

Действие, ред и противопоставимост на особения залог

докторант Невена Заранкова

Summary: *As a rule, contracts take effect and bind the unmarried persons from the moment of agreeing and signing the contract. This action can be extended to third parties and is usually conditional on further evidence, such as inscription in a register.*

Pledge is no exception and is closely linked to its entry in the SPR. Only after its execution, it can be invoked against third parties

Keywords: *registered pledge, collateral, dead pledge, creditor, debtor, guaranty, personal counter-bond, real collateral*

1. Увод

Като правило договорите имат действие и обвързват сключилите ги лица от момента на постигането на съгласието и сключването на договора. Това действие може да се разпростре и по отношение на трети лица, като обикновено бива обусловено от осъществяването на допълнително обстоятелство – вписване в определен регистър.

2. Изложение

Обсеният залог не прави изключение и е в тясна обвързаност с вписването му в ЦРОЗ. Едва след извършването му, той може да се противопоставя на трети лица. До този момент, сключеният в писмена форма договор има действие и обвързва единствено страните по него. Те имат всички права и задължения свързани със сключената сделка помежду си, следва да съблюдават предписанията на ЗОЗ, но не могат да противопоставят правата си на трети за договора лица до извършване на вписването в ЦРОЗ по партида на залогодателя. Противопоставимостта на вписването на залога в Централния регистър на особените залози по партидата на залогодателя означава, че всяко лице, което придобива правата върху имуществото, обременено със залог, има положението и на залогодател. Заложното право следва заложеното имущество при придобиването му от трето лице, освен при условията на чл. 7 ЗОЗ. Противопоставимостта изисква залогът да бъде вписан по партидата на праводателя, а за да могат да бъдат упражнени правата извънсъдебно и спрямо приобретателя, залогът трябва да бъде вписан и по неговата партида. При липса на вписване срещу приобретателя заложният кредитор може да упражни правата си срещу него само по общия ред, но не и по реда на ЗОЗ²⁹⁵

В случай, че този закон предвижда и вторични вписвания, противопоставимостта на особения залог ще възникне едва след извършването им.

2.1. Ред на обезпеченото вземане

Следва да се прави разлика между ред на обезпеченото вземане и ред на залога. Първото указва реда, в които ще се удовлетвори кредиторското вземане сред останалите длъжникови задължения и имуществото, от което ще бъде сторено това. Редът на залога ни посочва при няколко учредени такива, върху едно и също имущество, кой по ред ще бъде удовлетворен от него нашият кредитор.

Вписването на особените залози върху едно и също имущество в съответните регистри в общия случай ще определи и поредността им. Като цяло, действията принципът за по-силните права на първия вписал залога.

Съгласно чл. 16 от ЗОЗ, когато едно вземане е обезпечено с особен залог, то ще бъде удовлетворено в зависимост от случая в поредността по:

²⁹⁵ Определение № 531 от 30.06.2010 г. на ВКС по ч. т.д. № 472/2009 г., I т. о., ТК.

1. чл. 136 ал. 1, т. 3 от ЗЗД - ползват се с право на предпочтително удовлетворение в реда, по който са изброени, следните вземания:

- вземанията за разноски по обезпечаването и принудителното изпълнение, както и за исковете по чл. 134 и 135 - от стойността на имота, за който са направени, спрямо кредиторите, които се ползват от тези разноски;

- вземанията на държавата за данъци върху определен имот или за моторно превозно средство - от стойността на този имот или на моторното превозно средство, както и вземания, произтичащи от концесионни плащания, лихви и неустойки по концесионни договори;

- вземанията, обезпечени със залог или ипотека - от стойността на заложените или ипотекирани имоти²⁹⁶;

В нашия случай, както всеки договор за залог, вземането ще бъде удовлетворено на трето място, след тези за разноски по обезпечаването, принудителното изпълнение и вземанията на държавата за данъци и такси.

Изключения представляват вземанията, заради които се упражнява право на задържане по отношение удовлетворяването от стойността на задържаните имоти. Ако то произтича от разноски за запазване или подобрене на задържания имот, то се предпочита пред вземанията обезпечени със залог или ипотека;

Вземания с еднакъв ред се удовлетворяват съразмерно.

Освен присъдените лихви, правото на предпочтително удовлетворение обхваща лихвите, изтекли след започване на принудителното изпълнение, както и лихвите за годината, която го предхожда.

Когато имаме залогодател в несъстоятелност съответно ще бъде спазена по-редността на чл. 722, ал. 1, т. 1 от ТЗ или чл. 94 ал., т. 1 от Закона за банковата несъстоятелност.

2. При извършване на разпределение на осребреното имущество съгласно чл. 722 от ТЗ вземанията се изплащат в следния ред:

На първо място са вземания, обезпечени със залог или ипотека, или запор или възбрана, вписани по реда на Закона за особените залози - от получената сума при реализацията на обезпечението и едва след тях се удовлетворяват:

- вземанията, заради които се упражнява право на задържане - от стойността на задържания имот;

- разноските по несъстоятелността;

Когато паричните средства са недостатъчни, за да се удовлетворят изцяло вземанията по ал. 1, т. 3 - 12, те се разпределят между кредиторите от реда по съразмерност.

Когато са предявени и приети няколко вземания на държавата от един ред, сумата се изплаща на съответния ред от сметката за разпределение общо и след получаването се разпределя от Националната агенция за приходите по реда на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Националната агенция за приходите незабавно уведомява съда по несъстоятелността и синдика за извършеното разпределение.

В случай, че продажната цена на заложена или ипотекирана вещь не покрива изцяло вземането заедно с натрупаната лихва, за остатъка кредиторът участва в разпределението заедно с кредиторите с необезпечени вземания.

Когато продажната цена на заложена или ипотекирана вещь превишава обезпеченото вземане с натрупаната лихва, остатъкът от нея се включва в масата на несъстоятелността²⁹⁷.

3. Ако е приложим чл. 94., ал. 1 от ЗБН вземанията се изплащат в следния ред:

²⁹⁶ Закон за задълженията и договорите, обн. ДВ бр. 275 от 22.11. 1950г., 6 изд, Сиби, 2008.

²⁹⁷ Търговски закон, обн. в ДВ бр. 48 от 18 юни 1991, в сила от 01. 07.1991, изд. 12, Сиби, 2009.

- вземания, обезпечени със залог или ипотека - от получената сума при реализацията на обезпечението;
- вземания, заради които се упражнява право на задържане - от стойността на задържания имот;
- разноските по несъстоятелността;
- вземания, за които фондът се е суброгирал, и вземания на вложители, които не са покрити от системата за гарантиране на влоговете;
- вземания на фондовете за допълнително пенсионно осигуряване;
- вземания на банките;
- текущи вноски, дължими към Държавното обществено осигуряване и възникнали до една година преди датата на решението за откриване на производство по несъстоятелност, както и вземания, произтичащи от трудови правоотношения, възникнали до една година преди датата на решението;
- текущи публичноправни вземания на държавата и общините, като данъци, мита, такси и други, и вземания, възникнали до една година преди датата на решението за откриване на производство по несъстоятелност;
- всички останали вземания²⁹⁸;

Особеният залог дава право на кредитора да се удовлетвори на първо място от цената, получена за заложеното имущество след продажбата му, или от полученото за него обезщетение. В случай, че това се окаже невъзможно, има право да бъде удовлетворен от това, което длъжникът е получил срещу отчуждаването на заложеното имущество.

Ако никой от двете хипотези не може да бъде осъществена и полученото е нетоделимо от останалото имущество на длъжника, заложникът кредитор може да се удовлетвори от равностойността им. В този случай привилегиата му ще се трансформира от особена в обща и ще бъде удовлетворен предпочитателно от цялото имущество на залогодателя преди вземанията по чл. 136, ал. 1, т. 5 от ЗЗД - вземанията на работници и служещи, произтичащи от трудови отношения и вземанията за издръжка, както и вземанията на държавата, освен тези за глоби.

Ако залогодателят е в несъстоятелност, при горната хипотеза, заложникът кредитор ще бъде удовлетворен преди вземанията на други кредитори по чл. 722 ал. 1, т. 3 от ТЗ. Това са вземанията, произтичащи от трудови правоотношения, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност; издръжка, дължима по закон от длъжника на трети лица; публичноправни вземания на държавата и общините, като данъци, мита, такси, задължителни осигурителни вноски и други, възникнали до датата на решението за откриване на производство по несъстоятелност; вземания, възникнали след датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност и неплатени на падежа; останалите необезпечени вземания, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност; вземанията по чл. 616, ал. 2, от т. 1 до т. 4;

Когато приложим е чл. 94 от ЗБН, законът не предвижда подобна трансформация.

Ако имаме вземане, което е обезпечено с особен залог, то ще бъде удовлетворено от паричните суми по чл. 10 ал. 1, т. 1 от ЗОЗ, както ако върху самите тях самите би бил учреден залог.

2.2. Действие и ред на залога

Залогът има ред от вписването си, вписаният по-рано залог предхожда вписания по-късно, когато залогът се учредява върху едно и също имущество. Когато се предвижда вписване в друг регистър, вземането има ред от извършването на вто-

²⁹⁸ Закон за банковата несъстоятелност, публикуван в Държавен вестник, бр. 92 от 27 септември 2002 г., в сила от 28 декември 2002 г.

ричното вписване. Вписаното обстоятелство се счита за известно на трети добросъвестни лица от деня на вписването. **Действието му трае 5 години от извършване на първоначалното вписване на обстоятелствата по чл. 26 ал. 1 и ал. 3 т. 1 от ЗОЗ** в централния регистър. Възможно е залогът да бъде сключен за определен срок или обвързан с някакво условие, но тези модалитети не бива да се смесват с действието на самото вписване.

Когато имаме заложена вещ, предмет на продажба със запазване на собствеността до изплащане на цената, лизинг, заповест и те са вписани в ЦРОЗ в рамките на 14 дневния срок продавачът, лизингодателят, кредиторът ще бъдат удовлетворени преди заложния кредитор.

Мнозинството изключения от нормите за предимството на по-рано вписания залог намират място в правилата за залога на съвкупност. При него с оглед динамичния характер на съвкупността и обстоятелството, че в нея непрекъснато влизат и излизат отделни елементи до изплащане на съобщението за пристъпване към изпълнение, е предвидено правилото, че продавачът на отделна вещ или право, получил като обезпечение за вземането си за цената им, залог върху тях, ще бъде удовлетворен, преди кредитора с по-рано вписан залог върху съвкупността, част, от която става продадената вещ или право.

В този случай на първо място имаме съвкупност от вещи или права - съвкупностите съгласно чл. 4 от ЗОЗ са от вземания, машини и съоръжения, стоки и материали, безналични ценни книжа и един особен вид съвкупност – търговското предприятие. Върху тях може да е учреден особен залог, който съвременно е вписан в ЦРОЗ. В последствие залогодателят купува друга вещ или право и я присъединява към вече заложената съвкупност. В момента на сделката вещта не е обременена с тежести. Купувачът-залогодателят обаче не заплаща изцяло или изобщо цената за закупения обект, а вместо това като гаранция, учредява на продавача залог върху него.

Тук има две противопоставящи се права – на залогоприемателя-продавач и на заложния кредитор. Икономическата логика налага приемането на горното решение – за заложния кредитор винаги е в интерес разширяването на съвкупността и включването на нови обекти, като така се подсигурира допълнително възможността му да се удовлетвори при изпълнение върху нея. Не е редно обаче това да става за сметка на продавач, който не само, че продава необременен обект, но и се е съгласил да не му бъде изплатена веднага цената. Затова и вземането на продавача, следва да се удовлетвори с предимство от продадената и в последствие заложена му вещ или право, до размера на вземането му.

Ако вземането му надхвърля цената на вещта, за горницата му, той няма да бъде удовлетворен предпочитателно от съвкупността, а на равно основание с останалите кредитори на купувача от цялото имущество на залогодателя.

Ситуацията е аналогична и когато едно лице предоставя на друго заем, с който то да придобие вещ или право, го обезпечава със залог върху тази същата вещ или право. В случай, че те в последствие станат част от заложена съвкупност, заложният кредитор може да се удовлетвори от цената им едва след удовлетворяването на заемодателя.

Когато имаме продажба със запазване на собствеността до изплащане на цената или отдаването на обект на лизинг на още по-голямо основание, следва да бъде предпочетено удовлетворяването на продавача, респективно лизингодателя – те имат свои права, и то в повечето случаи на собственост върху заложения обект на друго, по-рано възникнало основание. Тези права се оказват противопоставими на правата на заложния кредитор върху съвкупността.

Правото на предпочитателно удовлетворение в случай на:

- заложена в полза на продавача до размера на неизплатената и цена вещь, станала в последствие част от съвкупността;

- продадена вещь, при която собствеността е запазена до изплащане на цената и въпреки това заложена вещь (до окончателното изплащане, продавачът остава неин собственик, но въпреки това, действа презумпцията на чл. 78 от ЗС по отношение на третите добросъвестни лица, щом е предадено владението и);

- взетият на лизинг обект, ще възникне, ако тези договори бъдат вписани в 14 дневен срок от сключването им в ЦРОЗ.

Разликата между хипотезите на двете алинеи на чл. 15 от ЗОЗ идва от обстоятелството, че в първия случай се обременяват вещь или право, които се оказват част от по-голяма вече заложена съвкупност. Съответно кредиторът със залог върху по-малкия елемент се удовлетворява предпочитателно пред кредитора с права върху цялото.

При втората хипотеза нямаме съотношение част към цяло – обектът се залага такъв какъвто е бил при сключването на договорите за лизинг или продажбата със запазване на собствеността. Правата на продавача/лизингодателя, се оказват противопоставими, а не подлежащи на предпочитателно удовлетворяване спрямо тези на заложния кредитор. Вписването в ЦРОЗ на обстоятелства, свързани с договори за лизинг, е само правна възможност, но не и задължение за страните по лизинговия договор.

То е от голямо значение за лизингодателя/ продавача, тъй като охранява преди всичко техните интереси. В случай че лизингополучателят е търговец или лице по чл. 2 ТЗ, доколкото същите субекти могат да залагат част от имуществото си или съвкупности от него при условията на ЗОЗ, може да възникне колизия между правата на заложния кредитор и самостоятелните права на лизингодателя на отделна вещь, която е в патримониума на лизингополучателя/залогодателя.

Вписване на договорите за лизинг в ЦРОЗ охранява лизингодателя не само при изпълнение върху имуществото на залогодателя/лизингополучателя, но и когато поради неизпълнение на договора за лизинг от лизингополучателя, лизингодателят иска връщането на вещта и му е отказано доброволното такова.²⁹⁹

Когато третото лице заявява, че вещта се държи от него на правно основание, противопоставимо на заложния кредитор или оспорва неговото вземане за връщане на вещта, спорът за изземването следва да се реши по исков ред чл. 36 ЗОЗ.

Когато имаме наложен запор върху заложен по ЗОЗ обект, ако същият не е вписан в ЦРОЗ, той е непротивопоставим на заложния кредитор в производството по ЗОЗ. Ако обаче производството е по ГПК, запорът е противопоставим на кредитори-те, учредили залог след налагане на запора.

Много е важно и да се знае дали залогът е на конкретно определени вещи или на съвкупност на вещи, доколкото концентрацията на залога при съвкупност на вещи настъпва към датата на получаване на съобщението за пристъпване към изпълнение. Важно е, обаче вещите да не са иззети и оставени на отговорно пазене на кредитора, наложил запор, защото в този случай заложният кредитор няма да има имущество, срещу което да насочи изпълнение по реда на ЗОЗ. В този случай ще му се наложи да си събира равностойността на имуществото по реда на ГПК, което ще го лиши от привилегиата на залога.

Често може да се стигне до конкуренция между особен и реален залог, когато такива са учредени върху едно и също имущество. С оглед реалния характер на залога, за определяне на поредността, е изключително важен момента на довършване на фактическия му състав, той е предаването на държането на заложената вещь³⁰⁰. Ако това предаване е извършено преди вписването на особения залог в съответните регистри, то реалният залог ще трябва да бъде удовлетворен преиму-

²⁹⁹ Мирчев., Д. „По въпроса за вписването на обстоятелства по договорите за лизинг в централния регистър на особените залози“, Дайджест „Търговско и конкурентно право“ 2012г., кн. 04.

³⁰⁰ Митева, Д., Иванова, В., „Проблеми на особените залози“, НИП, София 2008.

ществено. Важен момент е точното установяване на държането на заложената вещ – ако тя е в държане на длъжника, или фактическият състав на реалния залог е незавършен, или той е погасен. Когато вещта е в държане на трето лице, е наложително да се провери точно за кого държи то, или пък разполага със самостоятелни права. Простото позоваване на сключен договор за реален залог, е недостатъчно за противопоставимостта му. Необходимо е, в случай че обезпечава вземане над 5 лв., кредиторът, държащ вещите в резултат на учреден реален залог, да разполага удостоверяващ това писмен документ, с достоверна дата, предхождаща по време извършването на вписването.

Източници:

[1] Мирчев., Д. „По въпроса за вписването на обстоятелства по договорите за лизинг в централния регистър на особените залози“, Дайджест „Търговско и конкурентно право“ 2012г., кн. 04.

[2]Митева, Д., Иванова, В., „Проблеми на особените залози“, НИП, София 2008

[3]Закон за банковата несъстоятелност, обн. Държавен вестник, бр. 92 от 27. 09. 2002 г, в сила от 28 декември 2002 г.

[4] Закон за задълженията и договорите, обн. ДВ бр. 275 от 22. 11. 1950г., 6 изд., Сиби, 2008.

[5] Търговски закон, обн. в ДВ бр. 48 от 18 юни 1991, в сила от 01. 07. 1991, изд. 12, Сиби, 2009.

[6] Закон за особените залози, обн. ДВ бр. 100 от 22. 11. 1996., в сила от 01. 04. 1997г., последно изм. изм. ДВ. бр. 101 от 28 Декември 2010г.

За контакти:

докторант Невена Заранкова, Катедра “Гражданскоправни науки”, Юридически факултет, Русенски университет “Ангел Кънчев”, тел. : 0879109006, e-mail: nikiit@abv.bg