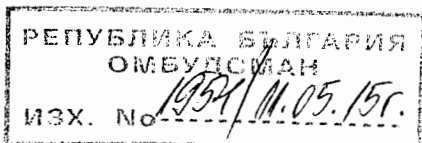




ОМБУДСМАН НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА
ГРАЖДАНСКАТА И ТЪРГОВСКАТА
КОЛЕГИИ НА ВЪРХОВНИЯ
КАСАЦИОНЕН СЪД



ИСКАНЕ

ОТ ОМБУДСМАНА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ЗА ПРИЕМАНЕ НА ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ ОТНОСНО ПРИЛАГАНЕТО НА НЯКОИ
РАЗПОРЕДБИ ОТ ЗАКОНА ЗА ОСОБЕНИТЕ ЗАЛОЗИ

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ВЪРХОВНИ СЪДИИ,

В съдебната практика по прилагането на някои разпоредби от Закона за особените залози /ЗОЗ/ установих наличието на различни тълкувания.

Първата група противоречиви съдебни актове са свързани с придобиването на права върху заложено имущество и по-конкретно с разпоредбата на чл. 13, ал. 1 от ЗОЗ, съгласно която всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени от залога, и има положението на залогодател. По различен начин се произнася съда в случаите, когато залогодателят се е разпоредил със заложеното имущество и чрез съдебен изпълнител зложният кредитор поиска предаването му съгласно разпоредбата на чл. 35 от ЗОЗ от третото лице, придобило имуществото, което се явява залогодател на основание чл. 13, ал. 1 от ЗОЗ.

В мотивите на някои съдебни решения и определения се приема, че 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 залога, има положението и на залогодател /чл.13, ал.1 ЗОЗ/. Тази разпоредба според съда има материалноправен, а не процесуалноправен характер. Зложното 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 -залогодател, а за да могат да бъдат упражнени правата по залога извънсъдебно и спрямо приобретателя, залогът трябва да бъде вписан и по неговата партида. При липса на вписване срещу приобретателя зложният кредитор може да упражни правата си само по общия ред, но не и по реда на ЗОЗ. В този смисъл са Определение № 531/30.06.2010г. по ч.т.д. №472 /2009 г. на ВКС, Решение № 88/28.03.12г. по гр.

д. №234/2012г. на Окръжен съд-Добрич, Определение от 31.07.2014г. по в.гр.д. №302/2014г. на Окръжен съд-Видин, Решение № 115/01.04.2015г. по т.д. № 220/2015г. на Апелативен съд-Пловдив и др.

В мотивите на други решения и определения се приема, че след разпореждане на залогодателя с вещта, особенният залог я следва независимо от собствениците ѝ. Приобретателят на такава движима вещь не разполага с правна възможност да противопостави на заложния кредитор правото си на собственост, тъй като вписването на залога в ЦРОЗ поражда действие и спрямо него. Вписаният в ЦРОЗ особен залог е противопоставим на всички трети лица. В този смисъл са Решение №102/09.04.2014г. по гр. д. №474/2013г. на Окръжен съд-Ямбол и Решение № 1550/14.11.2011г. по гр. д. №2437/2011г. на Окръжен съд-Пловдив.

Втората група въпроси, които са противоречиво разрешавани от съдилищата, са свързани със случаите на продан на недвижим имот като част от заложено по реда на ЗОЗ търговско предприятие. Видно от мотивите на някои решения и определения ако продаденото имущество е чужда собственост, законодателят препраща само към нормата на чл. 482 ГПК, който урежда стабилизацията на публичната продан на движими вещи. Съгласно този текст, тя е оригинален способ за придобиване правото на собственост. Публичната продан на недвижим имот обаче според чл. 496 ГПК е деривативен способ за придобиване и от възможността да се продаде елемент от имуществото на търговското предприятие, предмет на договор за особен залог, не следва, че продажбата за недвижим имот по ЗОЗ, включен в имуществото на търговското предприятие е оригинален способ за придобиване правото на собственост. Ако недвижимият имот, внесен в търговското предприятие, не е бил собственост на вносителя и търговското предприятие не е станало негов собственик и в този случай недвижимият имот не е обхванат от особенния залог върху търговското предприятие. Затова дори заложният кредитор, оправомощен по силата на чл. 37 ЗОЗ, да продаде заложеното имущество от свое име за сметка на заложния длъжник, купувачът не става собственик. Така макар продажбата на заложено имущество по силата на чл. 37, ал.4 ЗОЗ да е оригинален способ за придобиване правото на собственост, когато като отделен елемент от заложено търговско предприятие е продаден недвижим имот, това правопримство е деривативен способ за придобиване и купувачът става собственик само ако търговското предприятие е било собственик. Продажбата на чужд недвижим имот по ЗОЗ не се стабилизира. Тъй като в този случай придобиването не е оригинално, не може да се направи извод, че след продажбата се вдигат наложените възбрани. Извод за горното не следва и от нормата на чл. 175, ал.1 ЗЗД, съгласно която с извършването на публична продан на имота всички ипотеките и вещни права, учредени след първата ипотека, се погасяват, като ипотекарните кредитори имат право на предпочитително удовлетворение от получената при продажбата цена по реда на ипотеките си. Предвид и разликите между ипотеката и възбраната, разпоредбата на чл. 175 ЗЗД, съгласно изричното ѝ съдържание, се отнася само за ипотеките, но не и за наложените възбрани. Те запазват действието си и след публичната продан. В този смисъл са Определение №407/20.09.2013г. по ч.гр.д. №4933/2013г. на ВКС, Определение № 17233/22.08.2014г. по гр.д. №11125/2014г. на СГС, Решение № 747/14.07.2014г. по гр. д. №1184/2014г. на Окръжен съд-Бургас.

В други решения и определения се приема, че макар да липсва изрична правна норма, регламентираща аналогията между правните последици на чл. 37 ЗОЗ и чл. 175 ЗЗД, тъй като продажбата по реда на ЗОЗ е своеобразно принудително изпълнение с последици, съпоставими с тези на публичната продан по ГПК, и разпоредбата на чл. 175, ал. 1 от ЗЗД проявява погасителния си ефект при такава продажба по силата на закона като за заличаване на погасените ипотеките и други

вещни права е достатъчно пред съдията по вписванията да се представи нотариалния акт за продажба по ЗОЗ, тъй като това е титулт за собственост на купувача, удостоверяващ извършената продажба. В този смисъл са Решение № 29.08.2014г. по т.д. №270/2013г. на Окръжен съд- Силистра, Решение от 13.08.2014г. по т.д. №278/2013г. на Окръжен съд-Силистра и Решение от 21.11.2014г. по т.д. №275/2013г. на Окръжен съд Силистра, в което допълнително е посочено и друго противоречие в съдебната практика, а именно дали чл. 175, ал. 1 от ЗЗД е основание за вдигане на наложена възбрана или се отнася само до вписана ипотека. В Определение №10990/28.05.2014г. по гр.д. №5976/2014г. на СГС изрично е посочено, че продажбата на имот, извършена по реда на особеното принудително изпълнение по ЗОЗ, е оригинален способ за придобиване на собствеността върху недвижим имот от купувача.

Предвид изложеното и с оглед преодоляване на противоречивата съдебна практика, на основание чл. 125 във връзка с чл. 124, ал. 1, т. 1 от Закона за съдебната власт правя настоящото

И С К А Н Е:

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ на гражданската и търговската колегии при Върховния касационен съд да приеме тълкувателно решение по следните въпроси:

Допустимо ли е насочване на изпълнението върху движима вещ, предмет на особен залог, срещу трето лице, придобило вещта след вписването на договора за особен залог, и има ли то положението на залогодател по смисъла на чл. 13, ал. 1 от ЗОЗ, ако разпореждането с вещта не е вписано по неговата партида ?

Оригинален или деривативен способ за придобиване на собственост върху имота е продажбата на недвижим имот като част от заложено по реда на ЗОЗ търговско предприятие и съответно дали с извършване на проданта по реда на ЗОЗ се погасяват наложени възбрани и/или вписани ипотечи върху имота?

Прилагам копия от цитираните съдебни актове.

**КОНСТАНТИН ПЕНЧЕВ -
ОМБУДСМАН
НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

