С Т А Н О В И Щ Е

от д-р Ценимир Братоев Братоев, доцент в Юридически факултет на Софийски университет „Св. Климент Охридски“, член на научно жури за публична защита на дисертационния труд на Христо Светославов Симеонов на тема „Вписване на прехвърляне на вземане, обезпечено с ипотека“ за присъждане на образователна и научна степен „доктор“ по професионално направление 3.6 „Право“ по научна специалност: Гражданско и семейно право

1. Данни на докторанта

Христо Светославов Симеонов е роден на 05.09.1988 г. в София. Средното си образование завършва в 9-та Френска езикова гимназия „Алфонс дьо Ламартин“ – София. Завършил е висше юридическо образование - степен „бакалавър“ в Университет Люмиер, Лион през 2010 г., а през 2014 г. – магистър по право в Нов български университет – София. В момента Христо Симеонов работи като юрисконсулт в „Софконсулт“ ЕООД.

Докторантът е зачислен в редовна докторантура в научна област: Право, научна специалност: гражданско и семейно право със Заповед No РД-09-6/22.01.2015 г. на директора на ИДП при БАН, считано от 01.01.2015 г. Крайният срок за обучение, съгласно Заповед No РД-09-105/29.11.2017 г. на и.д. директор за удължаване на срока на обучение, е 30.09.2018 г.

Темата на дисертационния труд е „Вписване на прехвърляне на вземане, обезпечено с ипотека“. Научен ръководител е проф. д-р Венцислав Стоянов. Със Заповед No РД-09-80/10.10.2018 г. докторантът е отчислен с право на защита.

Христо Симеонов е автор на шест публикации в областта на вещното и облигационно право, от които три по темата на дисертационния труд:

1. „Някои особености на вписването на прехвърляне на вземане, обезпечено с ипотека”, „Собственост и право”, №4, 2016 г.

2. „Действие на вписването на прехвърляне на вземане, обезпечено с ипотека”, В: „Научни трудове на Института за държавата и правото”, т. 14, 2016 г.

3. „Действие на вписването на ипотека в нашата и в някои други правни системи“, В: „Сборник с доклади от VIII национална конференция на докторантите в областта на правните науки“, 2018 г.

2. Относно дисертационния труд

Дисертационният труд е в обем 211 страници, включващи и библиографска справка от 122 съчинения, от които 75 на български език и 47 на английски, френски и немски език. Направени са 191 бележки под линия. В структурно отношение съчинението е разделно по класически модел на три глави.

Въпреки че в практиката прехвърлянето на вземания, обезпечени с ипотека върху недвижими имоти е доста често срещано явление, в българската правна теория проблематиката на вписването на такова прехвърляне на вземане досега не е била предмет на самостоятелно научно изследване.

В съчинението са анализирани въпроси относно вписването, които са свързани с преминаването от персонална към реална система на вписване и преминаването към имотен регистър, което също определя неговата актуалност.

В съдебната практика често възникват и спорове относно прехвърлянето на вземания обезпечени с ипотека, включително и такива свързани с вписването му, което определя и практическата значимост на дисертационния труд.

Изложението започва с исторически преглед и сравнителноправен анализ на институтите вписване, прехвърляне на вземане и ипотека (глава първа). Изяснено е понятието вписване, тръгвайки от римското право (където институтът не е бил познат поради наличие на кратка придобивна давност – с. 10), през Средновековието, когато се поставят основите на института на вписването (с. 13). Отделено е внимание на вписването във Франция, както в миналото, така и в наши дни (с. 13-16), като е разисквано и действието на вписването. Разгледан е и немският модел на вписване, както исторически, така и с оглед последиците на вписването (с. 17-24). Проследено възникването на вписването у нас от Освобождението насетне, като са описани по-важните принципи на вписването (с. 24-32). Изложението продължава с исторически преглед на института на цесията в Римското право, което не е познавало този институт, но е имало сходни фигури (с. 33-35), и формирането на института в Европа и по-специално във френската, германската и английската системи (с. 35-38). Следва изясняване на понятието за ипотека и исторически преглед на появата и развитието на института, като и тук изследването започва с римското право (с. 39-1) и минава през френското (с. 41-44), немското (с. 44-46) и английското право (с. 47), завършвайки с уредбата в България след Освобождението (с. 48-54). По-нататък е изяснена правната същност на ипотеката, която според дисертанта е особено вещно право (с. 54-59), но за пълнота е разгледал и останалите теории за същността на ипотеката (с. 58-62). Следва съпоставка между ипотеката и залога (с. 62-65).

Глава втора е посветена на прехвърлянето на вземане, обезпечено с ипотека и действието на неговото вписване. Разгледана уредбата на цесията в нашата правна система (с. 66-71). След това дисертантът се е спрял на действието на цесията по отношение на страните (с. 71-74), както и по отношение на длъжника и третите лица (с, 75-77). Направено е сравнение на цесията със сродни правни фигури (с. 77-79).

Разгледани са и другите сделки по чл. 171 ЗЗД – залог на вземане, встъпване в дълг (с. 82-84), новация (с. 84-87), заместване в дълг (с. 87-90). Направен е преглед на търговскоправните способи за прехвърляне на вземане – чрез апорт в търговско дружество (с. 91-92), чрез прехвърляне на търговско предприятие (с. 93-94), чрез преобразуване на търговско предприятие (с. 94-95). На следващо място е изяснено действието на вписването на подлежащи на вписване актове – при прехвърляне право на собственост и учредяване на вещни права върху недвижим имот (с. 95-104) и при вписване на ипотека (с. 104-108). Откроени са особености на действието на вписване на прехвърляне на обезпечено с ипотека вземане от ЗПИ нататък (с. 108-112). Посочени са изискванията за форма и вписване на договора за прехвърляне на вземане, обезпечено с ипотека според разпоредбите на действащия ЗЗД (с. 112-127).

В Глава трета са разгледани системите на вписване на актове, свързани с вещни права върху недвижими имоти – персонална (с. 127-130) и реална (с. 130-133), както и позитивната система на вписване, характерна за Германия (с. 134-136), негативната система на вписванията, характерна за Франция (с. 136-137) и система на Торенс, характерна за държавите от common law (с. 137-140). Анализирано е производството по вписване на подлежащи на вписване актове, като са обособени отделните етапи (с. 140-142) и производство съгласно Правилника за вписванията (с. 143-159), както и основните положения относно вписването, въведени от Закона за кадастъра и имотния регистър и Наредба № 2 от 21.04.2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър номер, които предвиждат въвеждане на имотен регистър (с. 159-169), в това число и производството по вписване и публичност на имотния регистър (с. 169-175). Разгледан е и отказ на съдията по вписванията и обжалване на определението за отказ (с. 175-185). Проследено е производство по вписване на прехвърляне на вземане, обезпечено с ипотека според действащите нормативни актове – според Правилника за вписванията (с. 185-189) и правилата на ЗКИР (с. 185-190).

В края на дисертационния труд са изведени предложения de lege ferenda (с. 191-199), заедно с мотиви за тях.

Дисертационният труд завършва със заключение (с. 200-205), където са обобщени основните авторови изводи.

Дисертантът разисква задълбочено материята на вписване на прехвърляне на вземане, обезпечено с ипотека, анализира съществуващата у нас уредба, като не подминава и слабостите ѝ и предлага начини за преодоляването им. Използвани са исторически и сравнителноправен метод и то не само с цел постигане на пълнота на изложението, но и за да се открои най-доброто решение на един или друг проблем в разглежданата материя. Показано е добро познаване на проблемите, свързани с институтите на цесията, вписването на актове и ипотеката. Направени са редица предложения за подобряване на действащото законодателство.

3. Научни приноси

Представеният дисертационен труд е първото съчинение, което е посветено на вписването на прехвърляне на вземане, обезпечено с ипотека у нас, което определя основния му приносен характер.

Трудът съдържа немалко научни приноси и то не само по конкретната тема, а и по общи въпроси, свързани с вписването, прехвърлянето на вземане и ипотеката, като:

- аргументиране на вписването като част от фактическия състав на договора за прехвърляне на вземане;
- анализ на охранителното производство по вписването на договора за прехвърляне на вземане;
- анализ на действието на вписването при прехвърлянето на вземане, обезпечено с ипотека;
- разграничаването на актовете, вписването на които има оповестително-защитно действие и тези, които имат конститутивно действие;
- изследване на вписването с оглед въвеждането на реалната система па вписване със ЗКИР и Наредба № 2 от 21.04.2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър;
- вписването при персоналната и реалната система и изтъкване на предимствата и недостатъците им.

Като приносни моменти могат да бъдат посочени и аргументираните предложения за изменяне на действащото законодателство в посока неговото усъвършенстване според автора:

- извеждане предимствата при въвеждането на конститутивно действие на вписването, което според дисертанта ще гарантира сигурността, стабилността и върховенството на закона в гражданския оборот с предмет недвижими имоти (с. 191). Тази идея обаче според дисертанта следва да се реализира с изменение на чл. 1 от Правилника за вписванията и чл. 31 от Наредба № 2 от 21.04.2005 г. за воденето и съхраняването на имотния регистър, което според мен трябва да се преосмисли и ако се прави промяна (без да вземам отношение по целесъобразността ѝ), струва ми се, че трябва да е на законодателно ниво;
- предложението за промяна на Правилника за вписванията с оглед въвеждане на изискване за вписване на акт, само ако актът на праводателя също е вписан (с. 193);
- разширяване на правомощията на съдиите по вписванията относно проверката на подлежащите на вписване актове, с право да постановят отказ, когато актът е нищожен, поради заобикаляне на закона, накърняване на добрите нрави, невъзможен предмет и липса на основание; както и когато праводателят по договор за прехвърляне на право на собственост или друго вещно право не е титуляр на правата,

които прехвърля (с. 194). Част от тези проверки обаче, понастоящем са в ресора на нотариусите, поради което следва да се помисли дали повторна проверка от страна на съдиите по вписванията би била целесъобразна или само ще усложни и забави работата им. Отделно от това не винаги може да се прецени от съдията по вписванията дали актът е нищожен поради заобикаляне на закона или липса на основание, защото затова следва да се разглежда целият комплекс от правоотношения между страните.

- изменение на текста на чл.171 от ЗЗД, като се предвиди конститутивен характер на действието на вписването на визираните актове (с. 197);
- предложения за нова форма за уведомяване на длъжника за осъществената цесия на ипотечно вземане и приемане на нова алинея 5 на чл. 99 ЗЗД (с. 197);
- промяна на терминологията в чл. 17 от ПВ, като се замени думата „вписване“ с „отбелязване“, защото всички актове, посочени в чл. 17 от Правилника за вписванията представляват вторични вписвания към вече вписани актове, с които се извършват изменения по тях, поради което същите подлежат не на вписване, а на отбелязване според дисертанта (с. 187).
- предложението да се помисли за допълване на чл. 17 от Правилника за вписванията, с цел даване на срок за вписването на цесионния договор, след изтичането на който законът да предвижда отпадане с обратна сила на правните последици от цесията (с. 120).
- промяна на чл. 177, ал. 2 от ЗЗД и реципиране на разпоредбата на пар. 1134 от ГГЗ (с. 57).

Представеният дисертационен труд има не само своите теоретични приноси, но и е от практическа полза, както за практикуващи юристи, така и за всички, които се интересуват от темата, която безспорно е интересна и актуална.

4. Препоръки и критични бележки

Естествено могат да бъдат направени и някои препоръки и критични бележки към представения дисертационен труд, които целят само да насочат автора към разсъждение и евентуално преосмисляне с оглед евентуално бъдещо издаване на труда, а именно:

- Разгледани са различни правни фигури (като залог на вземане, поемане на дълг, подновяване на задължения и др.), без да се дава лично мнение или да посочва нещо различно от утвърденото в теория и практика разбиране. Мисля, че съчинението би спечелило, ако авторът развие някои от вижданията относно познати институти или се разграничи от тях аргументирано.

- Също така на места авторът безкритично приема изложени в теорията тези, без да разглежда други, които ги опровергават, като например: при прехвърляне на арбитражна клауза (с. 70) би могъл да изследва по-новата съдебна практика, която клони към това, че при цесия не се прехвърля и арбитражното споразумение, което е отделен процесуален договор.
- Относно характера на ипотечното право, дисертантът сякаш си противоречи, като първо отрича потестативния му характер (с. 59-60), а след това посочва, че „Ипотекарният кредитор има потестативното право да изнесе имота на публична продан“ (с. 107). Мисля, че е добре да се прецизира виждането на дисертанта по този въпрос.
- Би могло да бъде разгледана и анализирана повече съдебна практика по разискваните от дисертанта въпроси.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В заключение считам, че представеният за защита пред научно жури дисертационен труд на тема „Вписване на прехвърляне на вземане, обезпечено с ипотека“ отговаря на изискванията на чл. 6, ал. 3 от Закона за развитие на академичния състав в Република България и на чл. 27, ал. 2 от Правилника за прилагане на ЗРАСРБ за получаване на образователната и научна степен „доктор”, поради което предлагам да бъде присъдена образователната и научна степен „доктор” по научната специалност „Гражданско и семейно право” на Христо Светославов Симеонов, редовен докторант в Института за държавата и правото при БАН.

30.04.2019 г.

София

…….

доц. д-р Ценимир Братоев