

Харсеева Виктория Леонидовна

кандидат социологических наук,
доцент кафедры гражданского и гражданско-
процессуального права
Кубанского социально-экономического института

НОВОЕ В ЗАЛОГОВЫХ ПРАВООТНОШЕНИЯХ

Аннотация:

В статье рассмотрены наиболее важные новеллы гражданского законодательства, регулирующего положения о залоге. Научному анализу подвергнуты изменения, связанные с предметом залога, условиями договора о залоге и основаниями его прекращения, обращением взыскания на имущество должника.

Ключевые слова:

государственная регистрация, залоговые правоотношения, залог, залогодатель, залогодержатель, предмет залога, договор, обязательство, старшинство залогов, удовлетворение требования, обращение взыскания.

Kharseeva Victoria Leonidovna

PhD in Social Science,
Assistant Professor, Civil Law
and Civil Procedure Subdepartment,
Kuban Institute for Social and Economic Studies

NEW DEVELOPMENT IN PLEDGE RELATIONSHIPS

Summary:

This paper discusses the most important novels of civil legislation regulating the pledge. The author reviews the amendments associated with the subject of pledge, the terms of the pledge agreement and the grounds for its termination, the distraintment of the debtor's property.

Keywords:

state registration, pledge legal relationships, pledge, pledger, pledgee, pledge subject and agreement, obligation, precedence of pledges, claim, distraintment.

Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 367-ФЗ (далее – Федеральный закон № 367-ФЗ) [1] внесены изменения в нормы ч. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) [2] о залоге, который является наиболее востребованным способом обеспечения исполнения обязательств, позволяющим наиболее эффективно обеспечить интересы кредитора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником своих обязательств. В связи с этим необходимо обратить внимание на некоторые наиболее важные новеллы залогового права.

Федеральный закон № 367-ФЗ, за исключением отдельных положений, вступил в силу с 1 июля 2014 г. С этого момента утратил силу Закон РФ от 29 мая 1992 г. № 2872–1 «О залоге» [3]. Кроме того, была отменена государственная регистрация договоров ипотеки, заключенных после 1 июля 2014 г. При заключении указанного договора регистрируется ипотека как обременение имущества, а не сам договор. Следовательно, правила о необходимости государственной регистрации ипотеки в качестве ограничения права на недвижимое имущество сохраняются (п. 1 ст. 4 Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество [4], ст. 11, 19–20 Закона РФ «Об ипотеке» [5], п. 1 ст. 131 ГК РФ).

Нововведения связаны с правовым регулированием отдельных видов залога: залога обязательственных прав (ст. 358.1–358.8 ГК РФ); залога прав по договору банковского счета (ст. 358.9–358.14 ГК РФ); залога прав участников юридических лиц (ст. 358.15–358.17 ГК РФ); залога ценных бумаг (ст. 358.16, 358.17 ГК РФ); залога исключительных прав (ст. 358.18 ГК РФ). При этом для отдельных видов залога, например залога прав участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью, предусмотрена государственная регистрация.

С 1 января 2015 г. возможен залог всего имущества залогодателя, о чем должно быть указано в самом договоре (абз. 2 п. 2 ст. 339 ГК РФ). При этом залогодателем по договору залога в этом случае должно выступать лицо, занимающееся предпринимательской деятельностью. Наряду с этим может быть обременено имущество определенного рода (вида) либо часть имущества залогодателя.

Новая редакция п. 2 ст. 334 ГК РФ устанавливает дополнительные источники удовлетворения преимущественных прав залогодержателя. К ним относятся: страховое возмещение за утрату или повреждение заложенного имущества, независимо от того, в чью пользу оно застраховано; причитающееся залогодателю возмещение, предоставленное взамен заложенного имущества, в частности, если право собственности залогодателя на имущество, являющееся предметом залога, прекращается по основаниям и в порядке, которые установлены законом, или вследствие изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации; доходы от использования заложенного имущества третьими лицами; а также

причитающиеся залогодателю при исполнении третьим лицом обязательства, право требовать исполнения которого является предметом залога. В п. 2 ст. 334.1 предлагается расширить принцип диспозитивности участников гражданского оборота, включив правило, в соответствии с которым в случае возникновения залога на основании закона залогодатель и залогодержатель вправе заключить соглашение, регулирующее их отношения.

Договор залога может быть заключен в обеспечение исполнения обязательства, которое возникнет в будущем (п. 2 ст. 336 ГК РФ). При этом залог возникнет не ранее основного обязательства, а до этого стороны обязаны соблюдать требования в части содержания, распоряжения и обеспечения сохранности заложенного имущества.

Применительно к ипотеке установлено, что законом может быть предусмотрено, что ипотека считается возникшей, существует и прекращается независимо от возникновения, существования и прекращения обеспеченного обязательства. При этом Закон об ипотеке в существующей редакции допускает государственную регистрацию ипотеки до возникновения основного обязательства, а права залогодержателя возникают с момента возникновения основного обязательства.

В законе установлено, что условия, относящиеся к основному обязательству, считаются согласованными, если в договоре залога имеется отсылка к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство (п. 1 ст. 339 ГК РФ).

В настоящее время установлен открытый перечень оснований прекращения залога (п. 1 ст. 352 ГК РФ). В ранее действующей редакции исчерпывающий перечень предусматривал лишь четыре таких основания: а) прекращение обеспеченного залогом обязательства; б) требование залогодателя при грубом нарушении залогодержателем обязанностей, создающим угрозу утраты или повреждения заложенного имущества; в) гибель заложенной вещи или прекращение заложенного права в связи с тем, что залогодатель не воспользовался возможностью по своему усмотрению изменить договор залога в случае гибели предмета залога; г) в случае реализации (продажи) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, а также в случае, когда его реализация оказалась невозможной.

Как правило, залог сохраняется при переходе прав на заложенное имущество. Исключение составляет новое основание прекращения залога – возмездное приобретение заложенного имущества лицом, которое не знало и не должно было знать о том, что это имущество является предметом залога (подп. 2 п. 1 ст. 352 ГК РФ). Судебная практика по вопросу сохранения залога в случае приобретения заложенного имущества добросовестным лицом не отличалась своим единообразием. Так, в п. 25 Постановления Пленума ВАС РФ от 17 февраля 2011 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» [6] разъяснено, что в этих ситуациях залог прекращается. Суды общей юрисдикции, напротив, в своих решениях указывали, что залог сохраняется, а добросовестный приобретатель заложенного имущества должен удовлетворить требования кредиторов из стоимости перешедшего к нему предмета залога. Так, по одному из дел Верховный суд РФ пришел к выводу, что иск о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество удовлетворен правомерно, так как принятые по кредитному соглашению обязательства одним из ответчиков не исполняются. Автомобиль, находившийся в залоге у банка, был продан первым ответчиком третьему лицу, в результате последующих сделок автомобиль приобретен вторым ответчиком, который становится на место залогодателя как его правопреемник и несет все обязанности залогодателя [7]. В Определении от 10 апреля 2007 г. № 11В07–12 Верховный суд РФ указал, что покупатель (новый залогодатель) вправе требовать от продавца (прежнего залогодателя) возмещения убытков, причиненных при изъятии товара у покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи [8].

Таким образом, новеллы, закрепленные в подп. 2 п. 1 ст. 352 ГК РФ, на практике могут привести к меньшей правовой защищенности интересов залогодержателя, поскольку повышают риск невозможности удовлетворения требований залогодержателя в тех случаях, когда приобретатель заложенного имущества действовал добросовестно. Исключить подобный риск, заключающийся в возможности отказа судами в обращении взыскания на заложенное движимое имущество, добросовестно приобретенное третьим лицом, позволят нормы о регистрации залога движимого имущества (в частности автомобилей).

В настоящее время подготовлен проект Федерального закона «О регистрации уведомлений о залоге или об ином обременении движимого имущества» [9], регулирующий отношения, связанные с регистрацией уведомлений о залоге движимого имущества, возникающего как в силу договора о залоге, так и на основании федерального закона, а также иного обременения движимого имущества, возникающего в результате обращения взыскания и (или) наложения ареста на движимое имущество по решению суда или иного государственного органа, имеющего соответствующие полномочия в соответствии с федеральными законами. В нем перечислены виды за-

логов, которые попадают под этот законопроект. Созданы условия для заинтересованности залогодержателя к участию в этой системе. При этом залогодержатель сможет ссылаться на принадлежащее ему право залога в отношениях с третьими лицами только с момента внесения записи об учете залога в этот реестр, за исключением случаев, когда третье лицо знало или должно было знать о существовании залога ранее (абз. 3 п. 4 ст. 339.1 ГК РФ).

Добровольно учтенный в реестре залог движимой вещи будет иметь преимущество перед залогом той же вещи, не отраженным в указанном реестре, при обращении взыскания (п. 10 ст. 342.1 ГК РФ). Кроме того, преимущество будет иметь тот залог, который был отражен в реестре раньше, даже если соответствующее залоговое право возникло позже.

Таким образом, названный законопроект направлен на создание электронной системы регистрации залогов, результатом которых является залог движимого имущества; повышение эффективности управления кредитными рисками и рисками, связанными с залоговым обеспечением; упрощение обращения взыскания на предмет залога.

Федеральным законом № 367-ФЗ разрешены правовые проблемы, возникающие при установлении последующих залогов (старшинство залогов, очередность удовлетворения требований залогодержателей). Старшинство залогов регламентировано ст. 342 ГК РФ. Ранее требования последующих залогодержателей удовлетворялись за счет заложенного имущества после требований предшествующих залогодержателей (п. 1 ст. 342 ГК РФ в прежней редакции). В настоящее время если предшествующий залогодержатель обратил взыскание на предмет залога, последующий залогодержатель вправе, во-первых, потребовать от должника досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом (п. 2 ст. 342.1 ГК РФ). Исключение составляют случаи, когда оставшегося имущества достаточно для удовлетворения требования последующего залогодержателя (п. 3 ст. 342.1 ГК РФ). Во-вторых, он может обратиться взыскание на предмет залога одновременно с предшествующим залогодержателем, если залогодатель не исполнил обязательство досрочно (п. 2 ст. 342.1 ГК РФ).

Если последующий залогодержатель не воспользовался правом требовать досрочного исполнения, то его право залога прекращается при обращении взыскания предшествующим залогодержателем. Аналогичные последствия наступают, если указанное право последующего залогодержателя было ограничено договором между ним и залогодателем (п. 4 ст. 342.1 ГК РФ).

Необходимо обратить внимание на тот факт, что стороны не вправе устанавливать в договоре запрет на последующий залог (кроме ипотеки, в отношении которой такая возможность сохранена). В соответствии с п. 2 ст. 342 ГК РФ, последующий залог по общему правилу допускается, если иное не установлено законом.

На залогодателя возлагается обязанность сообщать каждому последующему залогодержателю сведения о всех существующих залогах, а также незамедлительно уведомлять о заключении последующего договора залога залогодержателей по предшествующим залогам (п. 3, 4 ст. 342 ГК РФ). Здесь наиболее правильным было бы закрепить положение не об уведомлении залогодержателей по предшествующим залогам, а об их согласии на заключение последующего договора залога.

Новеллы законодательства предусматривают возможность заключать договор управления залогом. В соответствии с п. 1 ст. 356 ГК РФ, кредиторы по обеспечиваемому залогом обязательству могут выбрать управляющего залогом (одного из кредиторов либо третье лицо), если основное обязательство связано с предпринимательской деятельностью сторон. По договору управления залогом управляющий залогом, действуя от имени и в интересах всех кредиторов, заключивших договор, обязуется заключить договор залога с залогодателем и (или) осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога. По общему правилу свои обязанности он выполняет за вознаграждение, а также имеет право на компенсацию понесенных расходов. Закон предъявляет определенные требования к управляющему залогом – он должен являться коммерческой организацией или индивидуальным предпринимателем.

Договор управления залогом может быть заключен до или после возникновения залога. В последнем случае управляющий залогом по договору вправе осуществлять все права и обязанности залогодержателя.

Законодатель устанавливает, что к отношениям по управлению залогом субсидиарно применяются правила о договоре поручения и простого товарищества (п. 6 ст. 356 ГК РФ). В частности, к обязанностям управляющего по договору управления залогом, не являющегося залогодержателем, применяются правила о договоре поручения. В свою очередь, к правам и обязанностям залогодержателей по отношению друг к другу применяются правила о договоре простого товарищества, который заключается для осуществления предпринимательской деятельности.

В ст. 349, 350, 350.1, 350.2 ГК РФ уточнены порядок обращения взыскания на заложенное имущество, механизм реализации заложенного имущества при обращении на него взыскания в

судебном и внесудебном порядках. Так, при обращении взыскания на основании решения суда реализация имущества осуществляется посредством продажи с публичных торгов, во внесудебном порядке – путем продажи с торгов, проводимых в соответствии с ГК РФ или соглашением между залогодателем и залогодержателем. В случаях, когда залогодатель осуществляет предпринимательскую деятельность, стороны могут соглашением установить, что реализация осуществляется путем оставления залогодержателем предмета залога за собой или продажи третьему лицу по цене не ниже рыночной.

Запрещено обращать взыскание во внесудебном порядке на предмет залога, если им является единственное жилое помещение, принадлежащее гражданину на праве собственности (подп. 1 п. 3 ст. 349 ГК РФ). Исключение составляет случай, когда гражданин заключил соглашение о внесудебном порядке взыскания уже после того, как возникли основания для обращения взыскания на предмет залога.

Подводя итог, следует сказать, что повышение эффективности гражданского оборота в Российской Федерации требует оперативного решения вопросов, связанных с обеспечением исполнения обязательств [10, с. 3]. Еще раз необходимо акцентировать внимание на существующий в настоящее время пробел в правовой регламентации залога, связанный с принципом следования заложенного имущества. Положения подп. 2 п. 1 ст. 352 ГК РФ повышают риск невозможности удовлетворения требований залогодержателя в тех случаях, когда приобретатель заложенного имущества действовал добросовестно. Решение проблемы видится в принятии проекта Федерального закона «О регистрации уведомлений о залоге или об ином обременении движимого имущества», который обеспечит развитие правовой основы по созданию современной системы залогового обеспечения движимого имущества в России, повысит эффективность исследуемого института как способа обеспечения обязательств.

Ссылки:

1. О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации : федер. закон от 21 декабря 2013 г. № 367-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2013. № 51. Ст. 6687.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 5 мая 2014 г. № 129-ФЗ, с изм. от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301; 2014. № 26 (Ч. 1). Ст. 3377.
3. О залоге : Закон Российской Федерации от 29 мая 1992 г. № 2872–1 (в ред. от 6 декабря 2011 г. № 405) (утратил силу) // Российская газета. 1992. № 129. 6 июня; 2011. № 281. 14 дек.
4. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : федер. закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ (ред. от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. № 30. Ст. 3594; 2014. № 26 (Ч. 1). Ст. 3377.
5. Об ипотеке (залоге недвижимости) : федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ (в ред. от 21 июля 2014 г. № 217-ФЗ) // Собрание законодательства. 1998. № 29. Ст. 3400; 2014. № 30 (Ч. 1). Ст. 4218.
6. О некоторых вопросах применения законодательства о залоге : постановление Пленума ВАС РФ от 17 февраля 2011 № 10 // Вестник ВАС РФ. 2011. № 4.
7. Определение Верховного суда РФ от 20 марта 2012 № 16-В11-24 [Электронный ресурс] // СПС «Консультант Плюс». URL: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=ARB;n=265360> (дата обращения: 06.10.2014).
8. Определение Верховного суда РФ от 10 апреля 2007 № 11В07-12 [Электронный ресурс] // СПС «Консультант Плюс». URL: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=ARB;n=40635> (дата обращения: 06.10.2014).
9. О регистрации уведомлений о залоге или об ином обременении движимого имущества : проект федер. закона [Электронный ресурс]. URL: http://minfin.ru/ru/legislation/projorders/index.php?pg4=6&from_4=51 (дата обращения: 05.10.2014).
10. Лазаренкова О.Г. Право удержания и самозащита в современном гражданском праве : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 2007. С. 3.

References:

1. 'On Amendments to Part One of the Civil Code of the Russian Federation and the Annulment of Certain Legislative Acts (Provisions of Legislative Acts) of the Russian Federation: Federal. Act of 21 December 2013 № 367-FZ' 2013, *Collected Legislation of the Russian Federation*, no. 51, art. 6687.
2. 'The Civil Code of the Russian Federation. The first part of November 30, 1994 № 51-FZ (ed. From May 5, 2014 № 129-FZ, as amended. On June 23, 2014 № 171-FZ)' 1994, 2014, *Collected Legislation of the Russian Federation*, no. 32, art. 3301; no. 26 (part 1), art. 3377.
3. 'Pledge: The Law of the Russian Federation on May 29, 1992 № 2872-1 (in Ed. 6 December 2011 № 405) (repealed)' 1992, 2011, *Russian newspaper*, no. 129, June 6; no. 281, December 14.
4. 'On state registration of rights to immovable property and transactions with it: Feder. Act of July 21, 1997 № 122-FZ (ed. from June 23, 2014 № 171-FZ)' 1997, 2014, *Collected Legislation of the Russian Federation*, no. 30, art. 3594; no. 26 (part 1), art. 3377.
5. 'On Mortgage Feder. Act of July 16, 1998 № 102-FZ (as amended. from July 21, 2014 № 217-FZ)' 1998, 2014, *Meeting of the legislation*, no. 29, art. 3400; no. 30 (part 1), art. 4218.
6. 'On some issues of application of the legislation on the pledge: Resolution of the Plenum of the RF 17 February 2011 number 10' 2011, *Bulletin of the SAC*, no. 4.

7. 'Determination of the Supreme Court 20 March 2012 № 16-V11-24' 2012, *ATP "Consultant Plus"*, retrieved 06 October 2014, <<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=ARB;n=265360>>.
8. 'Determination of the Supreme Court dated April 10, 2007 № 11V07-12' 2007, *ATP "Consultant Plus"*, retrieved 06 October 2014, <<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=ARB;n=40635>>.
9. 'On registration of the notification of the pledge or otherwise encumber movable property: draft Feder. Act' 2014, retrieved 05 October 2014, <http://minfin.ru/ru/legislation/projorders/index.php?pg4=6&from_4=51>.
10. Lazarenkova, OG 2007, *Lien and self-defense in modern civil law*, PhD thesis abstract, St. Petersburg, p. 3.