

нотариус Димитър Танев:

Особен залог на част от търговско предприятие



Димитър Танев
– председател
на Съвета на
нотариусите на
НК на РБ

Прехвърлянето на търговско предприятие, представляващо съвкупност от права, задължения и фактически отношения (чл.15 от ТЗ), се извършва чрез сделка в писмена форма с нотариална заверка на подписите. Търговският закон допуска прехвърляне както на цялото предприятие, така и на част от него съгласно разпоредбите на чл. 15, ал. 2 и чл. 236, ал. 2, т.1.

Несъмнено след като е възможно да се прехвърли цялото предприятие, ползвайки аргумент от по-силното основание (*per argumentum a fortiori*), може да се прехвърли и част от него.

Договорът за особен залог е формален, едностранен и консенсуален договор, въз основа на който за кредитора възниква заложно право, акцесорно по отношение на едно съществуващо, бъдещо или условно главно вземане. Договорът за особен залог дава възможност на заложния кредитор да се удовлетвори предпочтително от заложените активи

(чл. 16 от ЗОЗ) в случай на неизпълнение на обезпеченото със залог задължение (чл. 32, ал. 1 от ЗОЗ).

ЗОЗ допуска (чл. 20, ал.2) да се залагат съвкупности, като залогът на съвкупността тежи върху всеки неин елемент до отделянето му от нея. ЗОЗ не визира, разбираемо, номенклатура на отделните елементи от съвкупността, а определя изчерпателно видовете съвкупност - съвкупност от вземания, съвкупност от машини и съоръжения, от стоки или материали или безналични ценни книги. Елементите от тези видове съвкупности са еднородни, така както са дефинирани в чл. 4, ал.1, т.3 от ЗОЗ.

Залогът върху търговско предприятие като съвкупност от права, задължения и фактически отношения представлява един от особените случаи на залог съобразно „Глава четвърта“ от ЗОЗ.

ЗОЗ допуска залогът върху отделни елементи от предприятието (отделни активи) да тежи върху тях и след отделянето им от него в отклонение от общото правило спрямо съвкупностите на чл. 20, ал.2 от ЗОЗ. След като ТЗ дава възможност да се прехвърли част от предприятието, няма никаква пречка по аргумент отново от по-силното основание (*per argumentum a fortiori*) тази част да бъде обект на самостоятелно обезпечение, стига да има организационна икономическа самостоятелност, тоест да представлява обособена част. Легалната дефиниция

за „*обособена част*“ можем да намерим в ТЗ - § 1а. от ДР на ТЗ - „*Обособена част*“ по смисъла на този закон е организационна структура, която може самостоятелно да осъществява стопанска дейност (магазин, ателие, кораб, цех, ресторант, хотел и други подобни”, и в Закона за приватизация и следприватизационен контрол § 1. от ДР на ЗПСК - „По смисъла на този закон: 1. *“Обособена част” е структура в търговско дружество, която може самостоятелно да осъществява стопанска дейност (магазин, ателие, кораб, цех, ресторант, хотел и други подобни), както и незавършен обект на строителството - собственост на търговско дружество.*”

Разликата в дефиниране съдържанието на обособените части е, че ЗПСК приема, че такава част може да бъде и незавършен обект на строителство. Незавършен обект на строителство от своя страна може да представлява недвижима вещь (по смисъла на чл. 110 от ЗС), ако е недовършена сграда, постройка или е обект, който „*по естествен начин или от действието на човека е прикрепено трайно към земята или към постройката*”.

Възможно е обаче незавършен обект на строителство да не е недвижима вещь, ако не е трайно прикрепен към земята и след отделянето му не се разрушава - например т.нар. преместваеми обекти.

Понятието частичен залог на търговско предприятие е неточно. Според мен предмет на договор за особен залог могат да бъдат активи, представляващи обособена част от търговското предприятие. Сключването на договор за особен залог на обособена част от търговско предприятие трябва да се изведе от законовата възможност за

разпореждане с част от търговско предприятие. Именно с правото на самостоятелно разпореждане с обособена част от търговско предприятие имплицитно е свързана и възможността тази обособена част да бъде предмет и на договор за особен залог.

Посочването на отделните активи по смисъла на чл. 21, ал. 3 от ЗОЗ означава не просто те да са определяеми, а индивидуализирани, правещи ги годен обект на разпореждане. Посочването, индивидуализирането на обекти (активи), предмет на вещни права, отделно следва да се извърши съобразно специалните изисквания за наличие на данните по чл. 6 във вр. с чл. 22а от Правилника за вписванията.

Налице е противоречие между изискването на чл. 22а от ПВ, указващ винаги при вписване на удостоверение за вписване на залог в Търговския регистър имотът да е индивидуализиран съгласно чл. 6 от ПВ с нормата на чл. 21, ал. 3 от ЗОЗ, предвиждаща, че посочването на отделни активи е само една възможност, предоставена на волята на страните. Съгласно Закона за нормативните актове (чл. 15, ал. 3), когато правилник противоречи на нормативен акт от по-висока степен, „*правораздавателните органи прилагат по-високия по степен акт*”. Видно е, че всъщност индивидуализирането на недвижими вещи с данните по чл. 6 от ПВ при договор за особен залог на предприятие следва да се извършва по изключение само когато той е върху част от активите, представляващи обособена част по смисъла на закона.

Заложното право възниква от момента на сключване на договора за особен залог на обособена част от търговско предприятие, независимо

дали в съвкупността на тази обособена част има недвижими имоти. За действителността на договора за особен залог на обособена част от търговско предприятие не е необходимо индивидуализиране на имот подобно на договора за ипотека, където трябва да има не само описание на поединично определен имот, но и данни за тъждеството на имота. При договора за ипотека, за разлика от договора за особен залог на цялото или на част от предприятието, трябва да е налице идентичност на описанието на имота с това по представените доказателства с оглед неговата действителност (чл. 170 от ЗЗД). Индивидуализирането на имот, установяването на неговото тъждество при договора за особен залог на обособена част от търговско предприятие има отношение единствено с оглед неговата противопоставимост при вписването в т.нар. имотен регистър.

Когато в обособената част има активи, представляващи недвижими имоти, договорът следва да се впише и в имотния регистър след вписването в Централния регистър за особените залози и в Търговския регистър. Поради факта, че в нито един съдебен район в страната няма въведен имотен регистър (не е налице влязла в сила заповед по чл. 73 от ЗКИР), вписването се извършва във входящия регистър и след това екземпляр от удостоверението по чл. 22а от ПВ се подрежда в книгата по чл. 33, д) от ПВ. При вписването на удостоверение от Търговския регистър, касаещо вписване на залог върху обособена част от търговско предприятие, могат да се образуват имотни партии и на удостоверението се записва съответният номер. Трябва да се констатира, че тези имотни партии нямат легално определеното съдържание по чл. 59 от ЗКИР и по чл.

52, ал. 3 от Наредба № 2 от 21 април 2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър, а са структурирани произволно от съответния IT специалист. Имотният регистър представлява организирана съвкупност на имотни партии с части: „Част “А” Данни за имота, Част “Б” Данни за собственика и за признаването и прехвърлянето на правото на собственост; Част „В” Данни за учредяване и прехвърляне на други вещни права и за подлежащите на вписване юридически факти и обстоятелства освен ипотеки и възбрани; Част „Г” Данни за ипотеките; Част „Д” Данни за възбраните.

Когато се създаде имотен регистър, удостоверението от Търговския регистър, касаещо вписване на залог върху обособена част от търговско предприятие, следва да се отрази в Част „В” на партидата.

Съгласно чл. 46 и 47 от Кодекса за търговското корабоплаване, когато в активите на търговското предприятие се включва право на собственост или право на оперативно управление върху кораб или кораб в строеж, договорът за залог се вписва и в регистъра по чл. 47 от КТК. Когато в състава на заложеното предприятие има право на собственост или вещни права върху въздухоплавателно средство, договорът за залог се вписва и в регистъра на гражданските въздухоплавателни средства по чл. 23, ал. 1, 2 и 4 от Закон за гражданското въздухоплаване. В случаите, в които в състава на търговското предприятие има безналични ценни книжа на друго дружество, договорът се вписва и в регистрите по чл. 18 от ЗОЗ. Когато пък в обособената част има активи, предмет на индустриална собственост по смисъла на чл. 4, ал.1, т.4 от ЗОЗ,

договорът за залог се вписва и в регистрите на Патентното ведомство.

Всички тези вписвания дават противопоставимост на вече възникналото със сключването на договор за особен залог заложно право в полза на заложния кредитор.

Материалът е публикуван в сп. „Собственост и право“