

ГРАЖДАНСКИЙ И ТОРГОВЫЙ КОДЕКС ТАИЛАНДА

ЧАСТЬ VI

Преимущественные права

Раздел 251. Владелец преимущественного права имеет, в соответствии с положениями настоящего Кодекса или других законов, право в отношении имущества своего должника получить от него исполнение причитающегося ему обязательства, перед другими кредиторами.

Раздел 252. Положения раздела 244 применяются соответственно к преимущественным правам.

1. Общие преимущественные права

Раздел 253. Лицо, в пользу которого существует обязательство, основанное на любом из следующих оснований, имеет преимущественное право на все имущество должника:

- (1) Расходы на общую пользу
- (2) Расходы на похороны
- (3) Налоги и пошлины, а также деньги, на которые работник имеет право за услугу, оказанную должнику, который является его работодателем.
- (4) Предметы первой необходимости.

Раздел 254. Преимущественное право на **покрытие расходов в общих интересах** распространяется на расходы, понесенные в общих интересах всех кредиторов в связи с сохранением, ликвидацией или распределением имущества должника.

Если какие-либо такие расходы не были понесены в интересах всех кредиторов, преимущественное право существует только в отношении тех кредиторов, в пользу которых они были понесены.

Раздел 255. Преимущественное право на **покрытие расходов на похороны** предоставляется на такие расходы на похороны, которые соответствуют положению должника в жизни.

Раздел 256. Преимущественное право **в отношении налогов и ставок** распространяется на все земельные, имущественные или другие налоги, или местные ставки, подлежащие уплате с должника за текущий и предыдущий год.

Раздел 257. Преимущественное право на денежный счет, на который **работник имеет право** за услуги, оказанные должнику, который является его работодателем, касается основной заработной платы, оплаты сверхурочных, оплаты отпуска, оплаты сверхурочных, выходного пособия, специального выходного пособия и других денежных средств, на которые работник имеет право за услуги, оказанные должнику, который является его работодателем, в течение четырех месяцев не более ста тысяч бат на каждого сотрудника.

Раздел 258. Преимущественное право **на поставки предметов первой необходимости** предоставляется на шесть месяцев назад в виде продуктов питания, напитков, света, дров и угля, необходимых для жизни должника, членов его семьи, которые живут с ним и которых он обязан содержать, и его слуг.

2. Особые преимущественные права

а) ПРЕИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА В ДВИЖИМОМ ИМУЩЕСТВЕ

Раздел 259. Лицо, в пользу которого существует обязательство, основанное на любом из следующих оснований, имеет преимущественное право, в частности, на движимое имущество должника:

- (1) Наем недвижимого имущества.
- (2) Проживание в гостинице.
- (3) Перевозка грузов пассажирами.
- (4) Сохранение движимого имущества.
- (5) Продажа движимого имущества.
- (6) Поставка семян, молодых растений или навоза.
- (7) Сельскохозяйственные или промышленные услуги.

Раздел 260. Преимущественное право **при найме недвижимого имущества** распространяется на наем недвижимого имущества и на другие обязательства нанимателя,

вытекающие из отношений найма, и заключается в движимом имуществе нанимателя, которое находится в недвижимом имуществе или на нем.

Раздел 261. Преимущественное право **на земельный участок** распространяется на движимое имущество, которое было внесено нанимателем на арендованную землю или в здания, предназначенные для использования такой земли, в движимое имущество, предназначенное для использования такой земли, и в такие плоды земли, которые находятся во владении нанимателя.

Преимущественное право на здание распространяется на движимое имущество, которое было внесено в здание нанимателем.

Раздел 262. Если арендатор недвижимого имущества передает или сдает в субаренду, то преимущественное право распространяется на движимое имущество, переданное арендатору или субарендатору. То же самое относится к деньгам, которые арендатор или субарендатор должны получить от арендатора или субарендатора.

Раздел 263. В случае общей ликвидации имущества нанимателя, преимущественное право распространяется только на арендную плату и другие обязательства за последний предшествующий, текущий и следующий за ним периоды аренды, а также на такие убытки, которые возникли в течение последнего предшествующего и текущего периодов аренды.

Раздел 264. Если владелец недвижимого имущества имеет денежное обеспечение, он имеет преимущественное право только в отношении той части его требования, которая не покрывается денежным обеспечением.

Раздел 265. Преимущественное право при проживании в гостинице относится к тому, что причитается владельцу за проживание и другие услуги, предоставляемые путешественнику или гостю для удовлетворения его потребностей, включая выплаты, и находится в багаже или другом имуществе путешественника или гостя, которое находится в гостинице, отеле или другом таком месте.

Раздел 266. Владелец недвижимого имущества или владелец гостиницы, отеля или другого подобного места может реализовать свое преимущественное право таким же образом, как и залогодержатель.

Раздел 267. Преимущественное право **при оплате перевозки** распространяется на сборы за перевозку пассажира или товара и на дополнительные расходы и распространяется на все товары и багаж, находящиеся в руках перевозчика.

Раздел 268. Владелец недвижимого имущества, владелец гостиницы или перевозчик могут реализовать свое преимущественное право в отношении движимого имущества, принадлежащего третьему лицу, в случае, предусмотренном в предыдущих восьми разделах, если он не знал в свое время, что они принадлежат третьему лицу.

Если такое движимое имущество было украдено или утеряно, применяются положения закона о возвращении владения.

Разделы 269. Преимущественное право при сохранении движимого имущества, осуществляется за счет сохранения движимого имущества и находится в таком движимом имуществе.

Преимущественное право существует также для покрытия необходимых расходов, понесенных с целью сохранения, признания или приведения в исполнение права, относящегося к движимому имуществу.

Раздел 270. Преимущественное право при продаже движимого имущества определяется ценой и процентами по нему и распространяется на такое движимое имущество.

Раздел 271. Преимущественное право на поставку семян, молодых растений или навоза определяется ценой семян, молодых растений или навоза и процентами с них, а также плодами, которые выросли на земле, для которой эти вещи использовались в течение одного года после их использования.

Раздел 272. Преимущественное право на сельскохозяйственные и промышленные услуги предоставляется лицу, оказавшему сельскохозяйственные услуги за заработную плату за год назад, и лицу, оказавшему промышленные услуги за заработную плату за три месяца назад, и в плодах или произведенных вещах, произведенных его службой.

(b) ПРЕИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА В НЕДВИЖИМОМ ИМУЩЕСТВЕ

Раздел 273. Лицо, в пользу которого существует обязательство, основанное на любом из следующих оснований, имеет преимущественное право на конкретную недвижимую собственность должника:

- (1) Сохранение недвижимого имущества
- (2) Работа, проделанная с недвижимым имуществом
- (3) Продажа недвижимого имущества

Раздел 274. Преимущественное право при **сохранении недвижимого имущества** осуществляется за счет сохранения недвижимого имущества и находится в таком недвижимом имуществе.

В случае предыдущего параграфа соответственно применяются положения параграфа 2 статьи 269.

Раздел 275. Преимущественное право **на оплату работ**, выполненных над недвижимостью, распространяется на оплату работ, **выполненных** над недвижимостью должника **строителем, архитектором или подрядчиком**, и находится в такой недвижимости.

Это преимущественное право существует только в том случае, если в настоящее время происходит увеличение стоимости такой недвижимости из-за такой работы, и только в таком увеличении стоимости.

Раздел 276. Преимущественное право при продаже недвижимого имущества определяется ценой и процентами по нему и находится в таком недвижимом имуществе.

3. Ранг преимущественных прав

Раздел 277. Когда общие преимущественные права вступают в конфликт, их приоритетность определяется в соответствии с порядком, указанным в разделе 253.

Когда преимущественное право вступает в противоречие со специальным преимущественным правом, последнее имеет преимущественную силу, но преимущественные права в связи с расходами на общую пользу имеют преимущественную силу по отношению ко всем кредиторам, которые получают выгоду от этого.

Раздел 278. Когда преимущественные права в одном и том же движимом праве вступают в конфликт, их приоритетность выглядит следующим образом.

- (1) Преимущественное право при найме недвижимого имущества, проживания в гостинице и перевозки.
- (2) Преимущественное право в связи с сохранением движимого имущества, но, если есть несколько лиц, имеющих право на консервирование, более позднее консервирование имеет приоритет перед более ранним.
- (3) Преимущественное право при продаже движимого имущества, поставке семян, молодых растений или навоза, а также сельскохозяйственных и промышленных услуг.

Если лицо, обладающее преимущественным правом первого ранга, знало в то время, когда оно получило свое обязательство, что другие лица обладают преимущественными правами второго или третьего ранга, оно не может воспользоваться своим преимущественным правом в отношении них. То же самое относится и к лицу, которое сохранило вещь в интересах лица, имеющего преимущественное право первого ранга.

Что касается фруктов, то лицо, оказавшее сельскохозяйственные услуги, имеет первый ранг, поставщик семян, молодых растений или навоза - второй, а владелец земли - третий.

Раздел 279. Когда особые преимущественные права в одном и том же недвижимом имуществе вступают в конфликт, их приоритетность определяется в соответствии с порядком, указанным в разделе 273.

При последовательных продажах одного и того же недвижимого имущества приоритет продавца в отношениях между собой соответствует приоритету продаж.

Раздел 280. Когда несколько лиц имеют преимущественные права одного и того же ранга в одном и том же деле, каждый должен получить исполнение пропорционально сумме своего обязательства.

4. Действие преимущественных прав

Раздел 281. Преимущественное право на движимое имущество не может быть реализовано после того, как должник передал вещь третьему лицу, которое приобрело ее у него.

Раздел 282. Когда преимущественное право вступает в противоречие с залогом движимого имущества, залогодержатель имеет те же права, что и обладатель преимущественного права первого ранга, упомянутого в разделе 278.

Раздел 283. Лицо, имеющее общее преимущественное право, должно сначала получить исполнение за счет движимого имущества должника, и только в случае, если этого недостаточно, он может получить исполнение за счет недвижимого имущества.

Что касается недвижимого имущества, он должен сначала получить исполнение от такого недвижимого имущества, которое не подлежит специальному обеспечению.

Если лицо, обладающее общим преимущественным правом, по небрежности не вмешивается в распределение в соответствии с положениями предыдущих двух параграфов, оно не может воспользоваться своим преимущественным правом в отношении третьего лица, чье право зарегистрировано, в объеме того, что он получил бы в результате такого вмешательства.

Положения предыдущих трех параграфов не применяются, если доходы от недвижимого имущества должны быть распределены раньше, чем доходы от другого имущества, или если доходы от недвижимого имущества, являющегося предметом специального обеспечения, должны быть распределены раньше доходов от другого недвижимого имущества.

Раздел 284. Общее преимущественное право, даже если оно не зарегистрировано в отношении недвижимого имущества, может быть установлено против любого кредитора, у которого нет специального обеспечения, но это не относится к третьему лицу, которое произвело регистрацию.

Раздел 285. Преимущественное право в связи с сохранением недвижимого имущества сохраняет свое действие, будучи зарегистрированным сразу после завершения акта сохранения.

Раздел 286. Преимущественное право на счет работ, выполненных над недвижимостью, сохраняет свое действие при предварительной оценке стоимости, зарегистрированной до начала работ. Однако, если стоимость работ превышает предварительную оценку, преимущественное право на превышение не предоставляется.

Увеличение стоимости недвижимого имущества в результате проделанной работы должно оцениваться экспертами, назначенными Судом во время вмешательства в распределение.

Раздел 287. Преимущественное право, зарегистрированное в соответствии с положениями предыдущих двух разделов, может быть реализовано в качестве предпочтения ипотеке.

Раздел 288. Преимущественное право при продаже недвижимого имущества сохраняет свое действие, если одновременно с договором купли-продажи регистрируется тот факт, что цена или проценты по ней не были выплачены.

Раздел 289. Что касается действия преимущественного права, в дополнение к положениям разделов 281-288 включительно, соответственно применяются положения об ипотеке.