

ПРЕКРАЩЕНИЕ ЗАЛОГА ПРИ ПЕРЕХОДЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗАЛОГОВОЕ ИМУЩЕСТВО К ДОБРОСОВЕСТНОМУ ПОКУПАТЕЛЮ

В статье приводится обзор изменений гражданского законодательства в области правового регулирования отношений по вопросам прекращения залога. Особое внимание автор уделяет вопросу прекращения залога в случае приобретения имущества, находящегося в залоге, добросовестным приобретателем.

Ключевые слова: залог; прекращение залога; добросовестный приобретатель.

Залог является одним из наиболее распространенных способов обеспечения обязательств, особенно когда речь идет о больших суммах. В целом все основные положения правового регулирования отношений по залогом содержатся в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее — ГК РФ).

С 01.07.2014 г. в ГК РФ вступили в силу изменения, касающиеся вопросов правового регулирования залога, а именно существенных условий договора залога, распоряжения предметом залога, регистрации залога движимого и недвижимого имущества.

Напомним, что в соответствии со ст. 334 ГК РФ суть залога заключается в передаче в обеспечение выполнения обязательств по договору имущества, из стоимости которого кредитор может получить удовлетворение, если обязательство должником не будет исполнено или будет исполнено ненадлежащим образом. Такой кредитор имеет преимущество перед другими кредиторами лица, которому это имущество принадлежит [1].

В соответствии с положениями ст. 334.1 ГК РФ залог может возникнуть как на основании договора, так и в случаях, установленных законом (залог на основании закона).

Основания прекращения залога нашли свое отражение в ст. 352 ГК РФ. Новая редакция Кодекса значительно расширила количество оснований прекращения залога, при этом вместо закрытого списка, представленного в предыдущей редакции Гражданского кодекса Российской Федерации, новая редакция Кодекса предлагает нам открытый перечень оснований прекращения залога, а именно Закон предоставляет право сторонам самим предусмотреть случаи прекращения действия залога.

На протяжении длительного времени одним из проблемных вопросов в области правовых отношений, связанных с прекращением залога, оставался вопрос приобретения имущества, находящегося в залоге, добросовестным приобретателем.

* Сухих Ирина Александровна — магистрант, кафедра гражданского права и процесса, Байкальский государственный университет экономики и права, г. Иркутск, suhих_82@mail.ru.

Например, весьма распространенная ситуация на рынке коммерческого и розничного автокредитования: заемщик приобретает на заемные денежные средства транспортное средство, которое отдается в залог кредитору (банку). Затем тот же заемщик продает данное транспортное средство другому лицу, которое не знает об обременении и узнает он об этом, когда заемщик перестает платить по кредиту и залогодержатель (банк) намеревается реализовать залог. Незнание приобретателя может быть вполне естественным, поскольку система реестра залогов движимого имущества все же не работает, и нет публичного информационного источника проверки «чистоты» движимого имущества от обременений.

До принятия Федерального закона от 21.12.2013 г. № 367-ФЗ судебная практика по вопросу сохранения залога в случае возмездного приобретения заложенного имущества добросовестным лицом не была единообразной.

Так, ВАС РФ в определении от 10.04.2008 г. № 4585/08 разъяснял, что ссылка заявителя на то, что он является добросовестным приобретателем, не может быть признана обоснованной, так как нормы ст. 302 «Истребование имущества от добросовестного приобретателя» ГК РФ применяются при рассмотрении исков об истребовании имущества и не применяются в отношении требований об обращении взыскания на предмет залога [2].

Однако позднее Пленум ВАС РФ занял иную позицию по данному вопросу. Так, Пленум ВАС РФ разъяснил, что исходя из общих начал и смысла гражданского законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, разумности и справедливости (ч. 2 ст. 6 ГК РФ) взыскание не может быть обращено на заложенное движимое имущество, возмездно приобретенное у залогодателя лицом, которое не знало и не должно было знать о том, что приобретаемое им имущество является предметом залога. Пленум ВАС РФ отметил, что суды должны оценивать обстоятельства приобретения заложенного имущества, исходя из которых покупатель должен был предположить, что он приобретает имущество, находящееся в залоге. В частности, суды должны установить, был ли вручен приобретателю первоначальный экземпляр документа, свидетельствующего о праве продавца на продаваемое имущество (например, паспорт транспортного средства), либо его дубликат, имелись ли на заложенном имуществе в момент его передачи приобретателю знаки о залоге.

Таким образом, Пленум ВАС РФ допускал, что если лицо, приобретшее имущество, не знало и не должно было знать о том, что приобретаемое им имущество является предметом залога, то на данное имущество не может быть обращено взыскание, т.е., с позиций пленума ВАС РФ, приобретение заложенного имущества добросовестным приобретателем являлось основанием для прекращения залога (п. 25 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 г. № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге») [3].

Арбитражные суды активно применяли разъяснения Пленума ВАС РФ и столь же активно защищали добросовестного приобретателя в рассматриваемой ситуации [4].

Имелись также единичные примеры применения этой позиции судами общей юрисдикции (Апелляционное определение Верховного суда Республики

Дагестан от 25.12.2013 г. по делу № 33-4314/2013, Определение Московского областного суда от 22.09.2011 г. по делу № 33-21592).

Однако, как можно сделать вывод из вышеизложенного, данный подход применялся лишь к залогу движимого имущества.

Представленная выше правовая позиция защищала добросовестного приобретателя заложенного движимого имущества, поскольку, если приобретатель признан судом добросовестным, то он получает защиту от притязаний залогодержателя (кредитора).

Но в целом суды общей юрисдикции отрицали подход, выработанный Пленумом ВАС РФ (определения Ленинградского областного суда от 06.11.2013 г. № 33-5214/2013, от 22.11.2012 г. № 33-5133/2012, Ивановского областного суда от 10.06.2013 г. по делу № 33-1170, Пермского краевого суда от 01.10.2012 г. по делу № 33-9006, апелляционные определения Алтайского краевого суда от 23.10.2013 г. по делу № 33-8233/2013, Верховного суда Удмуртской Республики от 27.05.2013 г. по делу № 33-1542), и придерживались точки зрения Верховного Суда РФ.

Так, в соответствии с Определением Верховного Суда РФ от 10.04.2007 г. по делу № 11В07-12, переход права собственности не прекращает право залога, а правопреемник залогодателя становится на его место. При этом каких-либо исключений, позволяющих освободить лицо, приобретшее заложенное имущество, от перешедших к нему обязанностей залогодателя на основании того, что при заключении договора купли-продажи оно не знало о наложенных на него обременениях, не предусмотрено [5].

Какое-либо применение ст. 302 ГК РФ (то есть защиты добросовестного приобретателя) к данным отношениям, Верховным судом РФ отрицался.

Рассмотренная правовая позиция явно направлена на защиту интересов кредитора (залогодержателя): залог сохраняется вне зависимости от добросовестности нового собственника имущества. Приобретатель заложенного имущества должен удовлетворить требования кредиторов из стоимости, перешедшего к нему, предмета залога. При этом покупатель (новый залогодатель) вправе требовать от продавца (прежнего залогодателя) возмещения ущерба, причиненного изъятием имущества [6].

Данная проблема получила свое законодательное решение путем включения законодателем в число оснований прекращения залога приобретение имущества, находящегося в залоге, добросовестным приобретателем (п. 2 ч. 1 ст. 352 ГК РФ), т.е. лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество находится в залоге. Если такой факт будет установлен, то залог прекратится. Этот случай является исключением из общего правила о сохранении залога при переходе прав на заложенное имущество (ч. 1 ст. 353 ГК РФ).

Представляется, что о добросовестности приобретателя могут свидетельствовать, помимо прочего, следующие обстоятельства:

– предоставление приобретателю оригинального документа о праве продавца на реализуемое имущество (например, ПТС). Если предоставлен дубликат (что, как правило, указывает на наличие залога), то данное обстоятельство может свидетельствовать о неосмотрительности покупателя. Однако не всегда

предоставление дубликата ПТС может свидетельствовать о недобросовестности приобретателя;

– отсутствие на заложенном имуществе в момент его передачи приобретателю знака, указывающего на залог. Если подобные знаки имелись, то приобретатель не может признаваться добросовестным.

Эта норма является весьма полезной: например, покупатели подержанных автомобилей наконец-то смогут получить чуть больше уверенности в том, что за их машиной вдруг не придут приставы, чтоб арестовать ее как обеспечение по автокредиту предыдущего владельца.

Для эффективной реализации новых положений вводится информационная система о залоге движимого имущества — специальный реестр, который ведут нотариусы и из которого заинтересованные лица могут запрашивать информацию о наличии или отсутствии залога. Если стороны договора о залоге не внесут информацию о залоге в реестр, а это добровольная процедура, то они не вправе ссылаться на право залога в отношениях с третьими лицами (ч. 4 ст. 339.1 ГК РФ).

В связи с изменениями в Гражданский кодекс добросовестный приобретатель имеет шанс оставить в своей собственности транспортное средство, находящееся в залоге у банка. При этом точное понимание и следование новым нормам, закрепленным в соответствующих статьях Гражданского кодекса РФ, позволит избежать негативных последствий на практике.

Список использованной литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) : федер. закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (в ред. ФЗ от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ) // Российская газета. — 1994. — 8 дек.

2. Определение ВАС РФ от 10.04.2008 г. № 4585/08 [Электронный ресурс] (документ опубликован не был). — Доступ из СПС «Гарант-Максимум».

3. О некоторых вопросах применения законодательства о залоге : постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 г. № 10 // Вестник ВАС РФ. — 2011. — № 4.

4. Постановления ФАС Дальневосточного округа от 05.11.2013 г. № Ф03-4417/2013 по делу № А73-425/2013, ФАС Западно-Сибирского округа от 19.06.2013 г. по делу № А75-5852/2012, ФАС Поволжского округа от 03.09.2013 г. по делу № А12-24319/2012, ФАС Северо-Западного округа от 24.07.2013 г. по делу № А56-52976/2012 [Электронный ресурс] (документы опубликованы не были). — Доступ из СПС «Гарант-Максимум».

5. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 10.04.2007 г. по делу № 11В07-12 [Электронный ресурс] (документ опубликован не был). — Доступ из СПС «Гарант-Максимум».