуществени интереси или вътрешния ред на сградата. В този случай решенията се вземат, ако присъстват повече от половината от лицата, които имат право да участват в събранието (чл.43 ЗС);*
 - *в случаи и по реда, предвидени в закона, взема решение за изваждане от сградата на собственик (ако използва или допуска използване на помещения по начин, който излага сградата на опасност от пожар или от значителни повреди, и ако систематически нарушава правилника или решенията на ОС за вътрешния ред в сградата или добрите нрави – чл.45 ЗС);*
- **Компетенции на управителя и Управителния съвет:**
 - *представява собствениците при извършване на всички действия, вкл. и воденето на делата, които са във връзка с обикновеното управление на ЕС;*
 - *ако бъде упълномощен за това от Общото събрание, представлява собствениците при действия, които излизат извън пределите на обикновеното управление;*
 - *представява в процеса общо собствениците по искове, предявени срещу тях във връзка с общите части (чл.47 ЗС).*

16.5

ОГРАНИЧЕНИЯ НА СОБСТВЕНОСТТА

Законът предвижда редица ограничения за собственика на *недвижим имот* и те са:

- *не може да извършва такива действия в своя имот, с които се създават пречки за използването на съседния имот, по-големи от обикновените (чл.50 ЗС);*
- *длъжен е да даде достъп, когато за извършването на работи в друг недвижим имот е необходимо да се влезе в неговия;*
- *не се позволява да се посадят дървета до имота на съседа на разстояние по-малко от 3 метра за високите дървета, 1,5 метра за средните и 1 метър за ниските. Съседът с разрешение на кмета на общината може да отсече клоните на дърветата, които се простират над неговия имот, и корените, които преминават в неговия имот. По същия ред може да иска да бъдат преместени дърветата, които са посадени на разстояние по-близко от горепосочените (чл.52 ЗС);*
- *с решение на Министерския съвет могат да се възлагат задължения във връзка с притежаването или стопанисването на имота.*

21.

ОБЛИГАЦИОННО ПРАВО И ОБЛИГАЦИОННО ПРАВООТНОШЕНИЕ. ДЪЛЖИМА ПРЕСТАЦИЯ

Ключови понятия:

Понятие за облигационно право и правоотношение; видове (едностранни и взаимни; строго определени, алтернативно определени и факултативно определени; главни и допълнителни); основания за възникване; субекти; дължима престация; видове престация (положителна и отрицателна; заместима и незаместима; индивидуално и родово определена; парична).

21.1

ПОНЯТИЕ ЗА ОБЛИГАЦИОННО ПРАВООТНОШЕНИЕ И ПРАВО

➤ *Облигационно правоотношение – правоотношение, по силата на което едното лице (длъжник) се задължава да извърши в полза на другото лице (кредитора) определено действие, една престация (да даде нещо, да направи нещо) или да се въздържа от определено действие, а кредиторът има право да иска от длъжника изпълнение на това задължение.*

- **Отличителни белези на облигационното правоотношение:**
 - *страните* по него могат да бъдат само определени лица: *длъжник и кредитор*;
 - *съдържание – права и задължения на страните* (имуществени или неимуществени), т.е. съставът на облигационното правоотношение се редуцира в правното задължение (дължимата престация) на длъжника да престоира и корелативното субективно право на вземане на кредитора (*кредиторова претенция*);

- *обект – определени действия на задълженото лице (напр. предаване на вещта, пари или осъществяване на друг правен резултат и др.);*
 - *опосредява динамиката на гражданско-правните отношения (пре-даване на вещта, изпълнения на работа и др.), което води до необходимостта от задължително правно регулиране на всички стадии на съществуване на отношението (възникване, изменение, изпълнение, прекратяване и установяване на отговорност за неизпълнение);*
 - *реализацията от кредитора на неговото право е възможна само чрез изпълнение от страна на длъжника на неговите задължения (напр. купувач на вещта няма да може да я получи, докато продавачът не му я предаде);*
 - *прилагането към длъжника в случай на неизпълнение или ненадлежащо изпълнение на неговите задължения на мерки на гражданско правна отговорност.*
- *Облигационно право – съвкупност от гражданско – правни идеи, норми и отношения, които регулират отношения, свързани с предаването на имущество в собственост или във временно ползване, изпълнение на работи и услуги, причиняване на вреди или неоснователно обогатяване, чрез установяване между конкретни лица на правоотношения, по силата на които едно лице (длъжник) се задължава да извърши в полза на другото (кредитора) определени действия или да се въздържа от тях, а кредиторът да иска от длъжника изпълнение на неговите задължения, т. е. “...облигационното право е съставен елемент на гражданското право и правна форма на стоково-паричните отношения, основана на възмездната размяна на продуктите на труда. Затова облигационното право предполага стоково производство и стоково обращение” (Кожухаров, А., Облигационно право, кн. 1, С., 1992, с. 3).*
- *Облигационното право условно се дели на две основни части: обща и особена:*

- **общата част** включва общи положения за задълженията и договорите;
- **особената част регулира отделни разновидности на задълженията:**
 - **по отчуждаване на имущество** (напр. покупко-продажба, замяна и др.);
 - **по предаване на имущество в ползване** (напр. наем, заем и др.);
 - **по изпълнение на работи** (напр. строеж на сграда и др.);
 - **по извършване на услуги** (напр. адвокатски, проектно-конструкторски и др.);
 - **свързани със създаване и използване на резултатите на интелектуалната собственост** (напр. авторски, издателски договори и др.);
 - **свързани с причиняване на вреди или неоснователно обогатяване и др.**

21.2

ВИДОВЕ ОБЛИГАЦИОННИ ПРАВООТНОШЕНИЯ

- **Според съотношението между правата и задълженията на страните:**
 - **едностранни** (тези, при които едната от страните има само права, а другата предимно задължения, напр. при договор за заем);
 - **взаимни** (когато всяка от страните едновременно притежава и права, и задължения).
- **Според степента на определеност на задълженията на длъжника:**
 - **строго определени задължения на длъжника;**
 - **алтернативно определени** (изпълнение на които е възможно по пътя на извършване на едно от изброените в условията на отношенията действия и обикновено по избор на длъжника);

- **факултативно определени** (когато длъжникът е задължен да извърши определени действия, а в случай на невъзможност това да стане – друго действие, което е предвидено от правоотношението);
- **Облигационни отношения със строго личен характер** -- при тях не се допуска смяна на страните (напр. авторски договор за написване на учебник от определено лице).
- **Според основанията за възникване:**
 - **договорни** – възникналите от договори;
 - **извъндоговорни** – възникналите от причиняването на вреди или неоснователното обогатяване;
 - **отношения от едностранни волеви актове** (напр. публични търгове);
- **Според степента на самостоятелност:**
 - **главни (основни);**
 - **допълнителни (акцесорни)** отношения, сключени за обезпечаване на изпълнението на главните облигационни отношения (напр. неустойка, залог, задатък и др.).

21.3

ОСНОВАНИЯ ЗА ВЪЗНИКВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОННИТЕ ОТНОШЕНИЯ

Основания за възникване на облигационните връзки са юридически факти (факти от действителността), с които правните норми свързват установяването на облигационните правоотношения. Те са:

- **договори и други сделки**, които не противоречат на закона;
- **актове на държавните органи и органи на местно самоуправление** (административни актове, напр. заповедта на кмета за настаняване в общинско жилище предоставя на държателя право за сключване на договор за наем на жилищни помещения);

- *съдебни решения*;
- *причиняване на вреди* на гражданина или на юридическото лице (*т.нар. деликти*);
- *неоснователно обогатяване*, т.е. придобиване или съхраняване на имущество за сметка на други лица, без правно основание (основания, предвидени от нормативно-правни актове или с условия на сделката);
- *събития*, с които законът или друг нормативен акт свързва *настъпването на гражданскоправни последици* (напр. настъпване на застрахователен случай, което води до възникване у застрахователя на задължение да изплати застрахователни възмещения);
- *други действия* на гражданите и юридическите лица (напр. действия в чужд интерес).

21.4

СУБЕКТИ НА ОБЛИГАЦИОННИТЕ ОТНОШЕНИЯ.

МНОЖЕСТВЕННОСТ НА ЛИЦАТА В ОБЛИГАЦИОННИТЕ ОТНОШЕНИЯ

- **Субекти на облигационните правоотношения са: длъжник** – лице, което носи задължения; и **кредитор** – лице, притежаващо права.
- **Облигационно правоотношение с множественност на лицата** – отношения, в които страна на длъжника или кредитора се представят по няколко лица.
- **Видове на такива правоотношения:**
 - **активни** (когато няколко лица се намират от страна на кредитора);
 - **пасивни** (няколко лица от страна на длъжника);

- *смесени* (когато по няколко лица представляват и страна на кредитора, и страна на длъжника).
- **Всяко облигационно правоотношение с множественост на лицата се смята за дялово**, ако със закон или друг нормативен акт или с условия на сделката не е установено друго. В дяловото правоотношение всеки от кредиторите има право да иска изпълнение на задължение, а всеки от длъжниците е задължен да изпълни задължението в границите на своя дял. Ако не е установено друго, всички дялове се смятат за равни.
- **Солидарни задължения или вземания** могат да бъдат установени със закон или договор (напр. в случай на неделимост на предмета на отношенията) (чл.121 ЗЗД). Изпълнението на солидарно задължение изцяло от един длъжник освобождава останалите съдлъжници по него. Длъжникът, изпълнил солидарно задължение, има право на регресен иск към останалите длъжници в равни дялове с изключение на своя дял.
 - **Отличителни признаци на солидарните задължения:**
 - всеки кредитор *има право да предяви вземане към длъжника в пълен обем*;
 - до предявяване на това искане длъжникът *има право да изпълни задължението на всеки от кредиторите по свой избор*;
 - *изпълнение на задължението изцяло на един от кредиторите* освобождава длъжника от изпълнение на задължението пред останалите кредитори;
 - *кредиторът, който е приел изпълнение на задължението изцяло*, е задължен да компенсира полагащите се дялове на другите кредитори в равни дялове, ако друго не е установено от отношенията между тях.
 - **При солидарно задължение на няколко длъжника кредиторът** има право да иска:
 - изпълнение на задължението от всички съдлъжници съвместно;
 - изпълнение на задължението от всеки един от тях поотделно (изцяло или частично);

- вземещение на недополученото от един от длъжниците от останалите солидарни съдлъжници.
- **Субсидиарни облигационни правоотношения** – предполагат наличието на допълнителен длъжник, който е задължен да изпълни задължението, в случай че главният длъжник се откаже да изпълни задължението към кредитора или кредитор не е получил в разумен срок отговор на предявеното искане. Субсидиарна отговорност може да бъде установена със закон, други нормативно-правни актове или по съглашение на страните.

21.5

ДЪЛЖИМА ПРЕСТАЦИЯ

Дължимата престация – действие или бездействие (правен резултат), който дължи един длъжник (длъжници) на своя кредитор (кредитори). Дължимата престация (резултат) представлява предмет на задължението.

➤ Видове престации:

- Според характера на действието (бездействието) престацията бива *положителна и отрицателна*. *Положителната* престация на длъжника предполага извършване от него на активни действия: да даде нещо, да направи нещо (напр. да прехвърли собственост върху вещ). *Отрицателната* престация предполага бездействие на длъжника да осъществи дължимия резултат за кредитора (напр. да не пречи на титуляра на сервитутното право за прекарване на пътя, да го реализира).
- Според това дали длъжникът лично или чрез трето лице ще изпълни задължението си престациите се делят на *заместими и незаместими*. При *заместими престации* задължението може да бъде изпълнено не лично от длъжника, а от друго лице, ако за кредитора няма особено значение кой ще изпълни задължението (напр. да плати парите банката, в която се намират авоарите

на длъжника). В този случай е възможно извършване от страна на длъжника на упълномощаване на трето лице, което ще извърши фактически задължението на длъжника. **При незаместима престация** длъжникът трябва **да изпълни лично** задължението си, защото да се постигне дължимият резултат и да се задоволи кредиторската претенция е възможно само чрез личните качества на длъжника (напр. да се нарисува портрет на кредитора).

- **Според предмета на задълженията престациите биват индивидуално и родово определени.** При индивидуално определена престация предметът на задълженията е индивидуално определена вещь (напр. картина портрет “Българката” на Владимир Димитров-Майстора). При създалата се обективна невъзможност за изпълнение длъжникът не отговаря. При родово определена престация предметът на задължението на длъжника е родово определена вещь, т.е. вещь, която принадлежи към определен род и това нейно качество е важно за кредитора.
- **Особена разновидност на родово определената престация е т. нар. нарична престация.** Особеността на този вид дължима престация се свежда към това, че тя е винаги изпълнима, защото се предполага, че при отсъствие в определен момент на парите, длъжникът може да ги вземе от другаде (напр. на заем).

22. ДОГОВОРИ

Ключови понятия:

Понятие; съдържание; класификация; сключване на договора (оферта и акцепт); основания за изменение и прекратяване на договора.

22.1

ПОНЯТИЕ, ЗНАЧЕНИЕ И СВОБОДА НА ДОГОВАРЯНЕ

➤ *Договор – съглашение на две или повече лица за установяване, изменение или прекратяване на гражданските права и задължения. Договорът е двустранна (многостранна) сделка.*

➤ *Значение на договора:*

- едно от *основанията за възникване на граждански права и задължения;*
- не само е юридически факт, но и е *правоотношение*, възникващо по съглашение между страните;
- основен способ за *оформяне на отношенията* между участниците в гражданския оборот;
- *опосредява движението на обектите на граждански права* от един субект към друг (предаване на вещи, пари, права и др.);
- *определя се обемът на правата и задълженията* на участниците в правоотношението, редът и условията за изпълнение на задълженията, отговорността за неизпълнение или ненадлежащо изпълнение на задълженията;
- *установяват се потребностите на участниците* в гражданския оборот от определени стоки, работи и услуги; и др.

➤ **Основният принцип при сключване на договора – свобода на договаряне. Той се изразява в следното:**

- **субектите** на гражданското право са **свободни при сключване на договора**, с изключение на случаите, когато задължението да се сключи договорът е предвидено в закона (нормативен акт);
- страните са в правото си да сключат **договора както наименуван, така и ненаименуван в закона (нормативен акт)**, стига той да не му противоречи;
- страните са в право да сключат договор, съдържащ елементи на различни договори;
- страните са свободни в избора на условия на договора, освен в случаите, когато съдържанието на съответното условие е предписано от закона или друг нормативен акт.

22.2

СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОГОВОРА

Съдържанието на договора са условията, закрепващи права и задължения на страните. Съдържанието (условията) бива съществено, обичайно (естествено) и случайно.

➤ **Съществени условия** – условия по които се **предполага задължително постижение на съгласието** между страните и без които сключването на договора е невъзможно. Те са:

- **предмет на договора** (напр. вещ, подлежаща на предаване по договор за покупко-продажба);
- **изрично посочени в закона или други нормативно-правни актове като съществени условия за даден вид договор** (напр. условие за цената в договора покупко-продажба на недвижимост);
- **условията, относно които по искане на една от страните трябва да бъде постигнато съгласие;**

- Обикновено не се смята за съществено **условието за цената**. Когато тя не е предвидена в договора, изпълнението на заплащането става по цената, която при обичайните условия се взима за аналогични стоки, работи и услуги.
- *Обичайните (естествените) условия се установяват с диспозитивни норми на гражданското законодателство и придобиват юридическа сила, ако страните по договора не са се съгласили за тяхното прилагане или не са установили други условия (напр. при договора за продажба обичайното съдържание е отговорност за скрити недостатъци на продадената вещ и др.).*
- *Случайните условия изменят или допълват обичайните (естествените) условия и придобиват юридическа сила само в случай на включването им в договор.*

22.3.

КЛАСИФИКАЦИЯ НА ДОГОВОРИТЕ

- **Според времето на възникване на правоотношение:**
 - консенсуални – договорът се смята сключен от момента на постигане на съгласие между страните; предаването на вещта не е задължително в този момент, то може да става по-късно (напр. договор за продажба, наем, замяна, изработка и др.);
 - **реални** – договорът се смята за сключен от момента на постигане на съгласие и задължителното предаване на вещта, а не по-късно (напр. договор за заем, залог, влог и др.).
- **Според съотношението на правата и задълженията на страните:**
 - **едностранни (едностранно задължаващи)** – договори, при които едната страна има само права, а другата – задължения (напр. договор за заем, за влог и др.);

- **двустранни (двустранно задължаващи)**- всяка от страните има насрещни права и задължения;
- **Според това какви облаги получават страните по договорите последните биват:**
 - **възмездни** – когато и двете страни получават определена материална облага;
 - **безвъзмездни** – когато само една от страните получава материалната облага.
- **Според субекта, в полза на който е извършен договорът:**
 - **в полза на всички участници в договора;**
 - **в полза на трети лица** – договори, при които длъжникът е задължен да престои не на кредитора, а на трето лице (от тези договори следва да се различават договорите за изпълнение пред третото лице, в този случай третото лице няма право самостоятелно да иска от длъжника изпълнение на задължението).
- **В зависимост от юридическата насоченост:**
 - **основни;**
 - **акцесорни** – с които се обезпечава изпълнение на задълженията на основните договори;
 - **предварителни** – за сключване на определен окончателен договор; той трябва да съдържа уговорки относно съществените условия на окончателния договор. Всяка от страните по предварителния договор може да предяви иск за сключване на окончателния договор. В този случай договорът се счита сключен в момента, в който решението на съда влезе в законна сила (вж. чл.19 ЗЗД).
- **Според особености на сключването – договор за присъединяване**, условията на който са определени от една от страните във формулярите или в стандартните (типови) форми и могат да бъдат приети от другата страна само по пътя на присъединяването към предложението договор като цяло.

22.4

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА

Договорът се сключва чрез изпращане на оферта (предложение да се сключи договор) от една от страните и нейния акцепт (приемане на предложението) от другата страна. Предложителят е обвързан с предложението до изтичането на срока, който е определен в него или обикновено е нужен според обстоятелствата, за да пристигне приемането (чл.13 ЗЗД).

Договорът се смята за сключен, ако между страните в съответната форма (ако се изисква такава) е достигнато съгласие по всички съществени условия.

➤ **Оферта** – адресирано до едно или няколко конкретни лица предложение за сключване на договор. Офертата притежава следните особености:

- съдържа **всички съществени условия** на договора и изразява намерението на лицето, което прави предложението, да счита себе си за сключилия договора с адресата, който ще приеме предложението;
- **офертата обвързва** лицето, което я прави, с адресата;
- **офертата, получена от адресата, не може да бъде отзована** в течение на срока, установен за нейния акцепт, ако нещо друго не е предвидено в нея или не произтича от съществуването на предложението;
- **публична оферта** – съдържа волеизявление на лица, готови да сключат договор с всеки, който ще се отзове на предложението.

➤ **Акцепт** – отговор на лицето, до което е адресирана офертата, за пълното и безусловното ѝ приемане. Особенности на акцепта са:

- **акцептът може да бъде извършен** по пътя на изпълнение на всички посочени в офертата действия (напр. изпращането на стоките и др.), ако нещо друго не е предвидено от закона или други нормативни актове, или не е посочено в самата оферта;

- *мълчанието обикновено не се признава за акцепт;*
- *договорът се смята за сключен на мястото, където е направено предложението (чл.14, ал.3 ЗЗД).*

22.5

ОСНОВАНИЯ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

При изменение на договора задълженията на страните се запазват в непроменен вид, а при прекратяването се прекратяват от момента на сключване на съглашението за това (ако друго не е предвидено в закона или договора) или с влизане в сила на съдебното решение.

Основания за изменение и прекратяване на договора са:

- *по взаимно съгласие на страните* (съглашение за изменение или прекратяване на договор се сключва в същата форма, както и договорът);
- *съдебно решение по искане на една от страните.* Случаите за приемане на съдебно решение са:
 - *съществено нарушение на договора от една от страните* – за съществено се признава нарушение, извършено от едната страна, което влече вреди и загуби за другата, които в значителната степен я лишават от това, на което тя би могла да разчита при сключване на договора;
 - *съществено изменение на обстоятелствата, от които страните са изхождали при сключването на договора.* Тези обстоятелства са:
 - при сключването на договора страните са предполагали, че подобно изменение няма да настъпи;
 - изменението е предизвикано по причини, които заинтересованата страна не би могла да преодолее, независимо от положените от нея усилия;

- изпълнение на договора без изменение на неговите условия би нарушило съотношението на имуществените интереси на страните и ще повлече щети и вреди, а страните няма да получат това, което са очаквали при сключването на договора;
- от правовия обичай или от същността на договора произтича, че рискът от изменяне на обстоятелствата носи заинтересованата страна;
- други основания, установени от закона или договора.