

ПРОБЛЕМИ НА ИЗПЪЛНЕНИЕТО ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ОСОБЕНИТЕ ЗАЛОЗИ И ПРАВНОТО ПОЛОЖЕНИЕ НА ДОБРОСЪВЕСТНИЯ КРЕДИТОР

Адв. Силвия Спасова – старши асоцииран адвокат

С приемането на действащия Граждански процесуален кодекс¹ (ГПК) и промяната в изпълнителното производство, свързана с въвеждането на заповедно производство, се наложи и извършването на законодателни промени в Закона за особените залози (ЗОЗ), и по-специално, в режима свързан с получаване на заложеното имущество от зложния кредитор, когато длъжника не оказва съдействие за това.

Съгласно ЗОЗ, когато залогодателят не окаже необходимото съдействие за изпълнение върху заложеното имущество или за запазването му, зложният кредитор въз основа на извлечение от регистъра за вписано обезпечение и за започване на изпълнението може да поиска издаване на заповед за незабавно изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс. Това разрешение на закона съществено се различава от предишната правна уредба, при която зложният кредитор направо въз основа на извлечение от Централния регистър за особените залози можеше да поиска от съдебния изпълнител предаване на заложеното имущество. При сега действащата уредба принудителното получаване на вещта от зложния кредитор е свързано със сериозни разноски, които той следва да направи в заповедното производство, за да получи вещта, а при определени обстоятелства кредиторът може да бъде принуден да води исково производство, за да установи правата си спрямо длъжника.

За да образува заповедното производство, зложният кредитор следва да заплати държавна такса в размер на 2 % от размера на вземането, което претендира, а според отделни съдилища този процент се определя от стойността на заложеното имущество. След като се снабди със заповедта, зложният кредитор може да сезира съдебния изпълнител, за да бъдат предприети действия по принудителното отнемане на заложеното имущество от длъжника. В това производство зложният кредитор дължи отделна такса, която също представлява процент от стойността на заложеното имущество. След като бъде уведомен за издадената заповед за незабавно изпълнение, зложният длъжник може да подаде възражение срещу нея, без да е необходимо да разполага с доказателства, като по този начин зложният кредитор ще бъде принуден да предяви иск, за да установи спрямо длъжника правата си по залога. Ако искът не бъде предявен в определен срок, производството по принудително отнемане на вещта ще бъде прекратено. При предявяване на иска зложният кредитор следва да внесе нова такса в размер на 2 % от стойността на вземането си или стойността на заложеното имущество. Това производство може да се развие в рамките на три съдебни инстанции и да коства много време и разноски за кредитора. Като се има предвид, че то не води до удовлетворяване на кредитора, а само осигурява зложната вещ, която тепърва ще бъде осребрена от кредитора, процедурата по изпълнение по реда на ЗОЗ се оказва изключително тромава и неефективна.

Принудителното отнемане на зложната вещ от длъжника поставя и още един проблем, свързан със случаите, при които е зложено търговско предприятие, в което е включен недвижим имот и изпълнението е насочено спрямо него. Съгласно ЗОЗ зложният кредитор може по свой избор да се удовлетвори от търговското предприятие като съвкупност от права, задължения и фактически отношения

¹ ДВ. бр.59 от 20 Юли 2007г

или от отделни негови елементи. В практиката по приложението на ЗОЗ нямаше съмнение, че изпълнението по реда на ЗОЗ може да бъде насочено и срещу недвижим имот, който е част от търговското предприятие. Когато обаче урежда правилата, по които ще става принудителното отнемане на заложените вещи, законът, след промяната от 2007 г.², препраща към правилата на ГПК, които уреждат принудително отнемане на движими вещи (чл. 35, ал. 1 ЗОЗ). Тези правила обаче не са съобразени със спецификата на принудителното отнемане на недвижими имоти. Остават неразрешени много въпроси, свързани най-вече с това как следва да постъпи съдебният изпълнител, когато в имота бъде заварено трето лице и каква е защитата на третото лице, което претендира самостоятелни права, които изключват правата на зложния кредитор. В същото време добросъвестният кредитор е започнал изпълнение по реда на ЗОЗ. Подобна празнина и разминаване в нормативната уредба води до създаване на противоречива съдебна практика по поставените въпроси.

Тромавата процедура, която урежда закона за принудително отнемане на заложеното имущество и наличието на много празнини в нормативната уредба правят изпълнението по реда на ЗОЗ несигурно и неефективно.

На нас ни се струва, че би следвало сериозно да бъде обсъден въпросът за отпадане на необходимостта зложният кредитор да премине през заповедно производство, за да получи заложената вещ. Ако правото на кредитора да получи вещта бъде оспорено от длъжника, последният би следвало да бъде активен, за да установи възраженията си по исков път.

² ДВ, бр. 59 от 2007 г., в сила от 01 март 2008 г.