

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
№ 81
София, 21.03.2015 година

Върховният касационен съд, Първо гражданско отделение, в закрито заседание на деветнадесети март през две хиляди и петнадесета година, в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Теодора Нинова
ЧЛЕНОВЕ: Светлана Калинова
Геника Михайлова

при секретар
като изслуша докладваното от съдия Светлана Калинова
гражданско дело № 469 от 2015 година
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.288 ГПК.

Образувано е по касационна жалба на И. М. П. от [населено място] срещу въззивното решение на Софийски градски съд, постановено на 19.07.2011г. по в.гр.д.№3165/2006г., с което е оставено в сила решението на първоинстанционния съд в частта, с която М. В. Г. /починала в хода на производството и заместена от своя наследник по закон И. М. П./ е осъдена по реда на чл.108 ЗС да предаде на М. Н. Ч. и В. Е. С. апартамент №27, находящ се в [населено място],[жк], [улица], [жилищен адрес] както и в частта, с която предявеният от М. В. Г. срещу М. Н. Ч. и В. Е. С. насрещен иск с правно основание чл.74, ал.1 ЗС за заплащане на разликата над присъдените от въззивния съд 4462лв. до пълния размер от 8225.23лв. за направени от нея подобрения в апартамента е отхвърлен като неоснователен и по касационната жалба на И. М. П. срещу решението на Софийски градски съд, постановено на 29.01.2014г. по в.гр.д.№3165/2006г., с което е допълнено решение №4480/19.07.2011г. по същото дело като е отхвърлено заявеното от М. В. Г., заместена по реда на чл.120 ГПК/отм./ от И. М. П., възражение за право на задържане върху апартамент №27, находящ се в [населено място], [улица], [жилищен адрес] до заплащане от М. Н. Ч. и В. Е. С. на сумата от 8225.23лв., претендирана на основание чл.74 ЗС като стойност на подобренията, предмет на насрещната искова претенция.

В изложението към подадената касационна жалба срещу основното и допълнителното решения се излагат съображения, че въззивният съд се е произнесъл по въпроса какъв е характерът на сделката, изповядана чрез пълномощник без представителна власт-нищожна ли е или относително недействителна, както и по въпроса владението, осъществено въз основа на договор, сключен с лице, което не е надлежно упълномощено /без надлежна представителна власт/ добросъвестно ли е или не и налице ли е право на задържане при относително недействителна сделка до заплащане на подобрения, направени от купувача преди предявяване на иска по чл.108 ЗС.

Касационната жалба е подадена срещу подлежащ на обжалване акт на въззивния съд в срока по чл.283 ГПК.

При извършването на преценка за наличието на предпоставките за допускане на касационно обжалване настоящият тричленен състав на I ГО на ВКС констатира следното:

За да постанови обжалваното решение въззивният съд е приел, че доколкото М. Г. основава претенцията си за присъждане стойността на извършените в имота подобрения единствено на нищожния договор, сключен на 31.10.2003г., то нейното субективно отношение /т.е. дали е знаела и кога е разбрала за установения порок на тази сделка/ е ирелевантно досежно нейната добросъвестност. Изложени са съображения, че субективното отношение на владелеца придобива правно значение само при наличието на обективния елемент, а именно само ако е налице призната от правния ред възможност въз основа на сключената сделка да възникне право на собственост. А след като законът отрича правното значение на сделката с недвижим имот, която не почива на съгласие на титуляра на правото, то е прието, че липсва визираната в чл.70, ал.1 ЗС предпоставка, а именно правно основание, годно да пороуди право на собственост.

По отношение на сключения на 31.10.2003г. договор /н.а.№119, том III, рег.№12677, дело №447/2003г./ е прието следното:

Договорът е сключен между М. Г. като купувач и П. П. В. като пълномощник на М. Ч. и В. С., изразено е съгласие за продажба на процесния апартамент, като сред документите, възприети от нотариус Д. като удостоверяващи представителната власт са посочени пълномощно №1318/18.09.2003г. на нотариус Г. М. и пълномощно на Полтавски ноатриален окръг №2072 от 02.10.2003г. на нотариус М. В. И., легализирано на 20.10.2003г.

От изслушаните по делото съдебно-почеркови експертизи е установено, че подписът под пълномощно №2072/02.10.2003г. не е положен от В. С., а подписът под пълномощно №1318/18.09.2003г. не изхожда от М. Ч..

В. съд е приел, че наличието на документи, формално легитимиращи участващия в сделката П. В. като пълномощник на М. Ч. и В. С. не е достатъчно, за да загубят последните конституционно гарантираното им право на собственост, тъй като от съществено значение за вещнотранслативния ефект на сделката се явява еднозначно изразената воля за разпореждане с правото на собственост, а представителната власт на пълномощника предполага да му е била изрично предоставена и то в предвидената в закона форма /чл.37 ЗЗД/. Прието е, че договорът е нищожен поради липса на съгласие, с оглед на което и не може да бъде основание за упражняване на добросъвестно владение.

Поставените от касатора въпроси следователно са включени в предмета на делото и са обусловили крайния извод на въззивния съд за основателността на предявените иски.

По въпроса какъв е видът недействителност на договор, сключен от пълномощник без представителна власт при липса на потвърждаване от лицето, от името на което е сключен договорът в решение №337/14.10.2014г., постановено по реда на чл.290 ГПК по гр.д.№3598/2014г. от тричленен състав на IV ГО на ВКС е прието, че сделка, сключена без представителна власт не е нищожна, а относително недействителна до потвърждаването ѝ от лицето или до прогласяване на упълномощителната сделка за недействителна. Прието е, че при предявен иск, с който се иска прогласяване на нищожност на упълномощителната сделка, след което се иска прогласяване нищожността на последваща сделка, сключена от пълномощника по упълномощителната сделка, съдът е длъжен да разгледа иска за прогласяване нищожността на упълномощителната сделка, като след това се произнесе по обективно съединения иск за прогласяване нищожността на сделката, сключена от пълномощника, като в тази насока правната квалификация на иска не е по чл.26, ал.2 ЗЗД, а по чл.42, ал.2 ЗЗД, в какъвто смисъл и задължителната съдебна практика, обективирана в решение №249/23.07.2010г. по гр.д.№92/2009г. на IV ГО на ВКС и решение №923/17.12.2009г. по гр.д.№1682/2008г. на IV ГО на ВКС.

В постановеното по реда на чл.290 ГПК решение №49/29.03.2013г. на тричленен състав на IV ГО на ВКС е прието, че извършената от представител без представителна власт сделка може да обвърже представлявания само ако бъде потвърдена от него във формата, която ваши за пълномощното. До потвърждаването извършената сделка е висящо недействителна. При отказ от потвърждение договорът става недействителен по отношение на мнимо представлявания, а не абсолютно нищожен /ако договорът ставаше абсолютно нищожен на нищожността би могла да се позове също насрещната страна, както и трети лица, а това очевидно не е така/. Тогава за ненадлежно представлявания възниква правен интерес да оспори извършената сделка с иск за установяване на недействителността и по отношение на него.

Същото становище е изразено и в постановените по реда на чл.290 ГПК решение №285/28.09.2011г. по гр.д.№1033/2010г. на III ГО на ВКС

Различно становище обаче е изразено в постановеното по реда на чл.290 ГПК решение №633/25.10.2010г. по гр.д.№1369/2009г. по описа на ВКС, I ГО – прието е, че договор, който е сключен от лице без представителна власт, е нищожен на основание чл.26, ал.2 ЗЗД поради липса на съгласие и не е годен да направи едно лице собственик, тъй като такъв договор сам по себе си не поражда никакви правни последици. Същото становище е изразено и в постановеното по реда на чл.290 ГПК решение №782/10 от 27.05.2011г. по гр.д.№1865/2009г. на тричленен състав на I ГО, както и в решение №376/25.11.2013г., постановено по гр.д.№3888/2011г. на IV ГО на ВКС, в което за неправилна е приета тезата на въззивния съд, че липсата на надлежно упълномощаване на представителя, извършил сделката, без да има представителна власт не е “липса на съгласие” по смисъла на чл.26, ал.2, предл. второ ЗЗД от страна на представлявания. Посочено е, че е налице задължителна практика на ВКС-решение по гр.д.№662/2012г. на I ГО на ВКС, постановено по реда на чл.290 ГПК, с което е прието, че когато договорът е сключен от пълномощник без представителна власт, извършеното разпореждане е недействително поради липса на съгласие съгласно чл.26, ал.2 ЗЗД, поради което по гр.д.№1190/2012г. на IV ГО на ВКС е било допуснато касационно обжалване на основание чл.280, ал.1, т.1 ГПК.

Налице е противоречива практика на различни състави на ВКС в решения, постановени по реда на чл.290 ГПК, поради което настоящият състав приема, че следва да сезира ОСГК на ВКС по реда на чл.292 ГПК с искане за постановяване на тълкувателно решение.

Водим от гореизложеното, Върховният касационен съд, състав на Първо гражданско отделение

О П Р Е Д Е Л И :

СПИРА производството по гр.д.№469/2015г. по описа на ВКС, I ГО.

ПРЕДЛАГА на ОСГК на ВКС да постанови тълкувателно решение по въпроса какъв е видът недействителност на договор, сключен от пълномощник без представителна власт при липса на потвърждаване от лицето, от името на което е сключен договорът.

Председател:

Членове: