

# **ЗАКОНЪ** за имуществата, за собствеността и сервитутите

Обн., ДВ, бр. 29 от 7.02.1904 г., в сила от 1.09.1904 г., отм., Изв., бр. 92 от 16.11.1951 г., в сила от 16.12.1951 г.

## **Отделъ I** **За различаването на имуществата**

1. Всичките неща, които могат да бъдат предметъ на обществена или частна собственостъ, са недвижими или движими имущества.

## **Глава I** **За недвижимите имущества**

2. Имуществата съ недвижими или по природа, или по назначение, или по предмета, до който те се отнасятъ.

3. Недвижими имущества по природа съ: земите, сградите, мелниците и другите постройки, които са укрепени върху стълбове въ земята или съставляватъ часть отъ една сграда.

4. Недвижими имущества също се считатъ мелниците, баните и всичките други плавающи постройки, когато съ и трябва да бъдат привързани здраво на единъ брягъ съ въжя или вериги и когато върху този брягъ се намира постройка, която е предназначена нарочно за тяхното употребление.

Тези мелници, бани и плавающи постройки се считатъ за едно цяло съ постройката, предназначена за употреблението имъ, и съ правото, което има собственикътъ имъ да ги държи даже въ води, които му не принадлежатъ.

5. Дърветата са недвижими имущества, до като не съ отделени отъ земята.

6. Недвижими имущества са също земните произведения и плодовете на дърветата, които още не са отделени отъ земята или обрани; те ставатъ движими съ отделянето отъ земята или обирането, макаръ и да не са пренесени на друго място, освенъ ако законътъ другояче разпорежда.

7. Изворите, водохранилищата и текущите води съ недвижими имущества.

Водопроводите, които прекарватъ вода въ едно здание или въ една земя, съ също недвижими имущества и съставляватъ часть отъ зданието или земята, на които водата служи.

8. Недвижими имущества по назначение съ вещите, които собственикътъ на едно имение е турилъ за служенето и експлоатацията на това имение. Такива съ:

добитъка, предназначенъ за обработването;

земледелческите оръдия;

сеното и семето, дадени на наемателите или на изполичарите на имения;

храната за добитъка, сламата и тора;

стискалата за грозде, казаните, ламбиците, корабите за грозде и бъчвите;

оръдията, които съ нужни за експлоатацията на ковачници, фабрики, мелници и други индустриални заведения.

Недвижими имущества съ също всичките други вещи, които собственикът е предалъ на наемателя или на изполичара за служенето и експлоатацията на имението.

Предаденият добитък отъ собственика на имението на наемателя или на изполичара за обработването, ако и да е билъ оцененъ, се числи между недвижимите имущества до тогава, до когато, по силата на съглашението, стои привързанъ къмъ имението. Добитъкът обаче, който собственикът даде подъ наемъ на други лица, а не на наемателя или на изполичара на имението, се счита за движимо имущество.

**9.** Недвижими имущества по назначение съ така също всичките движими предмети, които собственикът е прикрепилъ къмъ земята или къмъ зданието за винаги.

Такива съ предметите, които съ прикрепени съ гвоздеи, съ гипсъ, съ варъ, съ циментъ или съ друго, или които не могат да се отделятъ безъ да се счупятъ или повредятъ, или безъ да се разкопае или повреди мястото на земята или частта на зданието, къмъ които съ прикрепени.

Огледалата, картините и другите украшения се считатъ за всякога прикрепени къмъ зданието, когато те съставляватъ едно цяло съ пода, съ стените или съ тавана.

Статуите се считатъ за недвижими имущества, когато те съ поставени въ нарочно направени за това вдлъбнини или когато съставляватъ частъ отъ зданието по начинъ, показанъ по-горе.

**10.** Законътъ счита за недвижими имущества по предмета, до който се отнасятъ:

правата на плодopolзуване и на ползуване върху недвижими вещи и правото на обитаване;

поземлените сервитути;

исковете за повръщане на недвижими имущества или за права, които се отнасятъ до тяхъ.

## **Глава II**

### **За движимите имущества**

**11.** Имуществата съ движими по своята природа или по определение на закона.

**12.** Движими имущества по своята природа са телата, които могат да се местятъ отъ едно място на друго, било че сами се движатъ, като животните, било че не могат да се движатъ, освенъ чрезъ действието на една чужда сила, като неодушевените вещи, макаръ тези вещи да съставляватъ една сбирка или предметъ на една търговия.

**13.** Движими имущества по определение на закона съ правата, задълженията и исковете, даже ипотечните, които иматъ за предметъ парични суми или движими имущества, акциите или дяловете въ търговски дружества, макаръ тези дружества и да съ събственици на недвижими имущества. Въ последния случай, акциите или дяловете се считатъ движими имущества по отношение на всякой съдружникъ, но за времето само презъ което трае дружеството.

Движими имущества се считатъ също пожизнените или вечни ренти.

**14.** Ладиите, саловете, корабите, мелниците, баните върху ладии и въобще плавающите постройки, които не се споменаватъ въ чл. 4, съ движими имущества.

**15.** Материялтът, който е добитъ отъ развалянето на едно здание или който е събранъ за да се построи едно ново здание, е движимо имущество, до когато не е употребенъ за някоя постройка.

**16.** Израженията: движими вещи, движими имущества, движими ценности и движимо богатство, употребени сами въ разпорежданията на закона или на частните лица, безъ друго допълнение нито пояснение,

което да ограничава смисъла имъ, заключаватъ въобще всичко, което се счита движимо имущество, споредъ установените по-горе правила.

**17.** Подъ думата движимости, употребена сама въ разпорежданията на закона или на човека безъ друго допълнение нито пояснение, което да ѝ разширява смисълъта, или безъ да бъде противопоставена на недвижимостите, не обгръща звонковите и книжните пари, скъпоценните камъни, вземанията, държавните и общинските облигации, дружествените акции и облигации, книгите, оръжията, картините, статуите, антиките, медадите и други отличия въ науките, изкуствата, инструментите за упражнението на науките, изкуствата и занаятите, долните дрехи, конете и каляските, зърнените храни, виното, сеното и другите припаси, както и нещата, които съставляватъ предметъ на една търговия.

**18.** Подъ думата мобили се разбиратъ движимите вещи, които съ предназначени за употребление въ стаите за живеене и за украшението имъ, като постелки, легла, столове, огледала, маси, часовници за стена и други подобни предмети.

Подъ тази дума се разбиратъ също картините и статуите, които съставляватъ частъ отъ мобилите на едно жилище, но не сбирките отъ картини и статуи.

**19.** Изражението мобилирана къща заключава само мобилите, а изражението къща съ всичко, което се намира въ нея, заключава покъщнината и всичките движими предмети, освенъ наличните пари или ценни книжа, които ги представляватъ, вземанията или другите права, за които документите се намиратъ въ къщата.

## **Глава III**

### **За имуществата по отношение на лицата, на които те принадлежатъ**

**20.** Имуществата принадлежатъ или на държавата, или на окръжията, или на общините, или на обществените учреждения и на другите юридически лица, или на частните лица.

**21.** Имуществата на държавата се разделятъ на обществени и частни.

**22.** Държавните пътища, морските брегове, пристанищата, заливите, реките и потоците, вратите, стените, окопите, насипите на военните укрепления и на крепостите съставляватъ частъ отъ обществените имущества на държавата.

Всичките други видове имущества, които принадлежатъ на държавата, влизатъ въ категорията на нейните частни имущества.

**23.** Местата на крепостите или на военните укрепления, които няматъ вече такова предназначение, и всичките други имущества, които престанатъ да бъдатъ предназначени за общо ползуване и за народна защита, минаватъ отъ обществените въ частните имущества на държавата.

**24.** Обществените имущества на държавата съ неотчуждаеми; а частните имущества на държавата могатъ да се отчуждаватъ съгласно съ законите, които се отнасятъ до тяхъ.

**25.** Мините, кариерите и солниците се уреждатъ съ особени закони.

**26.** Имуществата на окръжията и на общините се разделятъ на имущества, които съ оставени за общо ползуване, и на частни имущества.

Обществените имущества на окръжията и на общините съ отчуждаеми, до колкото някой специаленъ законъ не постановява противното.

Предназначението, способътъ и условията за общо ползуване, начинътъ на управлението и отчуждаването на частните имущества, се определятъ съ особени закони.

**27.** Имуществата на светски и църковни учреждения и на другите юридически лица принадлежатъ на

тия учреждения и лица, ако само законите на царството имъ признаватъ право да придобиватъ и владятъ имущества.

**28.** Имуществата на църковните учреждения подлежатъ на гражданските закони.

## **Отделъ II За собствеността**

### **Глава I Общи разпореждания**

**29.** Собственостъ е правото на ползуване и на разпореждане съ вещите по най-безусловенъ начинъ, стига само да се не прави съ тяхъ някое употребление, което законите или правилниците забраняватъ.

**30.** Научните, книжовните и художествени произведения принадлежатъ на техните автори, споредъ установените отъ особени закони правила.

**31.** Никой не може да бъде принуденъ да отстъпи своята собственостъ или да позволи на друго да се ползуватъ отъ нея, освенъ за припозната и обявена по законенъ редъ обществена полза и срещу предварително заплащане на справедливо обезщетение.

Правилата относително отчуждаването за обществена полза се определятъ отъ особенъ законъ.

**32.** Собственикътъ на една вещь има право да иска повръщането ѝ отъ който владелецъ или държателъ и да бъде, съ изключение на случаите, въ които законътъ другояче разпорежда.

Ако владелецътъ или държателътъ, следъ завеждането на иска, е престаналъ по своя вина да владее вещица, той е длъженъ да я вземе назадъ за ищеца на свои разноски и, ако не може да направи това, да заплати стойността ѝ, безъ да се лишава ищецътъ отъ право да предяви наместо това, иска си срещу новия владелецъ или държателъ.

**33.** Собствеността на земята обема собствеността на пространството надъ нея и на всичко това, което се намира отгоре или отдоле на повърхността.

**34.** Всякой собственикъ може да принуди своя съседъ за да се поставятъ на общи разноски граници между съседните имъ едно до друго недвижими имущества.

Същото право принадлежи и на лицата, които иматъ реални права върху едно отъ съседните недвижими имущества.

**35.** Установяването на границите става съгласно съ документите на собствениците, а при нямане на такива, споредъ владението имъ.

**36.** Ако документите не определятъ границите и пространството, което принадлежи на всякой собственикъ, и ако спорътъ не може да се разреши споредъ владението, тогава установяването на границите се извършва като се раздели на равни части цялото пространство, което е предметъ на препирнята.

**37.** Ако документите на съседите показватъ една по-голяма или по-малка повърхностъ отъ оная на цялото пространство, излишекътъ или недостигътъ се разпределя съразмерно.

**38.** Всякой може да загради своята земя, но безъ да нарушава сервитутните права, които принадлежатъ на трети лица.

## **Глава II**

# **За водите**

## **Отделение I**

### **За собствеността на водите**

**39.** Следующите води влизатъ въ обществените имущества на държавата:

- 1) реките и техните естествени легла;
- 2) текущите непрекъснато или прекъснато речни води и потоци, които текатъ въ своите естествени легла, а така също и самите легла;
- 3) водите, които извираатъ непрекъснато или прекъснато въ обществените имущества на държавата;
- 4) езерата и блатата, които съ образувани естествено въ обществените земи на държавата, а така също и техните легла;
- 5) дъждовните води, които изтичатъ изъ пукнатините и изъ скалите по легла, които влизатъ въ обществените имущества на държавата;
- 6) подземните води, които се намиратъ въ обществени земи;
- 7) водите, които съ намерени въ периметра на предприятието отъ обществена полза, макаръ то да се извършва отъ концесионеръ;
- 8) водите, които извираатъ непрекъснато или прекъснато въ честните земи на държавата, на окръжията или на общините, а така също и въ земите на частните лица, след излизането имъ изъ тия земи;
- 9) излишните води отъ чешмите, езерата и отъ обществените бани.

**40.** Следующите води съ частно имущество:

- 1) водите, които извираатъ непрекъснато или прекъснато въ частните имущества додето текатъ въ тия имущества;
- 2) езерата, блатата и техните легла, които естествено са образувани въ тия имущества;
- 3) подземните води, които се намиратъ въ тия имущества;
- 4) дъждовните води, които падатъ въ тия имущества додето се намиратъ въ техните граници;
- 5) леглата на текущите непрекъснато или прекъснато води, които съ образувани отъ дъждовните води, а така също и леглата на потоците, които преминаватъ презъ частни имущества.

## **Отделение II**

### **За ползуването отъ обществените води**

**41.** Ползуването отъ обществените води се придобива:

- 1) чрезъ отстъпване отъ държавата по административенъ редъ;
- 2) чрезъ двадесетъ годишна давностъ.

Пределите на правата и задълженията на тия ползувания се определятъ, въ първия случай, отъ границите на отстъпването, а въ втория случай, отъ владението и отъ начина на ползуването отъ водите.

42. Всяко отстъпване на ползуване отъ води се счита направено съ запазване на по-предишните права на ползуване, които съ били законно придобити върху същите води.

43. Правото на ползуване отъ обществените води се погасява чрезъ прекратяване на отстъпването и чрезъ неползуване въ продължение на двадесетъ години.

### **Отделение III**

#### **За ползуването отъ частните води**

44. Собственикътъ на недвижимъ имотъ, въ който изтича потокъ или има изворъ, съ прекъснато или непрекъснато течение, може да се ползува отъ водата, додето тя тече презъ имота му. Излишната обаче вода съставлява частъ отъ обществените води и ползуването отъ нея се урежда отъ особения законъ за водите.

45. Собственостъта на леглото, въ което текатъ дъждовни води, не дава право да се извършватъ работи или постройки, които изменятъ течението имъ въ вреда на трети лица или такива работи или постройки, на които развалянето отъ наводнение може да причини вреда на трети лица.

46. Никой не може да влезе въ частна собственостъ да черпи вода или да си служи съ нея, безъ позволенията на собственика.

47. Всякой собственикъ на недвижимъ имотъ може да построи въ него водохранилище за пазене на дъждовни води, стига само да не причинява съ това вреда на трети лица и на обществени интереси.

### **Отделение IV**

#### **За подземните води**

48. Само собственикътъ на недвижимъ имотъ може да дири въ него подземни води; други лица не могатъ да правятъ това, освенъ съ негово позволение.

Диренето на подземни води, въ обществени имоти на държавата, се допуща само съ разрешение на правителството.

49. Намерените води принадлежатъ на онзи, който ги е открилъ, съгласно особения законъ за водите.

50. Ако собственикътъ на намерени води ги остави да текатъ по естественото имъ течение, те ставатъ обществено имущество на държавата.

### **Отделение V**

#### **Общи наредби**

51. Разпорежданията на тази глава не накърняватъ придобитите отъ по-рано права, нито частната собственостъ, която иматъ собствениците на води, на вади, на чешми, на извори, по силата на която те могатъ да се ползуватъ отъ тяхъ, да ги продаватъ, да ги разменяватъ като всяка частна собственостъ.

52. За всичко онова, което не се предвижда изрично въ разпорежданията на тази глава, важатъ наредбите на особения законъ за водите.

### **Глава III**

#### **За съсобственостъта**

53. Съсобственостъ има когато собственостъта на една вещь или на едно право принадлежи неразделно на няколко лица.

Въ отсъствие на съглашения или на особени разпореждания, съсобствеността се урежда отъ следующите правила.

**54.** Частите на участвуващите въ съсобствеността се предполагатъ равни, додето не се докаже противното.

Дялтъ на участващите, както въ ползите, така и въ тягостите на съсобствеността, е съразмеренъ съ техните части.

**55.** Всякой участвующъ може да си служи съ общите вещи, стига само да ги употребява съгласно обикновеното имъ назначение и да не си служи съ тяхъ противъ ползата на съсобствеността или по начинъ да препятствува на другите участвуващи да си служатъ съ тяхъ съгласно съ правата имъ.

**56.** Всякой участвующъ има право да принуди другите да взематъ участие съ него въ нужните разноски за запазването на общата вещь, но последните иматъ право да се освободятъ отъ това съ отказване отъ своите права на съсобственостъ.

**57.** Единъ отъ участвуващите не може да направи нововъведения въ общата вещь, макаръ и да поддържа, че те са полезни за всичките, ако другите не се съгласяватъ за това.

**58.** За управлението и за по-доброто ползуване отъ общата вещь, постановленията на болшинството отъ участвуващите съ задължителни даже и за меншеството, което е на друго мнение.

Болшинство има, когато гласовете за вземането на постановлението представляватъ по-голямата частъ на интересите, които съставляватъ предмета на съсобствеността.

Ако болшинство не може да се образува, или ако последствието отъ неговите постановления е твърде вредително за общата вещь, съдътъ може да вземе нужните мерки и даже да назначи въ случай на нужда единъ управителъ.

**59.** Всякой участвующъ има пълната собственостъ на своята частъ и на нейните приходи или плодове. Той може свободно да отчужди, отстъпи и ипотекира тази частъ и даже да се замести отъ други лица въ ползуването отъ казаната частъ, ако не се касае за лични права. Но действието на отчуждението или на ипотека се ограничава за частта, която може да се падне на участвуващия въ делбата.

**60.** Кредиторите или приемателите на правото на единъ участвующъ могатъ да се възпротивятъ на делбата, която се извършва безъ тяхно участие и да се намесятъ въ нея; те обаче не могатъ да оборватъ една направена делба, освенъ въ случаи на измама или когато тя е извършена въпреки формаленъ протестъ, като си запазватъ правото да искатъ сметка за правата на своя длъжникъ или прехвърлячъ.

**61.** Никой не може да бъде принуденъ да стои неделенъ и прекратяването на съсобствеността всякога може да се иска отъ всекиго едного отъ участвуващите.

Действително е обаче съглашението, че съсобствеността трябва да съществува въ продължение на едно определено време, което не надминава десетъ години.

Съдътъ може, обаче, ако важни и бързи обстоятелства изискватъ това, да заповядва прекратяването на съсобствеността даже преди условеното време.

**62.** Прекратяването на съсобствеността не може да се иска отъ съсобствениците на вещи, които чрезъ разделяването могатъ да престанатъ да служатъ за употреблението, за което са предназначени, и не се делятъ чрезъ продажба; такива съ: общата стена, общия кладенецъ и други подобни.

**63.** На делбата между участвуващите въ съсобствеността се прилагатъ правилата, които се отнасятъ до делбата на наследствата.

## **Глава IV**

### **За завладяването**

**64.** Вещите, които не съ, но които могат да станат собственост на едно лице, се придобиват чрез завладяване. Такива съ: животните, които съ предметъ на ловъ или на риболовство, съкровището и другите изоставени движими вещи.

**65.** Ловътъ и риболовството се уреждатъ съ особени закони.

Забранено е обаче да се влиза въ чужда земя за ловъ въпреки запрещението на владелеца.

**66.** Всякой собственикъ на избегнали пчели има право да ги гони въ чужда земя, но е длъженъ да обезщети владелеца на земята за причинената вреда. Когато собственикътъ ги не подири въ течение на два дни отъ избягването имъ или престане да ги гони въ продължение на два дни, владелецътъ на земята може да ги хване и задържи.

Същото право принадлежи на собственика на опитомени животни, съ изключение на предвидения случай въ чл. 95; тия животни обаче принадлежатъ на тогова, който ги е хваналъ и задържалъ, ако не се поискатъ въ продължение на двадесетъ дни.

**67.** Съкровището принадлежи на собственика на земята, въ която е намерено. Ако съкровището е намерено случайно въ чужда земя, то принадлежи половината на собственика на земята, въ която е намерено, и половината на тогова, който го е намерилъ.

Съкровище е всякой цененъ движимъ предметъ, скритъ или закопанъ, за който никой не може да докаже, че му принадлежи.

**68.** Този, който намери единъ движимъ предметъ, който няма качество на съкровище е длъженъ да го повърне на предидущия му владелецъ и, ако го не знае, длъженъ е да го предаде незабавно на полицейското или общинското управление въ това място, дето го е намерилъ.

**69.** Полицейското или общинското управление съобщава за това предаване съ обявление, което повтаря, по приетия за това редъ, следъ една седмица.

**70.** Две години следъ второто обявление, ако собственикътъ не се яви, вещьта или нейната цена, когато обстоятелствата изискватъ нейното продаване, принадлежи на тогова, който я е намерилъ.

Собственикътъ на изгубената вещь и този, който я е намерилъ, съ длъжни, като приематъ вещьта или нейната цена, да заплатятъ разноските, които тя е причинила.

**71.** Собственикътъ на вещьта е длъженъ да заплати за награда на тогова, който я е намерилъ, ако последниятъ иска такава, десетата частъ отъ обикновената цена на вещьта. Ако тази цена надминава две хиляди лева, наградата за повечето цена е само една двадесета частъ.

**72.** Правата върху хвърлените въ морето вещи, върху ония, които изхвърля морето, или върху растенията и тревите, които растатъ покрай бреговете на морето, се уреждатъ съ особени закони.

## **Глава V**

### **За правото на приращение върху това, което вещьта произвежда**

**73.** Собствеността на една вещь, движима или недвижима, дава право на всичко това, което тя произвежда или което естествено или изкуствено се присъедини къмъ нея. Това право се нарича право на приращение.

**74.** Естествените и гражданските плодове принадлежатъ по право на приращение на собственика на



вещта, която ги е произвела.

Естествени плодове съ тия, които прямо произхождат отъ вещьта, съ или безъ съдействието на човека, като житото, сеното, дърветата, разплода на животните и произведенията на рудниците и кариерите.

Граждански плодове съ тия, които се получават по случай на вещьта, като напримеръ лихвите на парични суми и периодическите платежи на пожизнена или вечна рента.

Наемите на здания и полски имоти се също причисляватъ къмъ категорията на гражданските плодове.

75. Този, който събира плодове на вещьта, е длъжен да заплати разноските за обработването, посяването и работата, които съ извършени отъ трети лица.

## Глава VI

### За правото на приращение върху това, което се приобщи и присъедини на вещьта

76. Всичко, каквото се приобщи и присъедини на вещьта, принадлежи на нейния собственикъ, споредъ установените по-доле правила.

## Отделение I

### За правото на приращение по отношение на недвижимите вещи

77. Собственикътъ на земя има право да направи отгоре каквито постройки и посадки иска съ изключение на ограниченията, които съ установени въ главите за ограниченията на собствеността въ полза на съседни недвижими имоти и за поземелните сервитути.

Той има право така също да направи отдоле каквито постройки и разкопавания иска и да изважда отъ тамъ каквито неща иска, стига да се не нарушаватъ законите и правилниците за мините, кариерите и за строенията.

78. Всичките постройки, посадки и работи, които съ направени отгоре или отдоле на земята се предполага да съ направени отъ собственика съ негови средства и принадлежатъ нему, додето не се докаже противното, безъ обаче да се нарушаватъ правата, които законно са придобити отъ трети лица.

79. Собственикътъ на земята, който е направилъ постройки, посадки или работи съ чуждъ материялъ е длъжен да заплати стойността му. Той също е длъженъ, въ случай на недобросъвестностъ или на голяма погрешка, да заплати вреди и загуби, но собственикътъ на материала няма право да го вдигне, освен ако може да направи това безъ да развали направената постройка или да унищожи посаденията.

80. Собственикътъ на земята, върху която добросъвестно са направени отъ друго лице постройки, посявания или посадки, има право да задържи постройките, посевите или посаденията, като предварително заплати определеното отъ чл. чл. 321 и 322 обезщетение или да принуди онзи, който е построилъ или посадилъ, да му заплати цената на земята, а онзи, който е посеялъ, да му заплати следуемия се наемъ.

81. Собственикътъ на земята, върху която съ направени недобросъвестно отъ друго лице постройки, посадки или посявания, има право да иска събарянето на работите, изкореняването на посаденията или изкубването на посевите и възстановяването на нещата въ предишното имъ състояние за сметка на онзи, който е направилъ тези работи.

82. Ако, обаче, собственикътъ на земята предпочита да запази постройките, посаденията или посяванията, той е длъженъ да заплати на недобросъвестния владелецъ по-малката сума измежду сумата на разноските и увеличената стойностъ на земята.

**83.** Когато недобросъвестността съществува не само у онзи, който е направил постройките, посаденията или посевите върху чужда земя, но и у собственика на земята, правата на единия и на другия ще бъдат едни и същи, както ако биха владели единият и другият добросъвестно.

Приема се, че собственикът е недобросъвестен, когато работата е извършена с неговото знание и при неговото виждане и когато той търпи това без да противодейства.

**84.** Ако посаденията, постройките или другите работи са направени от друго лице с чужд материал, собственикът на този материал няма право да иска повръщането му, но може да иска обезщетение от другото лице, което си е послужило с него, и даже от собственика на земята, но само в размер на това, което последният още дължи на строителя.

**85.** Ако с построяването на едно здание добросъвестно се завземе една част от съседната земя и построяването е станало с знанието на съседа и без възражение от него, зданието и завзетата земя могат да бъдат признати за собственост на строителя, който обаче е длъжен да заплати на собственика на земята двойната стойност на завзетата повърхност и още вреди и загуби.

**86.** Насипите и нарастванията, които се образуват постепенно и незабелязано по крайбрежните земи на реките или потоците, се наричат наносъ.

Наносът принадлежи на крайбрежния на реката или на потока собственик, били те или не плавателни или сплавни, с задължение, в първия случай, да остави път по брега на реката или на потока за теглене на ладите, или за оправяне на саловите и плотовете, съгласно правилниците за това.

Обаче за урегулиране на реката или въобще за защита на бреговете и за полицейския надзор над водите, държавата или общината могат да употребят наноса без обезщетение за крайбрежния собственик.

**87.** Изоставеното място от текущата вода, която неусетно се е оттеглила от единия бряг и е отишла към другия, принадлежи на собственика на открития бряг, без да може там собственикът на противоположния бряг да иска изгубеното място.

Това право не се простира върху изоставените места от морето.

**88.** Правото на наносъ не се прилага за езерата и за блатата, собственикът на които всякога запазва земята, която се покрива от водата, когато тя е на височината на изтичането на езерото или блатото, макаръ обемът на водата да се намали.

Собственикът на езерото или на блатото така също не добива никакво право върху крайбрежната земя, която водата покрива в извънредните разливи.

**89.** Ако една река или един поток, откъсне с внезапна сила една значителна и разпознаваема част от една крайбрежна земя и я занесе към една по-долестояща земя или към противоположния бряг, собственикът на откъснатата част може да изиска нейната собственост в течение на една година. След изтичането на този срок, искането му не се уважава, освен ако собственикът на земята, към която откъснатата част се е присъединила, още не я е завладял.

**90.** Островите и островчетата, които се образуват в коритата на плавателните или на сплавните реки или потоци, принадлежат на държавата, ако с документъ или с давност не се установява противното.

**91.** Островите и островчетата, които се образуват в неплавателните и несплавни реки или потоци, принадлежат на крайбрежните собственици от страната на линията, която се предполага теглена в средата на реката или на потока. Ако островите и островчетата се простират от двете страни на тази линия, то последната разгранича собствеността на крайбрежните собственици от двете страни.

Частта от острова или островчето, която принадлежи на всякой от собствениците на единия бряг, се определя от перпендикулярите, които излизат от предположено теглената линия в средата на реката или на потока и падат върху тяхната земя, която граничи с реката.

**92.** Разпорежданията на двата предидущи члена не се прилагат, когато островът се образува от един отделен от брега къс земя с внезапна сила и завлечен в реката.

Собственикът на земята, от която късът земя е отделен, запазва собствеността върху него; но ако реката е плавателна или сплавна, държавата има право да отнеме собствеността върху него срещу заплащане на справедливо обезщетение.

**93.** Ако една река, като образува новъ ръкав, преминава и загражда по начинъ да образува остров от земята на единъ крайбреженъ собственик, последниятъ запазва собствеността върху земята, но това не нарушава установеното отъ предидущия членъ правило.

**94.** Ако една река си образува ново корито като изостави старото, последното принадлежи на пограничните собственици по двата бряга. Те си го разделят до средата, споредъ дължината на крайбрежната страна на всякоя земя.

**95.** Гълъбите и питомните зайци, които преминаватъ в другъ гълъбарникъ или сграда, се придобиватъ отъ собствениците на тези последните, ако не съ били привлечени тамъ съ хитростъ или измама.

## Отделение II

### За правото на приращение по отношение на движимите вещи

**96.** Правото на приращение, когато има за предметъ движими вещи, които принадлежатъ на разни собственици, се определя отъ началата на справедливостта.

Следующите разпореждания служатъ за правило на съда, за да разрешава непредвидените случаи, споредъ особените обстоятелства.

**97.** Когато две вещи, които принадлежатъ на разни собственици, се съединятъ по начинъ за да образуватъ едно цяло, но и двете могатъ да се отделятъ безъ значително повреждане, всякой единъ отъ собствениците запазва собствеността на своята вещь и има право да изиска отделянето ѝ отъ другата. Но ако двете вещи не могатъ да се отделятъ безъ значително повреждане на едната отъ тяхъ, цялото принадлежи на собственика на вещьта, която съставлява главната негова частъ, съ задължение да заплати на другия стойността на вещьта, която влиза въ цялото.

**98.** Главна частъ се счита оная, на която другата е присъединена за употребение, украшение или допълнение.

**99.** Ако присъединената вещь е много по-ценна отъ главната и е употребена безъ съгласието на собственика, последниятъ има право или да присвои цялото, като заплати стойността на главната вещь на нейния собственик, или да иска отделяването на присъединената вещь, макаръ отъ това да може да произлезе повреда за другата.

**100.** Ако едната отъ двете вещи, съединени за образуването на едно цяло, не може да се счита като принадлежностъ на другата, тази се счита главна, която има по-голяма стойностъ или по-голямъ обемъ, ако стойностите съ почти еднакви.

**101.** Ако единъ майсторъ или друго лице е употребилъ чуждъ материалъ за да направи една вещь отъ другъ видъ, безъ да се гледа да ли този материалъ може или не да вземе първия си видъ, собственикътъ на материала има право на собствеността върху вещьта, която е направена отъ него, като заплати на майстора или другото лице цената на работата.

**102.** Когато едно лице е употребило една частъ свой и една частъ чуждъ материалъ за да направи една вещь отъ другъ видъ, безъ да е изгубила нито едната, нито другата свършено своя пръвъ видъ, но по начинъ, че не могатъ да се отделятъ, безъ повреждане, вещьта е обща на двамата собственици, съразмерно, за единия, съ материала, който му принадлежи, за другия, съ материала, който му принадлежи и цената на работата.

**103.** Ако работата е толкова важна, щото тя надминава много стойността на употребения материал, тогава работата се счита главната част и майсторът има право да задържи изработената вещь, като заплати на собственика цената на материала.

**104.** Когато една вещь е направена от размесването на няколко вещества, които принадлежат на разни собственици, ако веществата могат да се отделят без повреждане, собственикът, който не е далъ съгласието си за размесването, има право да изиска отделяването имъ.

Ако веществата не могат вече да се отделят или пъкъ отделяването не може да стане без повреждане, собствеността имъ става обща, съразмерно съ стойността на веществото, което принадлежи на всекиго едного.

**105.** Ако веществото, което принадлежи на едного отъ собствениците, може да се счита като главно или неговата стойност много превишава стойността на другото, и ако двете вещества не могат да се отделят или пъкъ отделяването имъ може да стане съ повреждане, собственикът на веществото, което е главно или по-скъпо, има право на собствеността върху вещьта, която е произлязла отъ размесването, като заплати на другия стойността на неговото вещество.

**106.** Когато вещьта остава обща между собствениците на веществата, отъ които тя е образувана, всякой единъ отъ тяхъ може да иска да се продаде тя на публиченъ търгъ за въ полза на всичките собственици и на техни общи разноси.

**107.** Въ всичките случаи, въ които собственикът на употребеното безъ негово знание вещество може да изисква собствеността на вещьта, има право да иска или повръщането на толкова вещество отъ същото качество или неговата стойностъ.

**108.** Тези, които съ употребили чужди вещества и безъ съгласието на собствениците, могат още да бъдат осъдени на вреди и загуби, независимо отъ углавната отговорност, ако има място за такава.

## **Глава VII**

### **За ограничения на собствеността въ полза на съседни недвижими имоти**

#### **Отделение I**

#### **За общите стени, здания и окопи**

**109.** Всяка стена, която служи за раздяла между здания, до своя връхъ, или въ случай на неравни височини, до тамъ, дето едното отъ зданията започва да се издига по високо, а така също и всяка стена, която служи за раздяла между дворове, градини и даже между заградени места въ полетата, се предполага обща на съседните собственици, ако няма актъ или признакъ за противното.

**110.** Собствеността на разделителната стена между дворове, градини, бостани и полета се определя по наклонността, която представлява стрехата отъ едната страна на тази стена и въ размеръ на самото пространство на тази наклонностъ.

Ако изпъкналостите, като подпори, корнизи и други такива и вдлъбнините, на които дълбочината надминава половината отъ дебелината на стената, съ били направени въ едно и също време съ стената, тази последнята се предполага да принадлежи на собственика отъ страната, на която съ направени тези признаци, макаръ и да има само единъ отъ тяхъ.

Когато единъ или няколко отъ тези признаци съ отъ едната страна и единъ или няколко отъ противоположната страна, стената се предполага обща. Въ всякой случай, положението на наклонността на стрехата се предпочита отъ всичките други признаци.

**111.** Нужните поправки и препостроявания на общата стена съ въ тежестъ на всички тези, които иматъ право на нея, съразмерно съ правото на всякого едного от тяхъ.

**112.** Всякой съсобственикъ на една обща стена може да се освободи отъ задължението да участвува въ разноските за поправките и препострояванията, като се откаже отъ правото си на общность, стига само общата стена да не поддържа здание, което му принадлежи.

Отказването обаче не освобождава отказалия се отъ задължението за поправките и препострояванията, които съ предизвикани отъ негово действие.

**113.** Собственикътъ, който иска да развали едно здание, поддържано отъ обща стена, може да се откаже отъ общността на тази стена, но той е длъженъ, за този път само, да направи върху нея поправките и работите, които развалянето предизвика, за да се избегне каквато и да бъде вреда за съседа.

**114.** Всякой съсобственикъ може да гради, като допре постройките си на общата стена и да постави греди въ дебелината на тази стена, но по таквъ начинъ, щото отъ другата страна да остане петъ сантиметра отъ дебелината незаета, съ изключение на правото, което има другиятъ съсобственикъ да намали дължината на гредата до половината на стените, въ случай че и той би поискалъ да постави греда на същото място, да направи тамъ една вдлъбнатина или да опре тамъ коминъ.

**115.** Всякой съсобственикъ на една обща стена може така също да прокара презъ цялата стена железни зглоби и да тури на противоположната страна бурми, за да укрепи своето здание, но изпъкналостта не трябва да надминава петъ сантиметра отъ вънкашното лице на стената отъ къмъ съседа; той е длъженъ освенъ това да направи нужните работи за да не се намали здравината на общата стена и да заплати временните вреди, причинени отъ поставянето на зглобите и бурмите.

**116.** Всякой съсобственикъ може да издигне общата стена, но той е длъженъ да плати разноските за издигането, за поправките по поддържането на издигнатата частъ, както и работите, които е нужно да се извършатъ, за да може стената да държи по-голямата тежестъ, която произлиза отъ издигането, безъ да изгуби нещо отъ своята здравина.

**117.** Ако общата стена не е въ положение да носи издигането, този, който иска да я издигне, е длъженъ да я построи отново въ цялостъ на свои разноси и да постави повечето дебелина отъ своята страна.

Въ предвидените случаи отъ настоящия и предидущия членове, той е длъженъ освенъ това да обезщети съседа за вредите, които чрезъ действието, даже временно, на издигането или на новото построяване, може да е претърпялъ.

**118.** Съседътъ, който не е съдействувалъ за издигането, може да придобие общността върху него, като заплати половината отъ разноските и стойността на половината земя, завзета отъ повечето дебелина.

**119.** Всякой собственикъ, имотътъ на когото граничи съ една стена, има право да я направи обща въ цялостъ или отчасти, стига само да я направи за цялата граница на своята собственостъ, като заплати на собственика на стената половината отъ цялата нейна стойностъ или половината отъ стойността, на частта, която иска да направи обща, и половината отъ стойността на земята, върху която стената е построена, съ задължение освенъ това да извърши нужните работи за да не причини никаква вреда на съседа.

Това разпореждане не се прилага на зданията, предназначени за бщественно ползуване.

**120.** Единиятъ съседъ не може да направи никаква вдлъбнина въ общата стена, нито да построи или допре някаква нова постройка безъ съгласието на другия и, въ случай на отказъ, безъ да определи чрезъ вещи лица нужните средства, които трябва да се взематъ, щото работата да не бъде вредителна за правата на другия.

**121.** Не може да се допре до една обща стена никакви купове торъ, дърва, пръстъ или други подобни вещества, безъ да се взематъ нужните предохранителни мерки, щото тези купове да не могатъ да вредятъ нито съ своята влага, нито съ своето налягане или съ своята твърде голяма възвишеностъ, нито пъкъ по каквъ и да бъде другъ начинъ.

**122.** Всякой може да принуди своя съседъ да вземе участие въ разноските за построяване или за поправяне на заградителни стени, които разделят техните къщи, дворове и градини, находящи се въ градовете. Височината на тия стени се определя споредъ законите и правилниците за това, а ако няма такива или съглашение, всяка заградителна или разделителна стена, която ще се построи за въ бъдеще на общи разноси, трябва да бъде висока най-малко два метра.

**123.** Когато въ градовете една стена разделя два недвижими имота, отъ които единиятъ е по-високъ отъ другия, собственикътъ на по-високия недвижимъ имотъ тегли всичките разноси за построяването и за поправянето на стената до височината на своята земя; частта на стената, която се издига отъ земята на по-високия недвижимъ имотъ до показаната въ предидущия членъ височина, се построява и поправя на общи разноси.

**124.** Въ предвидените отъ двата предидущи члена случаи, съседътъ, който не иска да вземе участие въ разноските за построяването или за поправянето на заградителната или разделителната стена, може да се освободи отъ това, като остави половината отъ мястото, върху което разделителната стена трябва да бъде построена, и като се откаже отъ правото на общностъ, съ запазване на правото, което му дава чл. 119.

**125.** Когато разните катове на една къща принадлежатъ на няколко собственици, ако документите за собственостъ не предвиждатъ способа за поправянето и препострояването, те се извършватъ по долуизложения начинъ:

Дебелите стени и покривите съ въ тежестъ на всичките собственици, съразмерно съ стойността на ката, който принадлежи на всякого едного. Същото правило се прилага за входовете, вратите, кладенците, щерните, водопроводите и другите общи неща на всичките собственици. Нужниците съ въ обща тежестъ съразмерно съ числото на направените дупки за всякой катъ.

Собственикътъ на всякой катъ или на частъ отъ него прави и поддържа пода, върху който ходи, сводовете, стените, и таваните, които покриватъ принадлежащите нему части.

Стълбите се построяватъ и поддържатъ отъ собствениците на разните катове, на които те служатъ, съразмерно съ стойността на всякой катъ.

За катове се считатъ зимниците и стаите на таваните.

**126.** Установените правила за участието въ разноските по поправянето или препострояването покривите на една къща, която принадлежи на няколко собственици, се пазятъ така също въ случай на поправяне плоски покриви или тераси.

Ако ползуването отъ тези плоски покриви не е общи на разните собственици на къщата, тези, които иматъ тяхното изключително ползуване, съ длъжни, въ това качество, да участвуватъ съ една четвъртъ въ разноските за поправянето и за поддържането; другите три четвърти се теглятъ отъ тяхъ и отъ другите собственици на къщата въ определения отъ предидущия членъ размеръ, освенъ ако има частни съглашения по между имъ.

**127.** Собственикътъ на последния катъ на една къща не може, безъ съгласието на собствениците на другите катове, да издигне нови катове, нито нови постройки, които съ отъ естество да намалятъ стойността на другите, съ изключение обаче на това, което се отнася до заградата на плоските покриви.

**128.** Всичките окопи между два недвижими имота се предполагатъ общи, ако няма документи или признакъ за противното и ако те се поддържатъ на общи разноси.

**129.** Признакъ има, че окопътъ не е общъ, когато насипътъ или изхвърлената пръстъ се намира само отъ едната страна, или когато изхвърлената за чистенето на окопа пръстъ е събрана тамъ отъ три години.

Окопътъ се предполага изключителна собственостъ на тогова, отъ страната на когото се намира насипътъ или изхвърлената тамъ въ продължение на три години пръстъ за чистенето на окопа.

**130.** Признак има, че окопът не е общ, когато той служи за изтичането на водата от земята на един само собственик.

**131.** Всеки плетъ между два недвижими имота се предполага общ и се поддържа на общи разноси, освен ако само единият недвижим имот е заграден, или ако има граници или доказателство за противното.

**132.** Дърветата, които растат въ общия плетъ, са общи и всякой единъ отъ двамата собственици има право да иска отсичането имъ.

Дървета, които се намиратъ върху разделителната линия между два имота, се предполагатъ общи, когато няма документи или доказателство за противното.

Дърветата, които служатъ за граница, не могатъ да бъдатъ отсечени, освенъ по общо съгласие, или когато съдътъ признае нуждата или уместността на отсичането.

## **Отделение II**

### **За разстоянието и за пограничните работи, които се изискватъ за някои построявания, разкопвания и посадки**

**133.** Този, който иска да построи къща или само заградителна стена, може да направи това върху границата на своята земя, съ изключение на правото на съседа да направи стената обща, съгласно чл. 119.

**134.** Постройката, макаръ и да не се поставя върху границата, ако не се оставя най-малко единъ и половина метъръ разстояние, съседътъ може да изисква общността на стената и да строи върху нея, като заплати, освенъ стойността на половината стена, стойността на земята, която ще се земе отъ него, освенъ ако собственикътъ на земята предпочита да продължи въ същото време своето здание до границата.

Ако съседътъ не иска да се ползува отъ това право, той е длъженъ да строи по такъвъ начинъ, щото да има три метра разстояние отъ едната стена до другата.

Същото правило се пази въ всичките други случаи, въ които зданието на съседа се намира на по-малко отъ три метра разстояние отъ разделителната линия.

Нова постройка се счита също простото издигане на една къща или на една стена вече съществующа.

**135.** Разпорежданията на двата предидущи члена не се прилагатъ на зданията, показани въ последната алинея на чл. 119, нито на стените, които граничатъ съ площади, улици или обществени пътища, за които се пазятъ особените закони и правилници, които се отнасятъ до тяхъ.

**136.** Този, който иска да изкопае кладенецъ, щерна, помиена яма, нужникъ или дупка за торъ близо до една чужда или обща стена, е длъженъ, ако няма противни разпореждания въ местните правилници, да пази разстоянието отъ два метра между границите на допирающия се съседенъ имотъ и най-ближната точка отъ вътрешната окръжностъ на стената, на кладенеца, на щерната, на помиената яма и на нужника или на дупката за торъ.

Колкото за тръбите за нужникъ, на водникъ или за тези, които съ предназначени да събиратъ дъждовната вода отъ покривите, или които изкачватъ вода съ тулумба или всяка друга машина, разстоянието трябва да бъде най-малко единъ метъръ отъ разделителната линия.

Същото разстояние се пази за разклонението на тези тръби и се мери отъ разделителната линия до най-ближната точка отъ вънкашната окръжностъ на тръбата.

Ако обаче, и при спазването на тези разстояния, произлиза вреда за съседа, разстоянията се уголемяватъ и

се извършват нужните работи за поправянето и възстановяването въ добро положение имота на съседа.

**137.** Този, който иска да гради до една обща или разделителна стена, макаръ и да му принадлежи, комини, фурни, ковачници, яхъри, магазини за соль или за прояждающи вещества, да установи близо до чуждата собственост машини, които се движатъ съ пара, или други фабрики, които представляватъ опасность отъ пожар, отъ експлозия или вредителни изпарения, е длъженъ да извърши работите и да запази разстоянията, които, споредъ случаите, съ установени отъ правилниците, а въ отсъствието на такива, отъ съда, за да се избегне всяка вреда на съседа.

**138.** Не може да се изкопаватъ трапове или вади, освенъ като се остави отъ границата на чуждия недвижимъ имотъ едно разстояние равно на тяхната дълбочина, съ изключение на по-големите разстояния, които би определяли местните правилници.

**139.** Разстоянието се мери отъ най-близкостоящия до разделителната линия горенъ брягъ на трапа или вадата. Този брягъ трябва освен това да бъде наклоненъ по всичката своя височина и въ отсъствието на такова наклонение, да бъде запазенъ отъ подпорни стени.

Ако границата на чуждия недвижимъ имотъ се намира въ единъ общъ окопъ или въ единъ частенъ пътъ, който е така също общъ или подчиненъ на сервитутъ за преминаване, разстоянието се мери отъ по-горе показания горенъ бряг до горния брягъ на общия окопъ, или до вънкашната линия на най-близкото място на пътя до новия трапъ или вада, като се пазятъ разпорежданията относително наклонението.

**140.** Ако трапътъ или вадата са изкопани близо до една обща стена, не е нужно да се пази по-горе предписаното разстояние, но трябва да се направятъ работите, които могатъ да възпрепятствуватъ всяка повреда.

**141.** Този, който иска да изкопае извори, да направи водоскоци, вади или водопроводи, да изкопае, да задълбочи или разшири леглото имъ, да увеличи или да намали наклонението имъ, да измени формата имъ, трябва, освенъ предписаните разстояния, да пази, въ случай на нужда, по-големи разстояния и да извърши нужните работи, за да не вреди на чуждите недвижими имоти, нито на изворите, водоскоците, вадите или водопроводите, които съществуватъ вече и които са предназначени за ваденето на имотите или за заобикалянето на зданията.

Ако се повдигне препирня между двама собственици, съдътъ трябва да съгласува по справедливъ начинъ дължимото уважение на правото на собственостъ съ по-големите ползи, които могатъ да произлязатъ за земледелието или промишлеността отъ употреблението, за което водата е предназначена или за което се иска да се предназначи, като определи, въ случай на нужда, на единия или на другия отъ собствениците обезщетението, което може да му се дължи.

**142.** Не се позволява да се саятъ дървета къде границите на имота на съседа, освенъ като се оставятъ предписаните отъ местните правилници и обичаи разстояния. Въ отсъствието на местни правилници и обичаи пазятъ се следующите разстояния:

1) три метра за високите дървета.

Считатъ се, по отношение на разстоянията, високи дървета тези, на които стволътъ цялъ или разделенъ на клонове се издига до една значителна височина, като орехите, кестените, дъбовете, боровете, платаните и други подобни.

2) единъ метъръ и половина за не високите дървета.

За не високи дървета се считатъ дърветат, на които стволътъ, издигнатъ до една незначителна височина, се разделя на клонове, като крушите, ябълките, черешите и въобще овощните дървета, които не съ показани въ п. 1.

3) Половинъ метъръ за лозите, за дръвчетата, живите плетове, както и за овощните дървета съ низкъ стволъ и на които височината не надминава два и половина метра.



Определените по-горе разстояния не е нужно да се пазят, когато недвижимият имот е отделен от съседния с частна или обща стена, стига само растенията да се държат по такъв начин, щото да не надминават височината на стената.

**143.** За растенията, които никнат, и за посаденията, които се правят, било в лесовете близо до съседните граници, било по бреговете на вадите, или покрай общите пътища, без да пречат на течението на водата, нито на движението, нито на съобщенията, пазят се, въ отсъствие на правилници, местните обичаи и само въ отсъстието на последните, определените по-горе разстояния.

**144.** Съседът може да иска да се искоренят дърветата и растенията, които съ посадени или които съ израстнали на по-малки разстояния отъ определените въ предидущите членове.

**145.** Този, върху недвижимия имот на когото се простират клоновете на дърветата на съседа, може да го принуди да ги отсече и самъ даже може да отсече корените, които влизат въ неговата собственост.

## **Отделение III**

### **За светлината и за изгледа**

**146.** Единият отъ съседите не може, безъ съгласието на другия, да отвори въ общата стена никакъвъ прозорецъ или друго отверстие даже съ неотваряеми стъкла.

**147.** Собственикът на една стена, която не е обща и която граничи съ чуждъ недвижимъ имотъ, може да отвори въ тази стена прозорци съ железни решетки и съ неотваряеми стъкла.

Тези прозорци трябва да бъдат снабдени съ железни решетки, на които дупките да не бъдат по-големи отъ единъ дециметъръ, и съ неотваряеми стъкла. Такива прозорци не препяствуватъ на съседа да придобие общността на стената, но той може да ги затвори, когато само допре тамъ своето здание.

**148.** Тези прозорци не могат да се отварят на една по-малка височина отъ два метра и половина отъ пода или повърхността на мястото, което се иска да се осветли, ако прозорецът се отваря въ първия катъ, и по-малка отъ два метра, ако това става въ единъ отъ по-горните катове.

Височината отъ два метра и половина отъ земята трябва да се пази даже и отъ страната на съседния недвижимъ имотъ.

**149.** Този, който е издигналъ общата стена, не може да отвори прозорци въ издигнатата частъ, за която съседът не е искалъ да съдействува.

**150.** Не може да се правятъ прави прозорци, балкони или други подобни изпъкналости надъ заградената или не земя на съседа, нито даже надъ покрива на последния, ако между собствеността на съседа и стената, дето се правятъ прозорците, няма единъ метъръ и половина разстояние.

Това запрещение престава, когато между двете собственности има общественъ пътъ.

**151.** Не може така също да се отварятъ странични и криви прозорци надъ земята на съседа, ако няма половинъ метъръ разстояние.

Това запрещение престава обаче, когато страничниятъ и кривиятъ прозорецъ надъ земята на съседа е въ същото време и правъ прозорецъ надъ общественъ пътъ. Въ тоя случай обаче се пазятъ местните правилници.

**152.** Когато е въпросъ за прави прозорци, разстоянието се мери отъ вънкашното лице на стената и, ако има балкони или други изпъкналости, отъ тяхната вънкашна линия до разделителната линия на двете собственности.

Когато е въпросъ за странични и криви прозорци, разстоянието се мери отъ най-ближната страна на

прозореца или отъ най-ближната изпъкналост до разделителната линия.

**153.** Когато, по съглашение или другояче, едно лице е придобило право да има прави прозорци за изгледъ надъ земята на съседа, собственикътъ на тази земя не може да строи на по-малко отъ три метра разстояние, мерено по показания въ предидущия членъ начинъ.

## **Отделение IV За капчуците на покривите**

**154.** Всякой собственикъ е длъженъ да построи покривите така, щото дъждовната вода да се излива върху неговата земя или върху обществения пътъ, съгласно съ правилниците и не може да направи да се излива тази вода върху земята на съседа.

## **Отделъ III За сервитутите**

### **Глава I За личните сервитути**

**155.** Лични сервитути съ плодopolзуването, употреблението и обитаването.

Те се уреждатъ отъ акта, отъ който произгичатъ. Законътъ допълва само това, което не е предвидено въ акта, освенъ ако той другояче разпорежда.

## **Отделение I За плодopolзуването**

**156.** Плодopolзуването е право да се ползува едно лице отъ вещи, които другиму принадлежатъ, както би се ползувалъ самиятъ собственикъ, но съ задължение да ги запази както по съставъ, така и по форма.

**157.** Плодopolзуването се установява отъ закона или отъ волята на човека.

То може да се установи за известно време или подъ условие, и върху всякаквъ видъ движими или недвижими имущества.

### **§ 1. За правата на плодopolзувателя**

**158.** Плодopolзувателятъ има право на всичките естествени или граждански плодове, които може да произведе вещьта, на която има плодopolзуването.

**159.** Естествените плодове, които, при започването на плодopolзуването, не съ още отделени отъ вещьта, която ги е произвела, принадлежатъ на плодopolзувателя; тези, които не съ още отделени, когато свършва плодopolзуването, принадлежатъ на собственика, безъ възнаграждение, въ единия и другия случай, за работата и за семената, но не въ вреда на частъта отъ произведенията, която се пада на изполичара, ако е имало таквъ, въ началото или при свършването на плодopolзуването.

**160.** Гражданските плодове се придобиватъ день по день и принадлежатъ на плодopolзувателя съразмерно съ продължителността на плодopolзуването.

**161.** Плодopolзуването на една пожизнена рента дава право на плодopolзувателя да събира периодическите платежи, които настъпватъ день по день през неговото плодopolзуване.

Той е длъжен да повърне излишъка, който е получилъ по предплащане.

**162.** Ако плодopolзуването заключава вещи, които не могат да се употребятъ безъ да се потребятъ, като пари, жито, жидкости, плодopolзувателятъ има право да ги употреби, съ задължение да заплати стойността имъ въ края на плодopolзуването, споредъ оценението, което е направено въ началото на плодopolзуването. Ако такова оценение не е било направено, той има право или да повърне същото количество вещи и отъ същото качество, или да заплати текущата имъ цена въ време на прекратяването плодopolзуването.

**163.** Ако плодopolзуването заключава вещи, които, безъ да се унищожаватъ изведнъжъ, се изхабяватъ малко по-малко отъ употреблението, като долни дрехи, мобили, плодopolзувателятъ има право да ги употребява за служенето, за което съ предназначени; той е длъженъ да ги повърне при прекратяването на плодopolзуването въ положението, въ което се намиратъ, съ задължение обаче да обезщети собственика, ако умишлено или по негова вина съ повредени.

**164.** Ако плодopolзуването заключава гори, които се секатъ отъ време на време, плодopolзувателятъ е длъженъ да пази реда и количеството на сеченията, съгласно съ разпределението или съ обичая на собствениците, но няма право да иска обезщетение за обикновените сечения, които не са направени презъ време на плодopolзуването.

**165.** Плодopolзувателятъ може да употреби за поправките, които съ въ негова тежестъ, дърветата, които съ случайно изкъртени или строшени. Той може, даже за тази целъ, да отсече отъ дърветата, ако е нужно, но подъ условие да докаже на собственика нуждата отъ това.

**166.** Плодopolзувателятъ може да сече въ гората подпирачки за лозята, които влизатъ въ плодopolзуването, а така също да събира плодовете на дърветата, като се съобразява всякога съ местния обичай или съ заведения отъ собствениците редъ.

**167.** Овощните дървета, които погинатъ, и тези, които се изкъртятъ или строшатъ случайно, принадлежатъ на плодopolзувателя, който е длъженъ да ги замести съ други.

**168.** Плодopolзувателятъ може да отстъпи по възмезденъ или безвъзмезденъ начинъ упражнението на своето право.

**169.** Наемите, които плодopolзувателятъ е сключилъ за повече отъ три години, съ действителни, въ случай, че плодopolзуването се прекрати, само за текущото трилетие въ време на това прекратяване, като се смята първиятъ периодъ отъ деня, въ който е започналъ наемътъ и другите периоди отъ деня на свършването на предшествующия.

Наемите за три години или по-малко, които плодopolзувателятъ е сключилъ или подновилъ повече отъ една година преди встъпването имъ въ действие, ако се касае за полски имоти, и повече отъ шесть месеци преди, ако се касае за къщя, няматъ никакво действие, когато тяхното изпълнение не е започнало преди свършването на плодopolзуването.

Ако плодopolзуването трябва да се прекрати въ едно известно и определено време, сключените отъ плодopolзувателя наеми иматъ сила само за текущата година въ време на прекратяване плодopolзуването; но ако се касае за имоти, на които главната жътва става всеки две или три години, наемътъ има сила за текущи две или тригодишенъ периодъ въ време на прекратяване плодopolзуването.

**170.** Плодopolзувателятъ се ползува отъ сервитутните права, които принадлежатъ на имуществото, на което той има плодopolзуването, и въобще отъ всичките права, отъ които собственикътъ би могълъ да се ползува.

Той се ползува също отъ мините и кариерите, които съ открити и се разработватъ, когато започва плодopolзуването.

Той няма обаче никакво право върху още неоткритите мини и кариери, нито върху съкровището, което се открие въ време на плодopolзуването, съ изключение на правата, които може да има като откривателъ.

**171.** Собственикътъ не може, по никакъвъ начинъ, да вреди на правата на плодopolзувателя, а

последниятъ или неговиятъ представителъ няма право, при свършване на плодopolзуването, на никакво обезщетение за подобренията, които е направилъ, макаръ стойността на вещиа и да се е увеличила отъ тяхъ.

Увеличението на стойността може да бъде прихванато за поврежданията, които не произлизатъ отъ голяма погрешка на плодopolзувателя.

Когато прихващане не може да има, плодopolзувателятъ може да вземе назадъ прибавените отъ него вещи на имота, ако може да направи това съ някаква полза за себе си и безъ повреда за имота, освен ако собственикътъ предпочита да ги задържи, като заплати цената, която плодopolзувателятъ може да добие за тяхъ като ги отдели отъ имота.

Плодopolзувателятъ може също да вдигне огледалата, картините и другите украшения, които е турилъ въ държания въ плодopolзуване имотъ, съ задължение обаче да възстанови всяко нещo въ първоначалното му състояние.

## § 2. За задълженията на плодopolзувателя

**172.** Плодopolзувателятъ приема вещиа въ състоянието, въ което се намиратъ, но не може да влезе въ ползуване преди да се направи отъ надлежното общинско управление въ присъствието на собственика или следъ призоваването му, описъ на движимите и недвижимите имущества, които съ предметъ на плодopolзуването.

Разноските за описа са въ тежестъ на плодopolзувателя.

Ако плодopolзувателятъ е освободенъ отъ правене описъ, то описътъ може да се направи по искането на собственика и на негови разноси.

**173.** Плодopolзувателятъ е длъженъ да даде поръчителство, че ще се ползува като добъръ домакинъ, ако актътъ, който установява плодopolзуването, не го освобождава отъ това.

Башата и майката, които по закона иматъ плодopolзуването на имуществата на своите деца, продавачътъ или дарителятъ, който е продалъ или подарилъ едно имущество съ запазване на плодopolзуването, не съ длъжни да даватъ поръчителство.

**174.** Ако плодopolзувателятъ не може да даде достатъчно поръчителство, недвижимите имущества се даватъ подъ наемъ.

Парите, които влизатъ въ плодopolзуването, се даватъ подъ лихва.

Ценните книжа на предявителя се обръщатъ въ именни ценни книжа, въ полза на собственика съ обозначение на плодopolзуването.

Храните се продаватъ и получената сума отъ продажбата имъ така също се дава подъ лихва.

Въ тези случаи, лихвите отъ парите, рентите и доходите отъ наема принадлежатъ на плодopolзувателя.

**175.** Ако плодopolзувателятъ не даде поръчителство, собственикътъ може да иска, щото движимите имущества, които се повреждатъ отъ употребление, да се продадатъ и получената сума отъ продажбата имъ да се даде подъ лихва, както получената сума отъ продажбата на храните. Въ този случай, плодopolзувателятъ се ползува също отъ лихвата.

Плодopolзувателятъ може обаче да иска и съдътъ може да определи, споредъ обстоятелствата, щото една частъ отъ движимите имущества, която е нужна за негово употребление, да му се остави съ задължение да представи при свършване на плодopolзуването.

**176.** Забавянето въ представяне на поръчителство не лишава плодopolзувателя отъ плодoвете, върху които може да има право; те му се дължатъ отъ деня, въ който плодopolзуването се е започнало.

**177.** Плодоползвателят е длъжен да извършва поправките, които са нужни за поддържането на имуществото, и ония големи поправки, които са причинени от неизвършването на първите, след започването на плодоползуването.

**178.** Във всички други случаи, плодоползвателят, който е извършил големи поправки, има право да иска без лихва повръщането стойността на извършените работи, стига тяхната полезност да съществува още при свършване на плодоползуването.

**179.** Ако плодоползвателят не иска да внесе нужната сума за големите поправки и ако собственикът се съгласи да ги извърши на свои разходи, плодоползвателят е длъжен да плаща на собственика лихвата на тази сума, додето трае плодоползуването.

**180.** Големи поправки се считат поправките на дебели стени и на сводове, променяването на греди, подновяването въ цялост или въ значителна част на покриви, на подове, на бентове, на водопроводи, на подпорни и оградителни стени.

Всичките други поправки са поправки за поддържане.

**181.** Разпорежданията на чл. чл. 178 и 179 се прилагат, когато даже само една част от зданието, което е било необходима принадлежност за ползуването от имота, който е предмет на плодоползуването, падне по вежност или случайно.

**182.** Плодоползвателят плаща през време на плодоползуването всичките годишни тегоби на имота, като даждия, налози и други такива, които се считат за тегоби върху плодовете.

**183.** Собственикът е длъжен да плаща тегобите, наложени върху собствеността през време на плодоползуването, но плодоползвателят е длъжен да му плати лихвата на заплатената сума.

Ако плодоползвателят ги плати, той има право да иска повръщането на заплатената сума при свършването на плодоползуването.

**184.** Дълговете, за които имотът е ипотекиран, не са въ тежест на лицето, което има плодоползуването на една или няколко вещи от този имот. Ако се принуди да ги заплати, той има право на обратен иск против собственика.

**185.** Плодоползвателят на една съвокупност или на една част от съвокупност на имоти е длъжен да плаща, въ цялост или съразмерно съ своята част, всичките годишни платежи на вечните и пожизнените ренти и лихвите на всичките дългове или завети, съ които цялата съвокупност е обложена.

Когато е въпрос за плащането на капитала, ако плодоползвателят заплати сумата, за която имотът трябва да вземе участие въ плащането, повръща му се сумата без лихва при свършването на плодоползуването. Ако плодоползвателят не иска да заплати тази сума, собственикът може или да заплати сумата и, въ този случай, плодоползвателят е длъжен да му плаща лихва за нея през траянето на плодоползуването, или да предаде една част от имуществата, които са предмет на плодоползуването, до покриването на дължимата сума.

**186.** Плодоползвателят е длъжен да тегли разходите по процесите, които се отнасят до плодоползуването, и осъжданията, които могат да повлекат тези процеси.

Ако процесите се отнасят до собствеността и до плодоползуването, собственикът и плодоползвателят теглят разходите съразмерно с интересите си въ процесите.

**187.** Ако, през траянето на плодоползуването, едно трето лице направи някакво присвояване върху имота или другояче посегне на правата на собственика, плодоползвателят е длъжен да му съобщи за това и, ако го не направи, той е отговорен за всичката загуба, която може да произлезе от това за собственика.

**188.** Ако предметът на плодopolзуването е едно животно и това животно погине не по вината на плодopolзувателя, последният не е длъжен да повърне вместо него друго, нито да заплати стойността му.

**189.** Ако плодopolзуването е върху едно стадо и това стадо погине съвършено не по вината на плодopolзувателя, последният е длъжен да даде на собственика сметка само за кожите или за стойността имъ.

Ако стадото не погине съвършено, плодopolзувателят е длъжен да замести животните, които съпогинали до размера на разплода, отъ деня, въ който първоначалното число на животните въ стадото е почнало да се намалява.

**190.** Когато е въпросъ за животни, които се намиратъ въ находящия се въ плодopolзуване имотъ и които съпредназначени за потребление, прилагатъ се разпорежданията на чл. 162.

### **§ 3.** За начините, по които се прекратява плодopolзуването

**191.** Плодopolзуването се прекратява:

съ смъртта на плодopolзувателя;

съ изтичането на времето, за което е било установено;

съ сливането въ едно лице качества на плодopolзувателъ и на собственикъ;

съ неползуването отъ това право въ продължение на двадесетъ години;

съ загиването на цялата вещь, върху която то е било установено.

**192.** Плодopolзуването може още да се прекрати съ злоупотреблението, което плодopolзувателътъ би направилъ съ своето право или като продаде имуществата, или като ги повреди, или като ги остави да запустеятъ по причина на неподдржане.

Сдътъ обаче може, споредъ обстоятелствата, да постанови, щото плодopolзувателътъ да даде поръчителство, макаръ и да е освободенъ отъ такова, или имуществата да се дадатъ подъ наемъ, или да се турятъ подъ управлението на друго лице за сметка на плодopolзувателя, или най-последно ползуването отъ тяхъ да се повърне на собственика, съ задължение да плаща всяка година на плодopolзувателя или на неговите имеющи право една определена сума, додето трае плодopolзуването.

Кредиторите на плодopolзувателя могатъ да встъпятъ въ делото по тая препирня за да запазятъ своите права, да представятъ обезщетение за вредите и да дадатъ обезпечение за напредъ.

**193.** Плодopolзуването, което е отстъпено, за додето едно трето лице достигне една определена възраст, трае до този срокъ, макаръ третото лице и да умре преди определената възраст.

**194.** Плодopolзуването, което е установено въ полза на общини или на други юридически лица чрезъ актъ приживе или по завещание, не може да се продължава повече отъ тридесетъ години.

**195.** Когато една часть само отъ вещьта, която е предметъ на плодopolзуването, погине, плодopolзуването се запазва върху това, което остане.

**196.** Ако плодopolзуването е установено върху едно имение, въ което влиза едно здание, и това здание се разруши по каквто и да бъде начинъ, плодopolзувателътъ има право да се ползува отъ мястото и отъ материяла.

Това правило се пази и когато плодopolзуването е установено само върху едно здание. Въ този случай обаче ако собственикътъ пожелае да построи друго здание, той обаче има право да занеме мястото и да си послужи съ материяла, като плаща на плодopolзувателя, презъ траянето на плодopolзуването, лихвата на

стойността на мястото и на материяла.

## **Отделение II**

### **За употребението и за обитаването**

**197.** Този, който има употребението на единъ недвижимъ имотъ, може да събира произведенията му до колкото е нужно за неговите и за семейството му нужди.

**198.** Този, който има право на обитаване въ една къща, може да живее въ нея съ своето семейство.

**199.** Въ семейството влизатъ и децата, които съ родени подиръ започването на правото на употребението или на обитаване, макаръ въ времето когато е започнало това право, лицето, което се ползува отъ него, и да не е било женено.

**200.** Правото на обитаване се ограничава съ това, което е нужно за обитаването на тогава, на когото то е отстъпено, и на неговото семейство, споредъ положението му.

**201.** Правото на употребението или на обитаване не може да се упражнява преди да се даде поръчителство и направи описъ на движимите и недвижимите имущества, както това е установено за плодopolзуването. Съдътъ може обаче, да освободи отъ задължението за поръчителството, споредъ обстоятелствата.

**202.** Този, който има право на употребението или на обитаване, е длъженъ да се ползува отъ тяхъ като добъръ домакинъ.

**203.** Ако този, който има право на употребението, събира всичките произведения на недвижимия имотъ, или този, който има право на обитаване, заема цялата къща, той е длъженъ да тегли разноските за обработването, за поправките по поддържането и да плаща даждията, както плодopolзувателятъ.

Ако той събира една частъ отъ произведенията, или ако заема една частъ отъ къщата, той участва въ разноските съразмерно съ това, отъ което се ползува.

**204.** Правата на употребението и на обитаване не могатъ да се отстъпватъ нито да се даватъ подъ наемъ.

**205.** Правата на употребението и на обитаване се прекратяватъ по същия начинъ, както плодopolзуването.

**206.** Употребението на гори и лесовете се урежда отъ особенъ законъ.

## **Глава II**

### **За поземелните сервитути**

**207.** Поземелниятъ сервитутъ се състои въ тегабата, която е наложена върху единъ недвижимъ имотъ за служенето и ползата на другъ недвижимъ имотъ, който принадлежи не на същия собственикъ.

**208.** Поземелниятъ сервитутъ се установява отъ закона или отъ действието на човека.

## **Отделение I**

### **За сервитутите, които съ установени отъ закона**

**209.** Сервитутите, които съ установени отъ закона иматъ за предметъ обществена или частна полза.

**210.** Сервитутите, които съ установени за обществена полза, се отнасятъ до течението на водите, до пътя покрай плавателните или сплавни реки и канали, до построяването и поправянето на пътищата и до други обществени работи.

Всичко, което се отнася до този видъ сервитути, се определя съ особни закони или правилници.

**211.** Сервитутите, които законътъ налага за частна полза, се определять отъ законите и правилниците върху полската полиция и отъ разпорежданията на настоящето отделение.

### § 1. За сервитутите, които произхождатъ отъ положението на местата

**212.** По-низките недвижими имоти съ подложени да приематъ водата, която естествено се изтича отъ по-високите недвижими имоти, безъ да е способствувала за това човеческа ръка.

Собственикътъ на по-низкия недвижимъ имотъ не може по никой начинъ да препятствува на това изтичане.

Собственикътъ на по-високия недвижимъ имотъ не може да направи нищо, което би могло да утегчи сервитута на по-низкия недвижимъ имотъ.

**213.** Ако бреговете или плотините въ единъ недвижимъ имотъ, които служатъ за задържане на водата, се разрушатъ или съборятъ, или ако се касае за отбранителни работи, които съ предизвикани отъ променението на течението на водата, и собственикътъ на недвижимия имотъ не иска да ги поправи, да ги възстанови, нито да ги построи, собствениците, които търпятъ вреда отъ това или които се намиратъ въ голяма опасностъ да претърпятъ такава, могатъ да направятъ на свои разноски нужните поправки или построявания. Работите обаче, трябва да се извършатъ по такъвъ начинъ, щото собственикътъ да не претърпи никаква вреда и то съ предварително разрешение отъ съда, дадено следъ изслушване на заинтересованите лица.

**214.** Горното правило се съблюдава, когато се касае да се очисти едно натрупване, което е образувано отъ спрени вещества въ недвижимъ имотъ или въ окопъ, потокъ, или гиризь по такъвъ начинъ, че водата причинява или може да причини вреда на съседните недвижими имоти.

**215.** Всичките собственици, на които е полезно запазването на бреговете и на плотините или очистването на натрупванията, показани въ предидущите два члена, могатъ да бъдатъ повикани и принудени да участвуватъ въ разноските, съразмерно съ ползата, която всякой отъ тяхъ извлича, но въ всичките случаи те иматъ право на искъ за вреди и обезщетения противъ лицето, което е станало причина на развалянето на плотините или за образуването на казаните натрупвания.

**216.** Собственикътъ, който има изворъ въ своя недвижим имотъ, може да се ползува отъ него по свое усмотрение, но безъ да нарушава правото, което може да е придобилъ собственикътъ на единъ по-низкостоящъ недвижимъ имотъ по силата на юридическо основание или на давностъ.

**217.** Давността въ този случай се придобива съ владение въ продължение на двадесетъ години отъ деня, въ който собственикътъ на по-низкия недвижимъ имотъ е направилъ и свършилъ върху по-високия недвижимъ имотъ видими и постоянни работи, предназначени да улеснятъ наклонението и течението на водата въ неговия недвижимъ имотъ и които съ служили за тая цель.

**218.** Собственикътъ на извора не може да измени неговото течение, ако той доставлява на жителите отъ една община или частъ отъ община водата, която имъ е нужна; но ако жителите не съ придобили по силата на юридическо основание или усвоили чрезъ давностъ ползуването отъ него, собственикътъ има право на обезщетение.

**219.** Всякой собственикъ или владелецъ на вода може да си служи съ нея по свое усмотрение и даже да разполага съ нея въ полза на друго, ако това право не е ограничено съ някой актъ или съ давностъ; но следъ като си е послужилъ съ нея, той не може да измени течението ѝ така, щото да се изгуби въ вреда на други земи, на които тя може да бъде полезна безъ да причини заливане или друга вреда на тези, които я употребяватъ въ по-високите земи и срещу заплащане на едно справедливо обезщетение отъ тогава, който иска да се ползува отъ нея, ако се касае за изворъ или друга вода, която принадлежи на собственика на по-високата земя.

**220.** Собственикътъ, имотътъ на когото граничи съ вода, която, безъ помощта на човеческа ръка, има естествено течение, но която макаръ и да е обществена по наредбите въ главата за водите, не съставлява река



или потокъ и върху която не съществуватъ права въ полза на трети лица, може при преминаването ѝ да си служи съ нея за ваденето на своите земи или за експлоатацията на своята промишленостъ, съ условие обаче, да повърне останалото отъ нея въ обикновеното ѝ течение.

Този, презъ земята на когото преминава тази вода, може така също да се ползува отъ нея въ разстоянието, което преминава тамъ, но съ задължение да я повърне, при излизането отъ неговата земя, въ нейното обикновено течение.

**221.** Споровете, които възникватъ по установяването и упражнението на предвидените въ този параграфъ сервитути, съ подсъдни на мировия съдия, който, при разрешаването имъ, трябва да съгласува интересите на земледелието и промишлеността съ дължимото уважение на собствеността.

## § 2. За правото на преминаване и на водопрокарване

**222.** Всякой собственикъ е длъженъ да позволи достъпъ и преминаване върху своята земя всякога, когато има нужда отъ това за да се построи или поправи стена или друга работа, която принадлежи на съседа или е обща.

**223.** Собственикътъ, на когото земята е заобиколена отъ чужди земи и който няма изходъ на общественъ пътъ и не може да добие такъвъ изходъ безъ извънредно големи разноси или неудобства, има право да преминава презъ съседните земи за обработване и згодно ползуване отъ своята земя.

Този проходъ се установява отъ тая страна, дето разстоянието отъ заобиколената земя до обществения пътъ е най-късо и където причинява най-малко вреда на земята, върху която е позволено преминаването.

Същото разпореждане може да се приложи на тогова, който, като има проходъ върху чужда земя, има нужда, за показаните горе цели, да разшири пътя за преминаване на кола.

**224.** За вредата, причинена отъ достъпа или отъ прохода, за които се говори въ двата предидущи члена, се дължи обезщетение съразмерно съ причинената вреда.

**225.** Ако земята се заобиколи отъ всичките страни вследствие на продажба, на замяна или на делба, продавачите, заменителите или съделителите съ длъжни да дадатъ проходъ безъ никакво обезщетение.

**226.** Ако проходътъ, който е даденъ на една заобиколена земя, престане да бъде нуженъ по причина, че тази земя се е съединила съ друга, която граничи съ общественъ пътъ, проходътъ може да бъде унищоженъ въ всяко време по искане на собственика на служащата земя, съ повръщане на полученото обезщетение или съ спиране плащането на годишните платежи, които съ били условени. По същия начинъ се постъпя, ако се отвори новъ пътъ, който служи на заобиколената по-напредъ земя.

**227.** Искътъ за обезщетението, показано въ чл. 224, подлежи на давностъ и правото на проходъ остава, макаръ искътъ за обезщетение и да не се приема вече.

**228.** Всякой собственикъ е длъженъ да даде проходъ презъ своята земя на водата, която искатъ да прокаратъ тези, които иматъ постоянно или само временно право да се служатъ съ нея, било за нуждите на живота, било за земеделчески или промишлени потребности.

Отъ този сервитутъ съ освобождени къщите, дворовете, градините и харманите къмъ тяхъ.

**229.** Този, който иска прохода, е длъженъ да отвори нужната за това вада, безъ да може да проведе своята вода презъ вадите, които вече съществуватъ и които съ предназначени за течението на друга вода. Но собственикътъ на земята, който е също собственикъ на една съществуваща тамъ вада и на водата, която тече въ нея, може да възпрепятствува да се отвори нова вада презъ земята му, като предложи да даде проходъ на водата въ своята вада, когато това може да стане безъ значителна вреда за тогова, който иска прохода. Въ този случай, на собственика на вадата се дължи обезщетение, което се определя като се има предъ видъ количеството на прокараната вода, стойността на вадата, работите, които ще предизвика новия проходъ, и по-големите разноси за поддържане.

**230.** Трябва така също да се позволява проходъ за прокарване на вода пряко вадите и водопроводите по начинъ, който е най-съответствующъ и най-удобенъ за местността и за положението на вадите, стига само течението или обемътъ на водата, която тече въ тези вади, да не се възпрепятствува, замедлява или ускорява, нито изменява по какъвто и да бъде начинъ.

**231.** Когато е нужно за прокарването на водата да се преминатъ обществени пътища, реки или потоци, пазятъ се особните закони и правилници върху пътищата и водите.

**232.** Този, който иска да прокара вода презъ чужда земя, трябва да докаже, че може да разполага съ водата през времето, за което иска прохода, че тази вода е достатъчна за употреблението, за което тя е предназначена, че исканиятъ проходъ е най-удобенъ и най-малко вредителенъ за служащата земя, предъ видъ на особното положение на съседните земи, на наклонението и на другите условия, нужни за прокарването, течението и излизането на водата.

**233.** Преди да се започне построяването на водопровода, този, който иска да прокара вода презъ чужда земя, е длъженъ да заплати стойността на мястото, което ще се заеме отъ него, увеличена съ една пета частъ, освенъ прямите вреди и тези, които произлизатъ отъ разделянето на две или повече части земята, презъ която трябва да премине водопровода, или отъ други повреждания.

За мястото обаче, което ще се заеме само за събирането на изкопаните вещества или на произходящите нечистотии отъ чистенето, се заплаща половината отъ стойността на земята, заедно съ увеличението отъ една пета; но върху това също място собственикътъ на служащата земя може да посади дървета или други растения, или вдигне и принесе другаде събраните вещества, стига само да се извърши всичко безъ вреда за вадата, за нейното чистене и поправяне.

**234.** Ако проходътъ на водата се иска за не повече отъ деветъ години, заплащането на стойностите и обезщетенията, за които се говори въ предидущия членъ, се намаляватъ на половина само, но съ задължение, следъ изтичането на срока, да се възстановятъ нещата въ първоначалното имъ положение.

Този, който е добилъ този времененъ проходъ, може, преди изтичането на срока, да го направи веченъ, като заплати другата половина съ законните лихви отъ деня, въ който проходътъ е билъ направенъ.

Постъпя се по същия начинъ, когато за проходъ пряко единъ водопроводъ е нужно да се замести водопроводъ по мостъ съ подземенъ водопроводъ или обратно.

**235.** Този, който владее вада върху чужда земя, не може да пусне въ нея по-голямо количество вода, освенъ ако вадата може да я побере и ако водата няма да причини вреда на служащата земя.

Ако пушането на по-голямо количество вода изисква нови работи, те не могатъ да се започнатъ, освенъ следъ като предварително се определи тяхното естество и качество и се заплати дължимата сума за земята, която ще се заеме, и за вредите, по установения отъ чл. 233 начинъ.

**236.** Разпорежданията за проходъ на вода, които съ изложени въ предидущите членове, се прилагатъ и когато проходъ се иска, за да се изтича излишната вода, която съседътъ не се съгласява да приеме въ своята земя.

**237.** Собственикътъ на служащата земя всякога има право да иска да се определи леглото на водата съ поставяне на постоянни граници, които съответствуватъ на поставените белези. Ако обаче, собственикътъ не се е възползувалъ отъ това право при отстъпването на водопровода, той е длъженъ да тегли половината отъ нужните за това разноски.

**238.** Ако едно течение на вода препяствува на съседните собственици за достъпа до недвижимите имъ имоти, или за продължаване на ваденето или за изтичане на водата, тези, които си служатъ съ това течение, съ длъжни, съразмерно съ ползата, която извличатъ отъ него, да построятъ и поддържатъ мостовете и други подобни направи, достатъчни за единъ безопасенъ и удобенъ проходъ, както и подземните водопроводи, улеите или други подобни работи за продължаването на ваденето или на изтичането, съ изключение на

правата, които произтичат от съглашение или от давност.

**239.** Собственикът, който иска да изсуши или подобри своята земя чрез разкопавания, насипи или други средства, има право, след като заплати обезщетението и съ причиняване на колкото е възможно по-малко вреда, да прокара чрез вади или трапове водата за изтичане през земите, които разделят неговата земя от текуща вода или всеки друг изток.

**240.** Собствениците на земите, през които преминават чужди вади или трапове, направени съгласно предишния член, имат право да си служат с тях, за да изсушат своите земи, съ условие само да не произлезе от това никаква вреда за изсушените вече земи и да теглят следующите разноски:

1) разноските, които съ нужни за изменение на вече съществуващите работи, за да могат да служат и на земите, през които преминават вадите или траповете;

2) една съразмерна част от направените вече разноски и от разноските, които съ нужни за поддържане на работите, станали общи.

**241.** При извършване на показаните въ предишните членове работи се прилагат разпорежданията на последната алинея на чл. 228 и на чл. чл. 230 и 231.

**242.** Ако за изсушване на блатиста земя се противи някой от имеющ право върху водата, която се изтича от тамъ, и ако съ извършване на съответствующи работи, които изискват разноски съразмерни съ целта, не може да се съгласят противоположните интереси, изсушването се разрешава срещу прилично обезщетение на съпротивляющия се.

**243.** Тези, които имат право да отклонят вода от реките, потоците, вадите, каналите и езерата могат, ако това е нужно, да турят или установят преграда до бреговете, съ задължение обаче да заплатят обезщетението и да направят и поддържат работите, които могат да предпазят земите от всяка вреда.

**244.** Тези, които имат право на отклонение и на ползуване от водата, както е казано въ предишния член, съ длъжни да избягват всяка повреда, която може да произлезе от спирането, от повръщането или от преливането на тази вода, и която повреда може да постигне по-горните и по-долните ползватели.

Тези, които станат причина за такава повреда, съ длъжни да заплатят вредите и подлежат на наказанията, които съ установени от правилата върху полската полиция.

## Отделение II

### За сервитутите, които съ установени от действието на човека

§ 1. За разните видове сервитути, които могат да бъдат

установени върху недвижимите имущества

245. Собствениците могат да установяват върху недвижимите си имоти, или въ полза на своите недвижими имоти, всякакъв сервитут, стига само той да бъде наложен на единъ недвижим имот за ползата на другъ единъ недвижим имот и да не бъде по никакъв начинъ противенъ на обществения редъ.

Упражнението и пределите на сервитутите се определят от документите и, въ отсъствие на такива, от следующите разпореждания.

246. Сервитутите биват непрекъсвани или прекъсвани.

Непрекъсвани сервитути съ онези, на които упражнението е или може да бъде непрекъснато, безъ да е нужно за това действието на човека; такива съ: водопроводите, капчуците, изгледите и други подобни.

Прекъсвани сервитути съ онези, за упражнението на които има нужда от действието на човека; такива

съ: сервитутите за проходъ, за черпане вода, за пасене и други подобни.

247. Сервитутите биватъ видими или невидими.

Видими сервитути съ онези, които се проявяватъ чрезъ видими признаци, като врата, прозорець, водопроводъ.

Невидими сервитути съ онези, които няматъ видими признаци за своето съществуване, като запрещението да се строи върху една земя или да не се строи, освенъ до известна височина.

248. Сервитутътъ за вземане вода чрезъ вада или друга видима и постоянна направа, за каквото употребление и да е предназначена водата, се причислява между непрекъсваните и видими сервитути, макаръ вземането вода и да става отъ време на време или следъ изминаване на известно число дни или часове.

249. Когато, за отделяването на едно постоянно и определено количество текуща вода, формата на отвърстието и на направата за отделяването е определена по съглашение, тази форма трябва да се пази и страните не се допускатъ да искатъ изменението ѝ подъ предлогъ на излишъкъ или на недостатъкъ отъ вода, освенъ ако излишъкътъ или недостатъкътъ отъ вода произлиза отъ станали променения въ водопровода, който доставлява водата, или въ течението на водата, която тече въ него.

Ако формата не е условена, но отвърстието и направата за отделяването се направятъ и владеятъ спокойно въ продължение на петъ години, следъ изтичане на този срокъ не се приематъ така също никакви заявления отъ страните, подъ предлогъ на излишъкъ или на недостатъкъ отъ вода, освенъ когато съ станали променения въ водопровода или въ течението на водата, както се каза по-горе.

Въ отсъствие на съглашение и на показаното по-горе владение, формата се определя отъ съда.

250. Въ отстъпванията на вода, направени за едно определено употребление, безъ да е определено количеството на водата, се предполага да е отстъпено нужното количество за това употребление. Заинтересованиятъ може въ всяко време да иска да се определи формата на отделяването по начинъ, щото да се обезпечи казаното нужно употребление и да се възпрепятствува въ същото време излишното употребление.

Ако обаче формата на отвърстието и на направата за отделяването е условена, или ако, въ отсъствието на съглашение, отделяването се е упражнявало спокойно въ продължение на петъ години въ една определена форма, заявленията отъ страните не се уважаватъ, освенъ въ показания въ предидущия членъ случай.

251. Въ отстъпванията, въ които едно постоянно количество вода е условено, това количество трябва да бъде показано въ всичките актове въ мярка на текуща вода.

252. Правото за непрекъснато вземане вода може да се упражнява въ всяка минута.

253. Това право се упражнява за лятната вода отъ пролетното равноденствие до есенното; за зимната вода отъ есенното равноденствие до пролетното и за водата, която е разпределена по часове, дни, недели, месеци или другояче, въ определените времена отъ съглашението или отъ владението.

При разпределението на водата по дни и по нощи се подразумяватъ естествените дни и нощи.

254. Въ разпределенията, отъ които се ползватъ няколко лица по редъ, времето, което е нужно за да дойде водата до отвърстието на ползувателя, се изминава въ негова тежестъ и изтичането на остатъка отъ водата принадлежи на тогава, чийто редъ се свършва.

255. Въ вадите, водата на които се разпределя по редъ, водата, която прилива или която избягва, но която остава въ леглото на вадата, може да се спира или отделя само отъ този ползувателъ, редътъ на когото настъпва.

256. Ползувателите отъ предвидените въ предидущия членъ вади, могатъ да изменяватъ или заменяватъ своя редъ помежду си, стига само това променяване да не причинява вреда на другите.

257. Този, който има право да употребява водата за двигателна сила, не може, ако това изрично не му е предоставено от акта, да спира или да намалява бързината на течението, като я задавя или запушва.

## § 2. За начина, по който се установяват сервитутите чрезъ

действието на човека

258. Непрекъсваните и видими сервитути се установяват чрезъ актъ, чрезъ давностъ отъ двадасетъ години или чрезъ предназначение отъ домакина.

259. Непрекъсваните невидими сервитути и прекъсваните сервитути, били те видими или не, не могатъ да се установяватъ, освенъ чрезъ актъ. Владението, даже отъ незапамятно време, не е достатъчно за установяването на тия сервитути.

Това обаче правило не се прилага на придобитите вече, по отоманските граждански закони, такива сервитути.

260. За положителните сервитути, владението, което е нужно за давността, се смята, отъ деня, въ който собственикътъ на господствующата земя е започналъ да ги упражнява върху служаща земя.

За отрицателните сервитути, владението започва отъ деня на запрещението, което е направено чрезъ единъ формаленъ актъ отъ собственика на господствующата земя на собственика на служаща земя за да му оспори свободното ползуване отъ нея.

261. Предназначение отъ домакина има, когато по какъвто и да бъде начинъ се докаже, че две, сега разделени, земи съ принадлежали по-рано на единъ и същъ собственикъ и че този собственикъ е създалъ или оставилъ положението, отъ което произлиза сервитутътъ.

262. Ако двете земи престанътъ да принадлежатъ на същия собственикъ, безъ никакво разпореждане относително сервитута, той се счита установенъ активно и пасивно въ полза и въ тежестъ на всякоя една отъ отделните земи.

263. Относително сервитутите, за придобиването на които е нуженъ актъ, този актъ не може да се замести освенъ съ документъ, който съдържа признание на сервитута и който произлиза отъ собственика на служащата земя.

264. Собственикътъ може, безъ съгласието на плодоползувателя, да установи върху земята сервитути, които не нарушаватъ правото на плодоползуване, а съ съгласието на плодоползувателя той може да установи даже сервитути, които намаляватъ правото на плодоползуване.

265. Сервитутътъ, който е отстъпенъ отъ одного отъ съсобствениците на една неразделна земя, се счита установенъ и действителенъ, когато само и другите, заедно или отделно, го отстъпятъ.

Отстъпванията на първите съсобственици, на каквото основание и да съ направени, няматъ сила додето последниятъ съсобственикъ не се съгласи за своето отстъпване.

Отстъпването обаче, което е направено отъ одного отъ съсобствениците, независимо отъ другите, задължава не само отстъпвача, но още и неговите наследници, даже частни, и неговите имеющи право да не препяствуватъ за упражнението на отстъпеното право.

266. Водата, която изгича отъ чужда земя, може да установи единъ активенъ сервитутъ въ полза на земята, която я приема, за да се препяствува на отвеждане водата другаде.

Давността, когато чрезъ нея се придобива този сервитутъ, започва отъ деня, въ който собственикътъ на господствующата земя е направилъ върху служащата земя видими и постоянни работи за събирането и завеждането на водата въ своя полза, или отъ деня, въ който собственикътъ на господствующата земя е

започналъ или продължилъ ползуването си отъ водата, макаръ и да е имало формаленъ протестъ отъ страна на собственика на служащата земя.

267. Редовното чистене и поддържане на една ископана дупка въ чужда земя, предназначена и служаща за събиране и завеждане на вода, прави да се предполага, че тя е направена отъ собственика на господствующата земя, когато няма документъ, признакъ и друго доказателство за противното.

Счита се за признакъ на противното, когато има въ дупката работи, направени и поддържани отъ самия собственикъ на земята, въ която дупката е отворена.

## **Отделение III**

### **За начина, по който се упражняватъ сервитутите**

268. Правото на сервитутъ заключава всичко това, което е нужно за ползуване отъ него.

Така, сервитутътъ за черпане вода отъ чуждъ източникъ заключава право на преминаване презъ земята, въ която източникътъ се намира.

Също така правото на прекарване вода презъ чужда земя заключава право на преминаване покрай водата за надзираване течението на водата, за чистене и за извършване на нужните поправки.

Когато една земя е заградена, собственикътъ е длъженъ да остави свободенъ и удобенъ входъ на лицето, което упражнява правото на сервитутъ за горепоказаната цель.

269. Този, който се ползува отъ единъ сервитутъ, е длъженъ, при извършване на работите, които съ нужни за ползуване отъ него и за запазването му, да избере удобните за това време и способъ, за да причини най-малко неудобство на собственика на служащата земя.

270. Тези работи се извършватъ на негови разноски, освенъ ако има противно съглашение въ акта.

Когато обаче ползуването отъ тази частъ на вещьта, която е подчинена на сервитутъ, е общо между собственика на господствующата земя и собственика на служащата земя, казаните работи се извършватъ на общи разноски, съразмерно съ ползата за всекиго едного, освенъ ако актътъ другояче разпорежда.

271. При сервитута за черпане и за прокарване вода, ако актътъ не съдържа противно разпореждане, собственикътъ на служащата земя всякога може да иска, щото водохранилището да се държи достатъчно чисто и бреговете да бъдатъ въ добро поправено положение за сметка на собственика на господствующата земя.

272. Ако обаче собственикътъ на служащата земя е длъженъ, на основание на акта, да тегли разноските, които съ нужни за ползуване отъ сервитута или за неговото запазване, той може всякога да се освободи отъ него, като остави служащата земя на собственика на господствующата земя.

273. Ако земята, въ полза на която е установенъ единъ сервитутъ, се раздели, сервитутътъ се дължи на всеки късъ, но безъ да се утяготи положението на служащата земя. Така, ако се касае за право на преминаване, собственикътъ на всеки късъ отъ господствующата земя е длъженъ да го упражнява на същото място.

274. Собственикътъ на служащата земя не може да направи нищо, което може да намали ползуването отъ сервитута или да го направи по-неудобно.

Той не може прочее да промени положението на земята, нито да премести упражнението на сервитута на друго място отъ онова, дето първоначално е било установено.

Ако обаче, първоначалното упражнение е станало по-тягостно за собственика на служащата земя, или ако то му пречатствува да направи тамъ работи, поправки или подобрения, той може да предложи на собственика на господствующата земя едно място еднакво удобно за упражнение на правото му, и последниятъ не може да откаже да го приеме.

Променението на мястото за упражнение на сервитута може така също да се допусне по искане на собственика на господствующата земя, ако той докаже, че променението ще му достави значителна полза и че не ще да причини никаква повреда на служащата земя.

**275.** Този, който има право на сервитутъ, не може да се ползува отъ него, освенъ съгласно съ своя актъ или съ своето владение и не може да направи нито въ служащата земя, нито въ господствующата земя никакво нововъведение, което утяготява положение на първата.

**276.** Въ случай на съмнение върху пределите на сервитута, неговото упражнение се ограничава до това, което е нужно за назначението на господствующата земя и за удобното ѝ ползуване съ най-малка вреда за служащата земя.

**277.** Правото на водопроводъ не дава на тогова, който го упражнява, нито собствеността на бреговете на извора или вадата, нито собствеността на земята, която се намира подъ извора или подъ вадата.

Поземелните даждия и другите налози съ въ тежестъ на собственика на земята.

**278.** Въ отсъствие на частно съглашение, собственикътъ или другъ отстъпвачъ на вода отъ изворъ или вада е длъженъ спрямо ползувателите да извършва всичките обикновени и извънредни работи за отделяване и закарването на водата до тамъ, дето я предава, да поддържа работите въ добро положение, да пази леглото и бреговете на извора или на водата, да извършва обикновените чистения и въобще да има грижата, пазенето и наблюдението, които съ нужни, щото отделяването и закарването на водата да ставатъ своевременно.

**279.** Ако обаче отстъпвачтъ на вода докаже, че намалението ѝ е станало естествено или по вина на друго лице, безъ да може, посредствено или непосредствено, нему да се вмени това, той не отговаря за никакви вреди, но само е длъженъ да направи едно съразмерно намаление върху наема или условената цена, било че тя е заплатена, било че още не е, съ запазване правото на искъ за вредите на отстъпвача и на ползующия се отъ отстъпването противъ виновните за намалението на водата.

Ползувателите, които съ предявили искъ срещу виновните, могатъ да привлекатъ отстъпвача въ делото за да имъ помага съ всички средства, които се намиратъ въ негова властъ, за да получатъ обезщетение за вредите отъ тези, които съ причинили намалението на водата.

**280.** Намалението на водата е въ тежестъ на тогова, който има право да я взема и да се ползува отъ нея въ времето, въ което липсува, съ запазване правото за вреди или за намаление на цената на наема или на отстъпването, както е казано въ предидущия членъ.

**281.** Между няколко ползуватели, намалението на водата е въ тежестъ първо на тези, на които акта или владението е отъ по-скорошно време и, при еднакви условия, въ тежестъ на последния, по реда на ползуването.

Правото за заплащане на вредите е всякога запазено противъ оногова, който е причинилъ намалението на водата.

**282.** Когато водата е отстъпена, запазена или се намира въ владение за едно определено ползуване, съ задължение да се повърне на отстъпвача или на другото това, което остава отъ нея, това ползуване не може да се промени въ вреда на земята, въ която трябва да се повърне останалата вода.

**283.** Собственикътъ на земята, която е задължена да повръща изтичанията или повечето вода, не може да отдели каквато и да бъде частъ отъ нея подъ предлогъ, че е вкаралъ по-голямо количество вода или нова вода, но той е длъженъ да я остави да отиде всичката въ полза на господствующата земя.

**284.** Сервитутътъ за изтичанията на вода не отнема на собственика на служащата земя правото да се ползува свободно отъ водата за ползата на своята земя, да промени обработването на тази земя и даже да изостави въ цялостъ или отчасти нейното вадене.

**285.** Собственикът на служащата земя може всякога да се освободи от сервитута за изтичанията или за повечето вода, като отстъпи и обезпечи на господстващата земя едно количество текуща вода, което се определя от съда, като се вземат пред вид всичките обстоятелства.

**286.** Тези, които имат общ интерес да прокарат вода и да се ползват от нея или да подобрят или изсушат земи, могат да се сдружават, за да се грижат за упражнението, за запазването и за защищаването на своите права.

Сдружаването на заинтересованите и правилникът на това сдружаване трябва всякога да се излагат писмено.

**287.** След учреждение на сдружаването, постановленията, които взема болшинството въ границите и според установените за това правила въ правилника, имат сила съгласно чл. 58.

**288.** Учреждаването на това сдружаване може така също да се заповяда от съда по искане на повечето от заинтересованите, след кратко изслушване на другите заинтересовани, когато се касае за упражнението, за запазването и за защищаването на общи права, на които разделението е невъзможно безъ значителна вреда. Въ този случай, предложеният и приетият от болшинството правилник се утвърждава от съда.

**289.** Прекратяването на сдружаването не се допуска, освенъ когато повече от три четвърти на членовете го искат, или когато разделението може да стане безъ значителна вреда и се поиска от когото и да бъде от заинтересованите.

**290.** За всичко останало се съблюдават за тези сдружавания установените правила за собствеността, за дружеството и делбата.

## **Отделение IV**

### **За начина, по който се прекратяват сервитутите**

**291.** Сервитутите престават, когато вещите се намират въ такова положение, щото е невъзможно вече ползуването от тяхъ.

**292.** Сервитутите се възобновяват, ако положението на вещите се възстанови по начинъ, щото ползуването от тяхъ да стане отново възможно, освенъ ако се е изминало нужното време за погасяване на сервитута. Ако една стена или една къща се препострой въ същия периодъ, съществуващите по-рано сервитути се запазватъ.

**293.** Всякой сервитутъ се погасява, когато собствеността на господстващата земя и собствеността на служащата земя се съберат въ едно лице.

**294.** Сервитутътъ се погасява, когато се изостави ползуването от него въ продължение на двадесет години.

**295.** Двадесет годишниятъ срокъ започва да тече за прекъсваните сервитути от деня, въ който е прекратено ползуването, а за непрекъсваните сервитути от деня, въ който се е направило някое действие, противно на сервитута.

**296.** Способътъ за ползуване от сервитута се погасява чрезъ давност по същия начинъ, както и самия сервитутъ.

**297.** Съществуването на остатъци от направи, които съ служили за черпане на вода, не препяствува на течението на давността; за да не тече давността, потребно е съществуването и запазването въ добро състояние на самата направа за черпане на вода или на вадата за отделяване.

**298.** Упражнението на единъ сервитутъ не въ определеното от съглашението или от владението време не препяствува на течението на давността.



**299.** Ако господствующата земя е обща на няколко лица, упражнението на сервитута, което е направилъ единъ отъ тяхъ, препятствува на течението на давността по отношение на всичките.

**300.** Спирането или прекъсването на давността въ полза на одного отъ съсобствениците ползува така също и другите.

## **Отделъ IV За владението**

**301.** Владението е държане на една вещь или ползуване отъ едно право, което едно лице упражнява само или чрезъ друго, който държи вещьта или упражнява правото въ негово име.

**302.** Владението е законно, когато то е постоянно, непрекъсвано, спокойно, явно, несъмнително и съ намерение да се държи вещьта, като своя собствена.

**303.** Всякога се предполага, че всякой владее самъ за себе си и като собственикъ, когато не е доказано, че той е започналъ да владее въ името на друго.

Когато някой е започналъ да владее въ името на друго, предполага се всякога, че владението се е продължило на същото основание, когато противното не е доказано.

**304.** Съизволителните и само търпимите действия не могатъ да служатъ за основание да се придобие законно владение.

**305.** Насилствените и скришните действия така също не могатъ да служатъ за основание да се придобие законно владение, но то може да започне, когато насилието и скришността престанатъ.

**306.** Владението на вещи, на които собствеността не може да се придобива, няма юридическо действие.

**307.** Настоящиятъ владелецъ на една вещь, който докаже че е владялъ тази вещь по-напредъ, предполага се да я е владялъ така също и презъ времето между тия владения, ако не се докаже противното.

**308.** Настоящото владение не дава да се предполага съществуването на по-старо владение, освенъ ако владелецътъ има документъ; въ този случай, се предполага, че той владее отъ датата на своя документъ, ако противното не е доказано.

**309.** Владението се продължава по право въ лицето на общия наследникъ.

Частниятъ наследникъ и всеки другъ приемникъ може къмъ своето владение да присъедини владението на лицето, отъ което е получилъ имотътъ, за да се основава и да се ползува отъ неговите действия.

**310.** Този, който се намира повече отъ шесть месеци въ законно владение на недвижимо имущество, или на вещь право, или на съвокупность отъ движими вещи, ако му се наруши това владение, може, въ продължение на шесть месеци отъ нарушението, да иска запазването на нарушеното владение.

**311.** Този, който насилствено или по скритъ начинъ е лишенъ отъ владението, каквото и да бъде то, на движима или недвижима вещь, може, въ течение на шесть месеца отъ претърпяното лишение, да иска отъ заграбителя да го възстанови въ това владение.

**312.** Възстановяването се заповядва отъ съда, следъ призоваване на противната страна и на основание само на известността на събитието, безъ всякакво забавяне и съ най-голяма бързина, противъ което лице и да бъде и даже противъ собственика на вещьта, които съ отнети отъ владелеца.

**313.** Възстановяването на владението въ случай на насилствено или скрито отнемане не изключва упражнението на другите иски за владение отъ страна на всякой законенъ владелецъ.

**314.** Този, който има основание да се страхува, че една новозапочната работа отъ едно друго лице, било върху собствена земя, било върху чужда земя, може да причини повреда на недвижимо имущество, на вещно право или на другъ владяеиъ отъ него предметъ, може да заяви на съда за тази нова работа, стига само тя да не е свършена и да не съ се изминали шестъ месеци, отъ когато е била започната.

Съдътъ, следъ като изучи на бързо факта, може да забрани или за разреши продължаването на новата работа, като постанови да се взематъ нужните обезпечения, въ първиятъ случай, за плащането на вредата, която е причинена отъ спиране на работата, когато се признаятъ за неоснователни възраженията за нейното довършване и, въ вториятъ случай, за разваляне на работата и за плащане на вредите, които заявившиятъ може да претърпи отъ това, ако добие окончателно въ негова полза решение, макаръ и да е било разрешено да се продължава работата.

**315.** Този, който има основателна причина да се страхува, че едно каквото и да здание, едно дърво или единъ другъ предметъ застрашава съ сериозна и близка опасностъ да повреди една земя или единъ предметъ, който той владее, има право да заяви за това на съда и да моли, споредъ обстоятелствата, да се взематъ мерки за да се избегне опасността, или да се задължи съседа да даде поръчителство за възможните вреди.

**316.** Въ всичките въпроси по владението на сервитутите, това което се е вършило презъ предидущата година и, ако се касае за сервитутите, които се управляватъ презъ по-дълги промежугъци отъ една година, това което се е вършило презъ последния периодъ на ползуването, определя правата и задълженията както на тогова, който се ползува отъ сервитута, така и на оногова, който го дължи, и на всяко друго заинтересовано лице.

**317.** Добросъвестенъ владелецъ е този, който владее, като собственикъ, на такова юридическо основание, което може да прехвърли собствеността, и на което недостатъците не са му били известни.

**318.** Добросъвестността всякога се предполага и този, който указва на недобросъвестностъ, е длъженъ да я докаже.

Достатъчно е добросъвестността да е съществувала въ време на придобиването.

**319.** Добросъвестниятъ владелецъ придобива плодовете и не е длъженъ да повърне освенъ онези, които е събралъ следъ завеждането на иска.

**320.** Владелецътъ, даже и да е добросъвестенъ, не може да иска каквото и да бъде обезщетение за подобрения, ако те не съществуватъ вече въ времето на съдебното отстранение.

**321.** Добросъвестниятъ или недобросъвестниятъ владелецъ не може да иска за подобренията, освенъ по-малката сума измежду сумата на разноските и увеличената стойностъ.

**322.** Само добросъвестниятъ владелецъ има право да задържи имуществата за подобренията, които действително съ направени и които съществуватъ още, стига само искътъ за това да се предяви, додето се разглежда препирнята за повръщането на имуществото и да има някакво доказателство за съществуването на подобренията въобще.

**323.** По отношение на движимите по своето естество вещи и на ценните книжа на предявителя, владението произвежда въ полза на трети добросъвестни лица същото действие, както юридическото основание. Това правило не се прилага на съвокупности отъ движими вещи.

**324.** Този обаче, който е изгубилъ една вещь или отъ когото е открадната тя, може въ продължение на три години отъ изгубването или кражбата, да я иска отъ тогова, въ ръцете на когото се намира, съ запазване на последния правото на искъ за обезщетение противъ оногова, отъ когото той я е получилъ.

**325.** Ако обаче настоящиятъ владелецъ на откраднатата или загубена вещь, е купилъ тази вещь на панаиръ, на пазаръ или от публична проданъ, собственикътъ не може да изисква повръщането й, освенъ като заплати на владелеца цената, която той е заплатилъ за нея.

## Особено разпореждане

**326.** Настоящият законъ влиза въ сила отъ 1 септемврий 1904 год., и отменява всичките до сега съществуващи наредби по предметите, предвидени въ него.