

УДК 347.466.3

UDC 347.466.3

НОВЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О ЗАЛОГЕ

NEW STATES OF THE PLEDGES IN THE CIVIL CODE OF THE RUSSIAN FEDERATION

Негишинская Любовь Федоровна
к.ю.н. доцент
Кубанский государственный аграрный университет, Краснодар, Россия

Neteshinskaya Lyubov Fedorovna
Candidate of the Law Science, associate professor
Kuban State Agrarian University, Krasnodar, Russia

В статье рассматриваются новые положения Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге, в частности, новые положения о праве залогодержателя оставить предмет залога за собой; изменения в правовом положении залогодателя, расширение круга лиц, имеющих право на передачу вещи в залог; появление нового субъекта залогового правоотношения – добросовестного залогодержателя, а также новые правила, касающиеся условий и формы договора залога

The article is devoted to the new states of the pledges in the Civil Code of the Russian Federation, namely the right of the encumbrancer to keep the pledged property, changes of the encumbrancer's rights, the enlargement of the members who are able to pledge, appearance of a new person in the legal relations concerning pledges, also called as conscientious encumbrance, as well as new rules, concerning conditions and forms of the pledge agreement conclusion

Ключевые слова: ЗАЛОГ, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ, ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО, ДОБРОСОВЕСТНЫЙ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ, ДОГОВОР ЗАЛОГА, ФОРМА ДОГОВОРА ЗАЛОГА, ОСТАВЛЕНИЕ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА У ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

Keywords: PLEDGE, DEPOSITOR, ENCUMBRANCER, PLEDGED PROPERTY, CONSCIENTIOUS ENCUMBRANCER, PLEDGE AGREEMENT, PLEDGE AGREEMENT FORM, RIGHT TO KEEP PLEDGED PROPERTY

С 1 июля 2014 года вступают в силу положения Федерального закона от 21.12.2013 года № 367-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации», которые существенно, а во многих случаях и коренным образом, изменяют действующие в настоящее время нормы Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге.

Пункт 1 ст. 334 ГК РФ устанавливает, что залогодержатель имеет право в случае неисполнения должником обязательства, обеспеченного залогом, получать удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя) или путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя, но только в случаях и в порядке, которые установлены законом.

Новая редакция пункта 1 ст. 334 ГК РФ также оставляет действующим положение о том, что залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обязательства, обеспеченного залогом, получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя), но в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, залогодержатель имеет право потребовать передать ему предмет залога (оставить его у себя). О каких же случаях, установленных законом, идет речь и что означает положение закона о том, что требование залогодержателя может быть удовлетворено путем передачи предмета залога залогодержателю (оставления у залогодержателя)?

Прежде всего это возможно в случае, если взыскание на заложенное имущество обращается во внесудебном порядке и если залогодателем является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность. При таких условиях соглашением между залогодателем и залогодержателем может быть предусмотрено, что реализация заложенного имущества осуществляется путем оставления залогодержателем предмета залога за собой, в том числе посредством поступления предмета залога в собственность залогодержателя (абз. 1 и 2 пункта 2 ст. 350.1 ГК РФ), следовательно, оставление залогодержателем предмета за собой предполагает не только передачу предмета залога в собственность залогодержателя.

Для реализации заложенного имущества путем оставления залогодержателем предмета залога за собой законодатель предусмотрел следующие правила:

Во-первых, если стоимость оставляемого за залогодержателем имущества превышает размер неисполненного обязательства,

обеспеченного залогом, разница подлежит выплате залогодателю (абз. 3 пункта 2 ст. 350.1 ГК РФ).

Во-вторых, в целях реализации заложенного имущества, залогодержатель имеет право:

- 1) совершать необходимые для этого сделки;
- 2) требовать передачи ему заложенного имущества залогодателем;
- 3) потребовать от третьего лица передачи ему предмета залога, представляющего собой заложенную движимую вещь, оставленную у залогодателя и переданную им во владение и пользование этому третьему лицу (абз. 1, 2 пункта 4 ст. 350.1 ГК РФ).

В-третьих, если залогодатель отказывается передать залогодержателю заложенное имущество для целей его реализации, то предмет залога может быть изъят и передан залогодержателю по исполнительной надписи нотариуса в соответствии со ст. 89 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (абз. 3 пункта 4 ст. 350.1 ГК РФ) [1].

В-четвертых, залогодатель имеет право обратиться в суд с требованием о прекращении обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке и если будет доказано, что при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке имело место нарушение прав залогодателя или наличие существенного риска такого нарушения, то суд может прекратить обращение взыскания на предмет залога во внесудебном порядке и вынести решение об обращении взыскания на предмет залога путем продажи заложенного имущества с публичных торгов (пункт 3 ст. 350.1 ГК РФ).

В случае оставления залогодержателем предмета залога за собой залогодержатель вправе выступить участником торгов, проводимых на основании решения суда или при обращении взыскания во внесудебном порядке при реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам. Если при этом залогодержатель выиграл торги,

подлежащая уплате им покупная цена зачитывается в счет погашения обязательства, обеспеченного залогом (пункт 3 ст. 350.2 ГК РФ).

Положения закона о праве залогодержателя оставить предмет залога за собой встречаются и при рассмотрении порядка проведения торгов при реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, а именно: при объявлении несостоявшимися повторных торгов залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, если более высокая оценка не установлена соглашением сторон, для этого залогодержатель в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися должен направить залогодателю и организатору торгов или, если обращение взыскания осуществлялось в судебном порядке, залогодателю, организатору торгов и судебному приставу-исполнителю заявление в письменной форме об оставлении имущества за собой. С момента получения в письменной форме залогодателем заявления залогодержателя об оставлении имущества за собой залогодержатель, которому движимая вещь была передана по договору залога, приобретает право собственности на предмет залога, оставленный им за собой, если законом не установлен иной момент возникновения права собственности на движимые вещи соответствующего вида (пункт 5 ст. 350.2 ГК РФ). Так, например, пунктом 12 статьи 21 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» [2] предусматривается положение о том, что доля или часть доли в уставном капитале общества переходит к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

Кроме того, законодатель в новой редакции статьи 334 ГК РФ предусмотрел еще одно важное для залогодержателя положение: если раньше залогодержатель имел право преимущественно перед другими кредиторами залогодателя получить удовлетворение лишь из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества, то теперь залогодержатель имеет право получать удовлетворение и за счет других источников, перечисленных исчерпывающим образом в пункте 2 ст. 334 ГК РФ, например, за счет причитающихся залогодателю или залогодержателю доходов от использования заложенного имущества третьими лицами или за счет имущества, причитающегося залогодателю при исполнении третьими лицами обязательства, право требовать исполнения которого является предметом залога.

При внесении изменений в § 3. Залог залогодатель не оставил без внимания одного из субъектов залогового правоотношения – залогодателя – лица, предоставившего имущество в залог.

Новая редакция пункта 1 ст. 335 ГК РФ, как и раньше предусматривает, что залогодателем может быть как сам должник, так и третье лицо, но в новой редакции пункта 1 ст. 335 ГК РФ устанавливается важное для участников гражданского оборота, в частности, для третьего лица, являющегося залогодателем, правило о том, что если залогодателем является третье лицо, то к отношениям между залогодателем, должником и залогодержателем применяются положения о поручительстве: статья 364. Право поручителя на возражения против требования кредитора; статья 365. Право поручителя, исполнившего обязательство; статья 366. Извещение поручителя об исполнении обязательства должником; статья 367. Прекращение поручительства. На основании вышеизложенного, считаем, что теперь правовое положение третьего лица – залогодателя более устойчиво и стабильно в гражданском обороте, поскольку его права определены законом.

Кроме того, если раньше залогодателем вещи мог быть ее собственник либо лицо, имеющее на нее право хозяйственного ведения, то теперь право передачи вещи в залог принадлежит не только собственнику вещи, но и лицу, имеющему на нее иное вещное право. Это означает, что право передачи вещи в залог принадлежит и лицам, имеющим ограниченные вещные права на вещь, в частности, право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Расширяя круг лиц, имеющих право на передачу вещи в залог, законодатель предлагает ограничить возможность передачи вещи в залог не собственниками: они имеют право передать вещь в залог только в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

Предусмотрены ли такие случаи действующим Гражданским кодексом Российской Федерации? Если учесть, что перечень ограниченных вещных прав исчерпывающим образом прямо предусмотрен исключительно законом, то анализ действующих в настоящее время норм Гражданского кодекса Российской Федерации об ограниченных вещных прав, в частности, регулирующих содержание ограниченных вещных прав, позволил выявить следующее: лица, имеющие право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута), право пожизненного (наследуемого) владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками не имеют права передачи их в залог (пункт 2 ст. 275, ст. ст. 267, 270 ГК РФ); лица, обладающие правом пожизненного пользования жилым помещением, которое возникло у них в силу завещательного отказа либо на основании договора пожизненного содержания с иждивением не имеют права передачи вещи в залог, так как содержание данного права определено законом и заключается только в возможности проживания в жилом помещении (пункт 1 ст. 601, пункта 1 ст. 602 ГК РФ, ст. 34 ЖК РФ; пункт 2 ст. 1137 ГК РФ, ст. 33 ЖК РФ); члены семьи собственника жилого помещения имеют только право

пользования этим жилым помещением (пункт 1 ст. 292 ГК РФ, пункт 4 ст. 31 ЖК РФ), поэтому не имеют права передачи вещи в залог. Если рассмотреть права субъектов права хозяйственного ведения и оперативного управления, то можно сделать вывод о том, что Гражданский кодекс Российской Федерации не предусматривает ни одного случая передачи вещи в залог такими субъектами, за исключением случая, установленного в пункте 2 ст. 295 ГК РФ, когда унитарное предприятие, за которым имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, вправе отдавать в залог недвижимое имущество, но при условии согласия собственника этого имущества. Следует, конечно, учитывать, что у субъектов права хозяйственного ведения и оперативного управления имеется правомочие распоряжения, но возможности реализовать это правомочие весьма ограничены (абз. 2 пункта 2 ст. 295, ст. ст. 297, 298 ГК РФ).

Итак, в настоящее время Гражданский кодекс Российской Федерации не предусматривает случаев, когда лицо, имеющее иное вещное право, могло бы передать вещь в залог, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 ст. 295 ГК РФ.

В новой редакции статьи 335 ГК РФ появилось понятие «добросовестный залогодержатель» – залогодержатель, который не знал и не должен был знать о том, что вещь передана ему в залог лицом, которое не являлось ее собственником или иным образом не было надлежаще управомочено распоряжаться имуществом. Если выяснится, что залогодержатель – добросовестный залогодержатель, то собственник заложенного имущества имеет права и несет обязанности залогодателя, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и договором залога (абз. 2 пункта 2 ст. 335 ГК РФ). Если же вещь, переданная в залог, была утеряна до этого собственником или лицом, которому вещь была передана собственником во владение, либо

похищена у того или другого, либо выбыла из их владения иным путем помимо их воли, то правила, предусмотренные абзацем 2 пункта 2 ст. 335 ГК РФ не применяются, то есть собственник заложенного имущества не будет иметь права и нести обязанности залогодателя (абз. 3 пункта 2 ст. 335 ГК РФ).

Новый пункт 3 ст. 336 ГК РФ предусматривает положение о том, что договором залога, а если речь идет о залоге, возникающем на основании закона, то законом может быть предусмотрен залог имущества, которое залогодатель приобретет в будущем.

В новом пункте 4 ст. 336 ГК РФ устанавливается новая обязанность залогодателя – при заключении договора залога предупредить в письменной форме залогодержателя о всех известных ему к моменту заключения договора правах третьих лиц на предмет залога (вещных правах, правах, возникающих из договоров аренды, ссуды и т.п.). Неисполнение этой обязанности залогодателем влечет для него неблагоприятные правовые последствия, так как у залогодержателя в таком случае возникает право потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства или изменения условий договора залога, если иное не предусмотрено законом или договором.

Новая редакция статьи 339 ГК РФ устанавливает новые правила, касающиеся условий и формы договора залога.

Во-первых, существенными условиями договора залога являются: предмет залога, существо, размер и срок исполнения основного обязательства; оценка предмета залога и условие об указании в договоре залога на то, у какой из сторон находится заложенное имущество уже не будут считаться существенными условиями договора залога, как это было раньше. Кроме того, если в договоре залога будет отсутствовать отсылка к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство (то есть отсылка к основному договору), то условия

основного договора не считаются согласованными, а сам договор не считается заключенным, следовательно, наличие в договоре залога отсылки к основному договору является существенным условием основного договора (ст. 432 ГК РФ).

Во-вторых, если раньше законодатель устанавливал в пункте 2 ст. 339 ГК РФ положение о том, что договор о залоге должен быть заключен в письменной форме, то есть прямо предписывал для договора залога обязательную во всех случаях простую письменную форму, то теперь в пункте 3 ст. 339 ГК РФ устанавливается диспозитивная норма: договор залога должен быть заключен в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма. В настоящее время законом, в частности, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [3], Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» [4], Федеральным законом «О ломбардах» [5], не установлена нотариальная форма договора залога, зато в соответствии с пунктом 2 ст. 22 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» договор залога доли или части доли в уставном капитале общества подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность [6].

В-третьих, в новой статье 339 ГК РФ отсутствуют положения о государственной регистрации договора залога недвижимого имущества (договора об ипотеке), то есть отменена государственная регистрация договора залога недвижимого имущества. Этот вывод подтверждается пунктом 5 ст. 3 Федерального закона от 21.12. 2013 г. № 367 – ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации) и признании утратившими силу отдельных законодательных

актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (вступает в силу с 1.07.2014 года), в котором указывается, что правила о государственной регистрации договора ипотеки, содержащиеся в Федеральном законе от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральном законе от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не подлежат применению к договорам ипотеки, заключаемым после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного можно сделать еще один вывод: законодатель продолжает отменять все еще действующую систему двойной регистрации (прав и сделок) в отношении объектов недвижимости. Напомним, что пунктом 8 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2012 г. № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (вступил в силу с 01.03.2013 г.) правила о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом, содержащиеся в ст. ст. 558, 560, 574, 584 ГК РФ, не подлежат применению к договорам, заключенным после введения в действие вышеназванного Федерального закона.

Представляется, что и в другие федеральные законы, в которых еще сохраняются нормы, обязывающие осуществлять государственную регистрацию некоторых видов договоров, в частности, в пункте 3 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» [7] устанавливается правило о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, будут внесены положения, отменяющие государственную регистрацию сделок с недвижимостью.

Список использованной литературы:

1. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате: Закон РФ от 11.02.1993 г. // Ведомости СНД и ВС РФ. – 1993. - № 10. – Ст. 357.
2. Об обществах с ограниченной ответственностью: Федеральный закон РФ от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. – 1998. - № 7. – Ст. 785.
3. Об ипотеке (залоге недвижимости): Федеральный закон от 16.07.1998 г. // СЗ РФ. – 1998. - № 29. – Ст. 3400.
4. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 30.12.2004 г. // СЗ РФ. – 2005. - № 1(ч.1). Ст. - 40.
5. О ломбардах: Федеральный закон от 19.07.2007 г. // СЗ РФ. – 2007. - № 31. – Ст. 3992.
6. Об обществах с ограниченной ответственностью: Федеральный закон от 08.02.1998 г. // СЗ РФ. – 1998. - № 7. – Ст. 785.
7. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 30.12.2004 г. // СЗ РФ. – 2005. - № 1(ч.1). Ст. - 40.

References

1. Osnovy zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii o notariate: Zakon RF ot 11.02.1993 g. // Vedomosti SND i VS RF. – 1993. - № 10. – St. 357.
2. Ob obshhestvah s ogranichennoj otvetstvennost'ju: Federal'nyj zakon RF ot 08.02.1998 g. № 14-FZ // SZ RF. – 1998. - № 7. – St. 785.
3. Ob ipoteke (zaloge nedvizhimosti): Federal'nyj zakon ot 16.07.1998 g. // SZ RF. – 1998. - № 29. – St. 3400.
4. Ob uchastii v dolevom stroitel'stve mnogokvartirnyh domov i inyh obektov nedvizhimosti i o vnesenii izmenenij v nekotorye zakonodatel'nye акты Rossijskoj Federacii: Federal'nyj zakon ot 30.12.2004 g. // SZ RF. – 2005. - № 1(ch.1). St. - 40.
5. O lombardah: Federal'nyj zakon ot 19.07.2007 g. // SZ RF. – 2007. - № 31. – St. 3992.
6. Ob obshhestvah s ogranichennoj otvetstvennost'ju: Federal'nyj zakon ot 08.02.1998 g. // SZ RF. – 1998. - № 7. – St. 785.
7. Ob uchastii v dolevom stroitel'stve mnogokvartirnyh domov i inyh obektov nedvizhimosti i o vnesenii izmenenij v nekotorye zakonodatel'nye акты Rossijskoj Federacii: Federal'nyj zakon ot 30.12.2004 g. // SZ RF. – 2005. - № 1(ch.1). St. - 40.