

# ЗАЧИТАНЕ НА ПРАВОТО НА ЗАДЪРЖАНЕ В ИНДИВИДУАЛНОТО ПРИНУДИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ

*Димитър Иванов<sup>1</sup>*

## **Резюме**

*В правната доктрина са налице множество разработки посветени на обезпечения, които осигуряват първа по ред привилегия за кредитора, пред други кредитори без такова обезпечение – ипотека и залог, както и на начина, по който следва да се зачита привилегията от органите по принудително изпълнение. Настоящата статия си поставя амбициозната задача да разгледа проблемите свързани с установяването на правото на задържане, както и със зачитане на привилегията, която то осигурява, от органите по принудително изпълнение.*

**Ключови думи:** право на задържане, съдебен изпълнител, насрещен иск, дилаторно възражение.

## **Abstract**

*In legal doctrine there are many works devoted to the collateral that provide first rank of priority creditor over other creditors without such collateral - mortgage and pledge, and a way it should respect the privilege of enforcement authorities. This article sets itself the ambitious task to examine issues related to the establishment of the lien, as well as respect for the privilege, which it provides from the enforcement authorities.*

**Key words:** lien, bailiff, counterclaim, dilator objection.

---

<sup>1</sup>Докторант по гражданско и семейно право в СУ „Св.Св.Климент Охридски“, юриконсулт, email: ivanovpravo@gmail.com.

## **1. Статут на кредиторът с право на задържане в принудителното изпълнение**

По-често срещаните видове право на задържане са – право на задържане върху движима вещ на добросъвестния държател – **чл. 91 ЗЗД**, право на задържане на добросъвестния владелец-подобрител – **чл. 72, ал. 3 ЗС**, право на задържане на недобросъвестния владелец-подобрител – **чл. 74, ал.2 във връзка с чл. 72 ЗС**, търговското право на задържане на добросъвестния държател – **чл. 315 ТЗ**, както и морското право на задържане на добросъвестния държател – **чл. 158 КТК<sup>2</sup>**.

Законодателят отдава голяма тежест на ипотеката, залога и правото на задържане, която прозира от разпоредбите на **чл. 136, ал.1, т.3 и 4 ЗЗД, чл. 722, т.1 и 2 ТЗ, чл. 94, ал. 1 и 2 ЗБН и чл. 218 ДОПК**. В посочените текстове е предвидено, че кредиторите с учредени залози, ипотeki и право на задържане, са привилегирани и при разпределение на суми постъпили от осребряването на обезпеченото имущество имат право на предпочтително удовлетворение от стойността му. Законодателят обаче не спира дотук. В някои разпоредби на процесуалните закони изрично е посочено, че кредиторът с право на задържане е присъединен по право кредитор – **чл. 459, ал. 2 ГПК**. В ДОПК е предвидено, че само кредитори с учредени залози, ипотeki или право на задържане могат да се присъединяват към публичното изпълнение – **чл. 219, ал. 1**.

### **Какво обаче следва да се разбира под израза „присъединен по право кредитор” ?**

Присъединяването в производството по индивидуално принудително изпълнение става по два начина – служебно или по искане на заинтересования кредитор. В изпълнителното производство по ДОПК, присъединяването става само по искане на заинтересования кредитор, докато в универсалното принудително изпълнение е необходимо, кредиторът да предяви вземанията си в производството по несъстоятелност – обикновена или банкова. Къде е тогава предимството, за което говорим?

---

<sup>2</sup>В литературата се приема, че това право на задържане се удовлетворява по реда на чл. 136, т. 6 ЗЗД, поради липса на посочване на привилегията в КТК – Калайджиев, А. Облигационно право. София, Сиби, 2013, с.292. Моето мнение е по-различно. Считаю, че систематичното тълкуване на разпоредбите на чл. 157, 158, 159 и 160 КТК води до извода, че за всички вземания свързани с товара, е налице право на предпочтително удовлетворяване. Същото следва да се реализира по реда предвиден в разпоредбите на ЗЗД, ТЗ и ЗБН - чл. 136, т. 4, чл. 722, т.2 и чл. 94, т.2, особено поради факта, че корабът е скъпа движима вещ и е неоснователно да не се признава предпочтително удовлетворение за сметка на кредитори с право на задържане, спрямо обикновени движими вещи.

Предимството е в това, че в индивидуалното принудително изпълнение, съдебният изпълнител е длъжен да зачете привилегиата на кредитора с право на задържане, в случай, че се осребрява вещта, върху която се упражнява правото, без да е необходимо нарочното му сезиране от кредитора. Т.е дори и кредиторът да „спи” и да не претендира привилегия, съдебният изпълнител служебно трябва да се погрижи тя да бъде зачетена, съблюдавайки съдебното решение, в което тя е призната<sup>3</sup>.

В принудителното изпълнение по реда на ДОПК, посоченото служебно начало липсва, тъй като става въпрос за събиране на публични вземания и законодателят е преценил, че не следва да се натоварва публичния изпълнител със задължения за служебно зачитане на правата на кредитор с право на задържане, залог или ипотека. Законът обаче е предоставил друго, изключително мощно предимство на кредиторите с учредени ипотечи, залози и право на задържане, а именно – да се ползват с право на предпочтително удовлетворение спрямо държавата. Това проличава от разпоредбата на **чл. 218 ДОПК**, която предвижда, че заложникът кредитор или кредиторът упражнил право на задържане, може да противопоставят вземането си на публичния взыскател въз основа на писмени доказателства с достоверна дата. Изискването за достоверна дата е предвидено за реалния договор за залог и правото на задържане, тъй като те не подлежат на вписване в публични регистри, за разлика от особения залог – в ЦРОЗ или друг регистър и ипотека – в имотния регистър към службата по вписванията.

Предимството на правото на задържане ясно проличава и в производството по универсално принудително изпълнение, където е предвидено предпочтително удовлетворение на кредитора с право на задържане, като само ипотека и залога са преди него. Т.е законодателят е дал предимство пред правото на задържане, единствено на залога и ипотека.

Тук е мястото да се спомене и най-силната страна на правото на задържане, която не е нито осигуряването на привилегия при удовлетворението от вещта, нито създаването на задължение за органа по индивидуално принудително изпълнение да зачита тази привилегия, дори и без да има нарочно сезиране от ретинента.

---

<sup>3</sup>Това следва от факта, че правото на задържане се учредява само от съд, със съдебно решение

Най – силната страна на правото на задържане е възможността, която то осигурява за своя носител, а именно – да бъде удовлетворен дори пред ипотекарните и заложените кредитори, в случай, че правото на задържане се упражнява за вземане породено от направени разноски за запазване или подобрене на задържания имот – **чл. 136, т.4, изр. 2 ЗЗД** (така наречената специална привилегия на правото на задържане).

**Следва да се открият две важни уточнения:**

Въпреки, че единствено в **чл. 136, т.4, изр. 2 ЗЗД** е предвидено изрично, че когато вземането на носителя на правото на задържане е за разноски за запазване или подобрене на задържания имот, кредиторът се удовлетворява преди ипотекарния или заложенния кредитор, това правило следва да е приложимо и в принудителното изпълнение по реда на ДОПК, както и в универсалното принудително изпълнение в производството по несъстоятелност – обикновена и банкова<sup>4</sup>. Това е така, тъй като резултатът от това вземане на кредитора с право на задържане е в интерес на заложените и ипотекарни кредитори. Извършването на разноските във връзка със запазването или подобренieto на вещта би съхранило или увеличило обезпеченото имущество, поради което и извършилият разноските има предимство<sup>5</sup>.

В закона неточно е посочено, че правото на задържане е за вземания от стойността на задържаните имоти. Неточността се изразява в това, че законодателят е посочил думата имоти, а не вещи, а както знаем, правото на задържане се упражнява върху вещи – движими и недвижими, и привилегията важи, както при осребряването на движими вещи, така и на недвижими имоти.

С оглед на гореизложеното, правото на задържане се указва една много силна обезпечителна мярка, която осигурява не само качеството присъединен по право кредитор на нейния носител, но и право на предпочитателно удовлетворение в принудителното изпълнение – индивидуално и универсално, включително и възможност за предпочитателно удовлетворение пред ипотекарния и заложенния кредитор, но само в случай, че правото на

---

<sup>4</sup>До този извод може да се достигне и при систематично тълкуване на разпоредбите на чл. 136, т. 4 ЗЗД, чл.722, т.2 ТЗ и чл. 94, ал.2 ЗБН.

<sup>5</sup>Така и Митева, Д., Иванова,В. Проблеми на особените залози - достъпно на [4](http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:RIZ7AxUnTVIJ:www.nij.bg/FileHandler.ashx%3FfolderID%3D168%26fileID%3D999+&cd=1&hl=bg&ct=clnk&gl=bg, c.33.</a></p></div><div data-bbox=)

задържане се упражнява за вземане породено от направени разноски за запазване или подобрене на задържаната вещ.

## **2. Зачитане на правото на задържане от съдебния изпълнител при осребряване на вещта, спрямо която се упражнява правото**

Въпросът, който се поставя тук, е как точно следва да се зачита правото на задържане от съдебния изпълнител при осребряване на вещта, спрямо която се упражнява това право. Отговорът му е необходим, тъй като, както беше изяснено по-горе, правото на задържане осигурява на своя носител статута на присъединен по право кредитор, който следва да бъде служебно зачетен от съдебния изпълнител при извършването на разпределение на получената цена от продажбата на вещта, която се задържа.

Както е известно, присъединените по право кредитори с учредено в тяхна полза обезпечение от рода на залог и ипотека, следва да се удовлетворят предпочтително от цената на обезпеченото имущество, но едва след като предоставят на съдебния изпълнител изпълнителен лист срещу далият обезпечението длъжник, или срещу главния длъжник, ако обезпечението е за чужд дълг – **чл. 429, ал. 3 ГПК**. Ипотеката се учредява с нотариален акт, реалният договор за залог с писмен договор с достоверна дата (нотариална заверка), като формата е за доказване<sup>6</sup>. При правото на задържане, кредиторът също има право на предпочтително удовлетворение и е присъединен по право. Възниква питането как съдебният изпълнител ще зачете служебно правата на този кредитор при продажба на вещта, спрямо която се упражнява правото на задържане?

Единствения начин, по който съдебният изпълнител може да установи, че върху продаваното имущество се упражнява право на задържане, е след като бъде сезиран от носителя на това право. Тук обаче се натъкваме на друг проблем. За разлика от ипотеката и залога, правото на задържане може да бъде зачетено от съдебния изпълнител само, ако бъде признато от съд в съдебно решение, тъй като тогава възниква и самото право<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup>Тук не се разглежда особеният залог, тъй като заложният кредитор по ЗОЗ не е присъединен по право вискател с оглед на специалната разпоредба на чл. 32, ал. 5 ЗОЗ.

<sup>7</sup>Не така мислят Петров, В., Марков, М. Облигационно право. С., Сиби, 2014, с.119, които считат, че е достатъчно ретинентът да уведоми съдебния изпълнител, че упражнява право на задържане, за да му бъде заделена сума. Това би било допустимо, но само в случай, че ретинентът предяви осъдителен иск за подобренията заедно с искане за признаване на правото му на задържане. В този случай съдебният изпълнител следва да зачете представеното копие от исковата молба и да задели средства за ретинента.

Как обаче става самото предявяване на правото на задържане, за да бъде то признато в съдебно решение, което съдебният изпълнител да зачете ?

Въпросът е бил предмет на изследване, както в по старата доктрина – проф. аджер, Кръстю Цончев, проф. Кожухаров, акад. Василев, така и в по-новата литература – проф. Голева, проф. Калайджиев, проф. Петров и проф. Марков.

**В по-старата доктрина** се е приемало, че вземането за подобрения, което е обезпечено с право на задържане, се предявява с насрещен иск или чрез възражение. В случай, че собственикът предявил иск за връщане на имота, носителят на правото на задържане можел да предяви възражение за извършените от него разноси за подобрения, като не бил нужен насрещен иск. Достатъчно било да се предяви възражение срещу искът на собственика<sup>8</sup>. Относно самото право на задържане, като че ли безспорно се е приемало, че се предявява с дилаторно възражение. Коментарите са свързани с правото на задържане на подобрителите по реда на ЗС, които са владетци, но те важат и за същинското право на задържане.

**В по-новата литература** е изложено становището, че правото на задържане по реда на **чл.91 ЗЗД**, се упражнява с дилаторно възражение, а установителен иск за това право е недопустим<sup>9</sup>. Според проф.Калайджиев, правото на задържане по **чл. 91 ЗЗД** се упражнява с дилаторно възражение като по изключение правото на задържане и по-специално правомощието да се упражнява фактическата власт, може да бъде предявено пред съд и чрез иск – искът, който се съединява обективно с иска за защита на вземането на ретинента<sup>10</sup>. Проф. Петров и проф. Марков сочат, че правото на задържане се упражнява с дилаторно възражение<sup>11</sup>.

---

<sup>8</sup>Таджер, В. Владение. С., Софи-Р, 1991, с. 153; Кръстю Цончев също достига до извод, че е допустимо да се предявява правото на задържане с възражение и с насрещен иск – виж Цончев, К. Подобренията. С., Софи-Р, 2001, с.402 и 404, като такава право се признава, както за добросъвестния, така и за недобросъвестния подобрител.

<sup>9</sup>Голева, П. Облигационно право. С., Фенея, 2012, с.244; За недопустимостта на установителен иск за право на задържане виж Решение № 38 по гр.д. № 376/2008г. на ВКС; За допустимостта на установителния иск, но за вземанията за подобрения виж Таджер, В. Владение. Цит.съч., с.157 и Боянов, Г. Вещно право. С., Авалон, 2004, с.92; Петров, В., Марков., М. Вещно право. С., Сиби, 2008, с.56.

<sup>10</sup>Калайджиев,А.Облигационно право. С., Сиби, 2013, с. 286.

<sup>11</sup>Виж Петров, В., Марков,М. Облигационно право. Цит. съч., с.118.

**Като обобщение** на доктрината може да се посочи, че почти единодушно е прието, че правото на задържане се предявява чрез дилаторно възражение, докато вземането за подобрения, което правото на задържане обезпечава, се предявява чрез възражение или насрещен иск, включително и със самостоятелен осъдителен иск за подобренията, предявен от ретинента.

**В по-старата съдебна практика** се е приемало, че владелецът - добросъвестен или недобросъвестен, който е ответник по ревандикационния иск, можел да поиска присъждане на сумата за подобренията и по реда на възражението, а не само чрез насрещен иск<sup>12</sup>. За държателят било прието, че можел да предяви вземанията си за разноски и подобрения само с насрещен иск, но не и с възражение<sup>13</sup>.

**Новата съдебна практика приема**, че правото на задържане се упражнява чрез възражение<sup>14</sup>. Приема се, че съществуват отделни възражения за подобренията и за правото на задържане, както и че е допустимо предявяването на вземането за подобрения, както чрез възражение, така и с насрещен иск. Самостоятелното предявяване на възражението за право на задържане е недопустимо, ако не са предявени възражение, съответно насрещен иск за подобренията, като това може да е станало в отделно производство<sup>15</sup>. Приема се още, че недобросъвестния владелец няма право на задържане и вземанията за извършени от него подобрения срещу предявен ревандикационен иск не могат да се упражнят чрез възражение, а ако са предявени с това процесуално средство, за съда не възниква задължение да се произнесе по основателността на искането<sup>16</sup>. Тъй като разпоредбата на **чл. 74 ЗС, ал.2 ЗС** изрично препраща към **чл. 72 ЗС**, то считам, че в тази хипотеза недобросъвестния владелец има правата на добросъвестния, т.е може да предявява възражение за право на задържане. Недобросъвестния държател няма такова право – **чл. 91, ал.1, изр.последно ЗЗД**.

---

<sup>12</sup>ТР № 111 от 01.11.1962 по гр.д. № 104/1962г. на ВС.

<sup>13</sup>Решение № 1469 от 28.06.1969 по гр.д. № 919/1969г. на ВС; Решение № 2550 от 20.12.1969 по гр.д. № 1377/1969г. на ВС.

<sup>14</sup>Решение № 21 от 15.05.2013 г по гр.д. № 741/12 г на ВКС.

<sup>15</sup>Решение № 201 от 17.10.2013г. по гр.д. № 2329/2013г. на ВКС.

<sup>16</sup>Решение №376 от 12.03.2013г. по гр.д. № 260/2012г. на ВКС; Обратнo Решение № 335 от 28.07.2010г. гр.д. № 660/2009г. на ВКС.

Считам, че същият режим следва да се приложи и за правото на задържане по **чл. 315 ТЗ и чл. 158 КТК**, т.е при наличие на недобросъвестност, да не е налице право на задържане. При влязло в сила решение относно ревандикационен иск за предаване на владението на задържаната вещ на собственика и непредявено в процеса възражение за подобрения заедно с възражение за задържане, то последното се преклудира<sup>17</sup>. Задължително е правото на задържане да се предявава при настъпила изискуемост на вземането за подобренията<sup>18</sup>.

**Като обобщение** на съдебната практика може да се приеме, че вземането за подобрения може да се предяви с насрещен иск, с възражение, както и със самостоятелен осъдителен иск. Възражението за право на задържане задължително трябва да е предявено с възражение или насрещен иск заедно с вземанията за подобрения, с оглед акцесорната и обезпечителната си природа. Допустимо е възражението за право на задържане да бъде предявено за първи път пред въззивна инстанция, но само в случай, че искът за присъждане на обезщетение за необходими разноски и подобрения е предявен и уважен в отделен процес или е предявен като насрещен иск от ответника по ревандикационния иск<sup>19</sup>. Недобросъвестният владеец и държател не притежават право на задържане, освен в хипотезата на чл. 74, ал. 2 ЗС. Правото на задържане може да бъде предявено само ако вземането, което обезпечава, е изискуемо. Определено въпросът за упражняването на правото на задържане, зависещо до голяма степен от предхождащо предявяване на вземанията за подобрения, все още е с особена актуалност.

Тук следва да се направи систематизирано изложение на основните хипотези **de lege lata**, при които може да се стигне до упражняване на правото на задържане:

### **I. При иск на собственика на вещта за предаване на владението и от ретинента**

Правото на задържане е акцесорно, обезпечително право на владелеца-кредитор срещу собственика-длъжник<sup>20</sup>. Същото важи и когато кредиторът е държател – **чл. 91 ЗЗД, чл. 315 ТЗ и чл. 158 КТК**.

<sup>17</sup>Определение № 854 от 27.12.2012г. по ч.г.д. № 696/2012г. на ВКС.

<sup>18</sup>Решение № 109 от 18.11.2012г. по т.д № 824/2011г. на ВКС.

<sup>19</sup>Тълкувателно решение № 1/4.01.2000 г. по т.гр.д. № 1/2000 г. на ВКС.

<sup>20</sup>Тълкувателно решение № 48/03.04.1961 г. на ОСГК на ВС.



С оглед на акцесорната и обезпечителна същност на правото на задържане, същото може да бъде упражнявано само ако се предявят правата и по-главното вземане, което то обезпечава<sup>21</sup>.

Налице са три възможности за защита на носителя на правото на задържане. **Първата възможност**, е срещу искът на собственика за възстановяване на владението, да бъде предявено възражение за подобренията и тяхното изплащане, както и второ възражение за правото на задържане. В този случай, съдът ще постанови осъждане на ответника да предаде владението на собственика на вещта, но при условие, че последният му заплати вземанията за подобрения, съответно ще признае за тези вземания и правото на задържане. В решението няма да има осъдителен диспозитив за подобренията, тъй като те са предявени чрез възражение, но това не е пречка за кредитора да се снабди с изпълнителен лист<sup>22</sup>. При реализирането на вземанията за подобрения по принудителен ред, може да се стигне до изнасяне на публична продажба на вещта, спрямо която се упражнява правото на задържане. В този случай, при продажбата и, кредиторът ще се ползва с привилегията по **чл. 136, т. 4 ЗЗД**, а ако вземанията са за разноски за запазване или подобрение на вещта, привилегията му ще е по **чл. 136, т. 3 ЗЗД**, преди ипотекарните и зложните кредитори. Разбира се до такова развитие едва ли би се стигнало, тъй като собственикът на вещта вероятно ще си плати разноските за подобренията. **Втората възможност**, е срещу искът да бъде предявен насрещен иск за подобренията, скрепен с възражение за право на задържане. В този случай нещата протичат, както в хипотезата разгледана по-горе, но тук има една формална разлика и тя е, че в съдебното решение ще има изричен осъдителен диспозитив за подобренията, тъй като вземането е предявено с насрещен иск, а не чрез възражение. **Третата възможност** е чрез предявяването на акцесорно обезпечително искане за право на задържане към осъдителния иск за подобренията. В резултат, ретинентът ще може да поиска от съдебния изпълнител предварително зачитане на привилегията на правото на задържане, до представянето на съдебното решение, с което то ще бъде установено<sup>23</sup>.

---

<sup>21</sup>Решение № 882 от 8.07.2008 г. по гр. д. № 4074/2007г. на ВКС.

<sup>22</sup>Цончев, К. Подобренията.Цит.съч., с.411.

<sup>23</sup>Друга опция е да се поиска спиране на изпълнението до приключване на процеса, в който със съдебно решение ще бъде признато правото на задържане - Решение № 1586 от 15.07.2015 г. по в. ч. гр. д. № 1953/2015 г. на Софийски апелативен съд.

Тази възможност обаче е спорна дотолкова, че влиза в разрез с общоприетото схващане, че правото на задържане се упражнява само като отбранително средство при вече предявен иск срещу ретинента от собственика на вещта, за предаване на нейното владение. Считам, че трябва да се допусне такова отклонение от общите правила, тъй като без възможност за съединяване на осъдителния иск за подобренията с искане за признаване на правото на задържане, ретинентът не би могъл да реализира привилегията си при изпълнение върху вещта от трети лица, а такова развитие е недопустимо.

Разгледаните възможности са свързани с предявен иск от страна на собственика, за възстановяване на владението върху вещта, съответно за отстраняване на владелеца - подобрител от владението върху вещта, както и когато спрямо вещта се провежда изпълнение от трети лица-кредитори на собственика на вещта.

Когато правото на задържане се упражнява върху движима вещь по реда на **чл. 91 ЗЗД, 315 ТЗ**, или **чл.158 КТК**, вземането за подобрения не може да бъде предявено чрез възражение, а само чрез насрещен иск<sup>24</sup>.

## **II. При загубване на владението/държането в полза на собственика на вещта**

Ако кредиторът направил подобрения е изгубил владението/държането върху вещта и тя вече е във владение на собственика, то не мога да се съглася с приетото в някои съдебни актове, че той разполага с възможност да предяви осъдителен иск за подобренията и за признаване на правото му задържане спрямо това вземане като обезпечение осигуряващо привилегия по **чл. 136, т.4 ЗЗД**<sup>25</sup>. Това становище се извежда от факта, че правото на задържане на владелците е нормативно уредено в закона като потестативно право, което се упражнява само по съдебен ред и поражда акцесорно гаранционно правомерно държане на имота, изключващо принудителното отстраняване на владелеца дори от собственика и недобросъвестен приобретател на подобрения имот, и което съответно се противопоставя като привилегирано вземане на трети лица – кредитори на собственика (**чл. 136, ал. 1 т. 4 ЗЗД**).

---

<sup>24</sup>Решение № 1469 от 28.06.1969 по гр.д. 919/1969г. на ВС; Решение № 2550 от 20.12.1969 по гр.д. № 1377/1969г. на ВС.

<sup>25</sup>Определение № 5026 от 02.12.2013г. по т.д. № 2181/2013г. на Окръжен съд Варна.

Правото на задържане се упражнява, за да може да бъде притиснат собственикът, който иска да си възстанови владението, да плати разноските, за да си получи вещта. В този случай, при предявен иск за възстановяване на владението, владелецът/държателят може да защити правото си на задържане като предяви възражение или насрещен иск за изискуемото си вземане за подобренията, съответно и възражение за правото си на задържане. Ако владението/държането е загубено в полза на собственика, то правото на задържане изгубва своето действие, тъй като вече няма вещ, която да се задържа спрямо собственика и. В този смисъл кредиторът, за вземанията си за подобрения, става обикновен носител на парично притезание за неоснователно обогатяване и следва да предяви претенцията си по исков път, но вземането, което ще му бъде присъдено, няма да е с привилегия на право на задържане.

Ако вземането е по договор, искът по **чл. 59 ЗЗД** е недопустим, а ще е на съответното договорно основание. В случай, че държателят се позовава на облигационен договор, по който се е задължил да извърши разходи за вещта и в следствие ги претендира с допълнително искане да му се признае право на задържане, тази му претенция е неоснователна, тъй като отношенията между страните във връзка със заплащане на направените разходи по облигационно правоотношение се уреждат само в съответствие с договора между тях<sup>26</sup>.

Недопустимо е да се иска от съдебния изпълнител да зачита право на задържане, което не е признато в съдебен акт, а в извънсъдебно споразумение между страните. Само съдът може да признае наличието на правото на задържане. То съществува в правния мир за направения възражението от момента на признаването му с влязло в сила решение на съда. От този момент започва неговото действие. До влизане в сила на решение, с което е признато право на задържане, направеният възражението за това не може да се позовава на него<sup>27</sup>. Съответно съдебният изпълнител не може да зачита право на задържане, което не е признато в съдебно решение.

---

<sup>26</sup>ТР № 85 от 2.XII.1968 г. по гр. д. № 149/68 г. на ВС, в което е разгледан случай с наемател, който претендира разходи направени от него спрямо имота, по наемния договор, и иска да му се признае за тях право на задържане.

<sup>27</sup>Решение № 393 от 24.07.2014г. по гр.д. № 86/2013г. на ВКС.

Допустимо е предварително зачитане на право на задържане само в хипотезата, когато то е предявено с акцесорно обезпечително искане към осъдителен иск за подобренията, или при висящ исков процес между собственика на вещта и ретинента, в случай, че трети лица изпълняват принудително върху имота<sup>28</sup>.

### **III. При изпълнение върху вещта от трети лица – кредитори на собственика и**

Правото на задържане осигурява защита и привилегия. За да се реализира привилегията, трябва да бъде проведена защитата, а за да бъде проведена защитата, е необходимо да е предявен иск от собственика на вещта за възстановяване на владението върху нея. Проблем възниква, когато за задължения на този собственик към трети лица, той бъде осъден и спрямо имуществото му започне принудително изпълнение. В този случай вещта, спрямо която се упражнява право на задържане, може да бъде продадена за вземане на друг кредитор. След постъпването на сумите от продажбата и, съдебният изпълнител ще трябва да направи разпределение, но тъй като носителят на вземането за подобрения не е атакуван с иск от собственика, той няма да го е установил по съдебен път, съответно няма да разполага и със съдебно признато право на задържане. В резултат на това, поради липсата на съдебно установено вземане, както и установено (признато) право на задържане, съдебният изпълнител няма да присъедини този кредитор в разпределението и нещата ще приключат безславно за него.

Тук проблемът е изцяло на ретинента, който при настъпване на изискуемост на вземанията му за подобрения, няма какво да чака собственикът да предявява ревандикационен иск, а следва той сам да си предяви осъдителен иск за подобренията и след като се снабди с изпълнителен лист, да събере вземанията си в принудителното изпълнение. За да може обаче да бъде и кредитор с привилегия, а не обикновен хирографарен кредитор, то следва да се допусне възможността за предявяване освен на осъдителния иск за подобренията и на отделно искане за признаване на правото на задържане. В този смисъл, при завеждане на иска, ретинентът ще може да поиска обезпечителна мярка спиране на изпълнението по изпълнителното производство, докато не приключи процеса, в който ще бъде съдебно признато правото на задържане.

---

<sup>28</sup>В тези хипотези ретинентът ще може да установи пред съдебния изпълнител, че е предявил правото си на задържане, и ще може да бъде заделена полагащата му се сума до представяне на съдебния акт, с който правото на задържане ще бъде признато.

Личното ми мнение е, че е допустимо и прилагане на копие от исковата молба с входящ номер пред съдебния изпълнител, за да може той да направи едно предварително зачитане на привилегията и да задели съответните суми, до снабдяването на ретинента със съдебно решение, с което да се признае правото му на задържане. При възприемане на предложеното разрешение, правото на задържане няма да се превърне в средство за атака на собственика, напротив, то ще позволи на ретинента да защити правата си спрямо трети лица, които биха провеждали изпълнение върху вещта, съответно биха застрашили правата на ретинента.

В част от съдебната практика вече е разсъждавано по този въпрос като е прието, че претенциите за заплащане на подобрения в чужд имот и за признаване право на задържане на същия имот до заплащане на тези подобрения принципно могат да бъдат разглеждани отделно със самостоятелен иск и акцесорно към него обезпечително искане, но само когато са основани на твърдения за някоя от хипотезите на **чл. 72 ал. 3, чл. 70 ал. 3 и чл. 74 ал. 2 ЗС**, които гарантират вземането на добросъвестен и приравнен на него владелец, посредством признатата от закона възможност да се задържи процесния имот до заплащане на подобренията, в случаите когато е заплашен с лишаване от владение<sup>29</sup>. Считам, че ако се възприеме тази теза, приложението и следва да се разпростре и в другите хипотези на право на задържане, при които упражняващият правото е държател – **чл. 91 ЗЗД, чл. 315 ТЗ, чл. 158 КТК**. Те също следва да имат подобно право, тъй като правото на задържане във всички тези хипотези осигурява едно – право на предпочтително удовлетворение, което следва да бъде реализирано по един и същ начин. Ако се приеме, че акцесорното обезпечително искане е недопустимо, правото на задържане не може да бъде предявено с осъдителния иск за подобренията и така няма да може да се реализира привилегията, която то осигурява, при изпълнение върху имота от трети лица<sup>30</sup>.

Основната функция на правото на задържане е да осигури на носителя му право на предпочтително удовлетворение от стойността на задържаната вещ, в случай, че собственикът поиска чрез иск предаването на владението върху нея.

---

<sup>29</sup>Решение № 882/08.07.2008г. по гр.д. № 4074/2007 г. на ВКС и Определение № 5026 от 02.12.2013г. по т.д. 2181/2013г. на Окръжен съд Варна.

<sup>30</sup>Така и Определение от 18.02.2010г. по ч.г.д. №192/2010г. на Апелативен съд Пловдив.

В този случай, ретинентът ще направи възражение за изискуемите си вземания за подобрения, съответно и възражение за право на задържане, и при основателност на претенцията, съдът ще осъди собственика за вземанията за подобрения, съответно ще признае и правото на задържане на носителя му в съдебното решение. В този смисъл, за удовлетворяване на вземанията си за подобрения, кредиторът ще се снабди с изпълнителен лист и ще може да удовлетвори материалния си интерес чрез продажба на имуществото, спрямо което се упражнява и правото на задържане, и да получи предпочтително удовлетворение от цената на вещта, която се задържа. Т.е. едва, когато се стигне до принудително изпълнение за събиране на тези вземания за подобрения чрез публична продажба на задържаната вещ, законодателят е предвидил право на предпочтително удовлетворение по реда на **чл. 136, т. 4 ЗЗД**. Така присъединените в последствие кредитори ще бъдат след ретинента. Тъй като това не е единственият случай, при който може да се наложи ретинентът да се възползва от правото си на задържане (например при принудително изпълнение върху вещта от трети лица за задължения на собственика), то трябва да има възможност за него да получи съдебно признание на обезпечението си и при тяхното наличие. Поради тази причина нуждата от допустимост на предявяването на право на задържане към самостоятелен осъдителен иск за подобренията от страна на ретинента е крещяща, и акцесорното обезпечително искане за признаването му следва да бъде извикано на помощ. Така ретинентът ще може да реализира обезпечението си, съответно и привилегията си, при изпълнение върху вещта от трети лица за задължения на собственика.

В литературата са изразени две становища относно това дали привилегията важи спрямо получената от продажбата на задържаната вещ цена.

Според първото становище, правото на задържане не дава право на предпочтително удовлетворение върху цената, която би се получила при публичната продажба на задържаната вещ от трети лица. Задържащият се конкурирал на общо основание, с останалите кредитори. С оглед на това, в негов интерес било да се ограничи със задържане на вещта и да не пристъпва към публична продажба<sup>31</sup>.

---

<sup>31</sup>Апостолов, И. Облигационно право. Част първа, С., БАН, 1990, с. 171.

Според второто становище, ретинентът разполагал с право на удовлетворение по предпочитание от стойността на задържаната вещ, което обезпечава вземането на ретинента, но не се конкретизира дали винаги, или само в конкретни хипотези:<sup>32</sup>

- **При исков процес за предаване на владението на вещта между собственика и ретинента**

Тъй като обезпечения като залог, ипотека и право на задържане важат за конкретна вещ, съответно и привилегиата се зачита при удовлетворяване от цената получена от осребряването на тази вещ. Не е ясно спрямо кой актив или от чия цена ще се реализира привилегиата, ако се приеме, че тя не може да бъде реализирана от полученото срещу осребряването на конкретната вещ, служеща за обезпечение. Принципът при този вид обезпечения е, че при осребряване на актива, привилегиата преминава върху цената получена срещу неговата продажба. Освен това, не е предвидена и трансформация, както при особените залози, а именно – привилегиата да се разпростре върху всички активи на собственика, при реализиране на вземането за подобрения, от цялото негово имущество. В този смисъл, привилегиата важи за получената от продажбата на актива цена, но само в случай, че в исков процес предявен от собственика на вещта, ретинентът е предявил възражение или насрещен иск за подобренията, както и възражение за право на задържане. В този случай той ще може да се снабди с изпълнителен лист и при реализирано принудително изпълнение спрямо задържаната вещ, ще получи удовлетворение с привилегия по **чл. 136, т.4 ЗЗД**, за вземанията си от собственика на вещта, който ще е и длъжник в изпълнителния процес. Важно е обаче, исковата молба по иска на собственика за предаване на владението (**чл. 108 ЗС**), да е вписана в службата по вписванията, за да може да бъде противопоставена на третите лица – кредитори, които евентуално биха се присъединили по изпълнителното дело с учредени ипотеки, вписани възбрани и др.<sup>33</sup>.

---

<sup>32</sup>Калайджиев, А. Цит. съч., с.287; Голева, П. Цит.съч., с.246; Пунев, Б., колектив. Гражданскопроцесуален кодекс, С., Труд и право, 2012, с.1090.

<sup>33</sup>Решение № 11 от 08.01.2015 г. по в. гр. д. № 929/2014 г. на Окръжен съд София; Решение № 1586 от 15.07.2015 г. по в. ч. гр. д. № 1953/2015 г. на Софийски апелативен съд, и двете във връзка с ТР № 3 от 19.07.2010 г. по т. д. № 3/2009 г. на ОСГК на ВКС; Тук обаче е налице проблем, тъй като ищецът следва да впише исковата молба, а ако той не го направи, ответникът-ретинент ще бъде ошетен, поради неговото бездействие, тъй като силата на решението няма да може да се противопостави на вписаните по-рано актове.

### • При изпълнение върху вещта от трети лица

Ако принудителното изпълнение се осъществява от кредитори на собственика, ретинентът може да реализира правото си на задържане, тъй като собственикът на вещта е длъжник в изпълнителното производство. За да реализира привилегията си обаче, той ще трябва да предяви осъдителен иск срещу собственика, за извършените подобрения, към който иск да бъде отправено и искането за признаване правото му на задържане. В резултат, с копие от исковата молба или с обезпечителна мярка спиране на изпълнението, той ще може да гарантира правата си. В този случай обаче, тъй като исковата молба няма да подлежи на вписване, правото на задържане ще може да се противопостави от датата на влизане в сила на съдебното решение, за да се реализира привилегията по **чл. 136, т. 4 ЗЗД**. В резултат, ретинентът ще се превърне в един хирографарен кредитор спрямо вискателите, които по – рано са започнали изпълнението, съответно са се присъединили към него и са вписали обезпечения върху вещта. В случай, че се претендира привилегия по **чл. 136, т. 3 ЗЗД**, тя ще бъде реализирана винаги с предимство, стига да бъде установена със съдебното решение. Именно в тази хипотеза е налице интерес от установяване на правото на задържане, докато още не е изготвено разпределението в изпълнителното производство.

### **Заключение:**

Видно е, че материята засягаща съдебното удостоверяване на възникнало в полза на кредитора право на задържане, въобще не е за подценяване. От изложеното става ясно, че правната доктрина и съдебната практика не са единни относно възможностите за реализиране на този вид обезпечение, както и кога вземанията за подобрения се ползват с привилегия и кога не, като на места дори се избягва по-подробен коментар на тези въпроси. Практиката показва, че в изпълнителните производства много рядко участват кредитори с право на задържане, а съдебната практика, че масово се отхвърлят възражения за право на задържане, повечето поради тяхната недопустимост.

Липсата на реализиране на привилегията на това обезпечително средство, което иначе е доста силно (в някои хипотези по-силно дори от залозите и ипотеките), показва, че нещо, някъде куца и то не е в института на обезпечението, а в познанията относно неговите предимства и начина му на реализиране.



Затова и становището застъпено в настоящият материал и вече пробиващо си път и в съдебната практика, че при предявен осъдителен иск за подобренията от ретинента, той може да предяви и акцесорно обезпечително искане за признаване на право на задържане, следва да бъде подкрепено.

