

## ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ О ЗАЛОГЕ

Произведен обзор наиболее важных изменений в законодательстве о залоге и взыскания на заложенное имущество в целях обеспечения правильности выбора надлежащей правовой защиты имущественных интересов участников обязательственных правоотношений.

*Ключевые слова:* залог; заложенное имущество; ответственность в гражданском праве; обеспечение обязательств.

В этом году с 1 июля 2014 года вступают в силу новые правила гражданского законодательства о залоге и переводе долга. Суть данных изменений сводится к расширению и конкретизации регулирования в сфере залога, установлению новых правил, которые необходимо соблюдать всем субъектам гражданских отношений, в том числе и организациям. Кроме того, отдельные изменения претерпели нормы о переводе долга. Расскажем о конкретных нововведениях и выясним, как они повлияют на сложившуюся практику.

### **Основные изменения:**

- 1) введены нормы о договоре об управлении залогом;
- 2) установлено специальное регулирование в отношении залога обязательственных прав, залога прав по договору банковского счета, залога прав участников юридического лица;
- 3) предусмотрено, что положения государственной регистрации договора ипотеки не применяются к договорам ипотеки, заключаемым после 1 июля 2014 г.;
- 4) определено, что с 1 января 2015 г. допускается залог всего имущества лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность (к примеру, коммерческой организации);
- 5) введены положения, согласно которым залог может быть прекращен, если заложенное имущество определенным образом было получено добросовестным приобретателем;
- 6) разрешены многочисленные правовые проблемы, возникающие при установлении последующих залогов;
- 7) введено специальное регулирование уступки будущих требований;
- 8) установлены нормы, согласно которым требование переходит к цессионарию в момент заключения договора цессии, если законом или договором не предусмотрено иное.

---

\* Сафьянников Константин Валентинович – магистрант, кафедра предпринимательского и финансового права, Байкальский государственный университет экономики и права, г. Иркутск, kotsafyann@yandex.ru.

В декабре прошлого года Президент России подписал новый федеральный закон, внесший существенные изменения в отдельные главы части первой ГК РФ. Речь идет о Федеральном законе от 21.12.2013 № 367-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» [1]. Он вступает в силу с 1 июля 2014 г., что в свою очередь дает возможность своевременно ознакомиться с принятыми изменениями, что бы в будущем избежать возможных ошибок. Одновременно со вступлением в силу Закона № 367-ФЗ утрачивает силу Закон РФ от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге» [3].

В статье 358 ГК РФ [2] говорится, что предметом залога, как и прежде, может быть не только имущество, но и имущественные права (требования), вытекающие из обязательства залогодателя. При этом передавать право в залог может и правообладатель, т.е. лицо, являющееся кредитором в обязательстве, из которого вытекает закладываемое право. Указанная статья предусматривает, что в залог может передаваться право, которое возникнет из существующего или будущего обязательства. Предметом залога также могут быть часть требования, отдельное требование или несколько требований, вытекающих из договора или иного обязательства. Следует помнить, что в случаях, установленных законом или договором, при обращении взыскания на заложенное право и реализации заложенного права к его приобретателю вместе с этим правом переходят и связанные с ним обязанности.

#### **Залог прав участников юридических лиц**

Залог прав акционера осуществляется посредством залога принадлежащих ему акций, а залог прав участника ООО – через залог принадлежащей ему доли в уставном капитале п. 1 ст. 358.15 ГК РФ [1]. Залог прав участников (учредителей) иных юридических лиц (например, хозяйственных партнерств и инвестиционных товариществ) не допускается. По общему правилу права, удостоверяемые акциями, осуществляет сам акционер (залогодатель).

Однако стороны могут предусмотреть в договоре иное. Например, в соглашении можно написать, что права, в том числе на получение дохода по ценной бумаге, осуществляет залогодержатель. Возможность включения в договор такого пункта прямо указано в п. 1 ст. 358.17 ГК РФ [1].

Залог доли в ООО подход другой. Права участника общества по общему правилу осуществляются залогодержателем п. 2 ст. 358.15 ГК РФ [2]. Впрочем, стороны договора, как и в случае с залогом прав по акциям, могут установить свои «правила игры».

#### **Залог ценных бумаг**

Отдельная статья теперь посвящена залого ценных бумаг ст. 358.16 ГК РФ [1], которые, как известно, бывают документарными и бездокументарными. Залог бездокументарной ценной бумаги возникает с момента внесения записи о залоге по счету, на котором учитываются права владельца бездокументарных ценных бумаг, или в случаях, установленных законом, по счету иного лица, если законом или договором не установлено, что залог возникает позднее.

А вот залог документарной ценной бумаги возникает с момента передачи ее залогодержателю (если иное не установлено законом или договором).

При залоге ценных бумаг неизбежно возникает вопрос о судьбе дохода, например, процентов по ней. Ответ на него можно найти в п. 1 ст. 358.17 ГК РФ [2]. Там сказано, что договором залога ценной бумаги может быть предусмотрено осуществление залогодержателем:

- всех прав, принадлежащих залогодателю и удостоверенных заложеной ценной бумагой;
- всех прав, кроме права на получение дохода по ценной бумаге.

Таким образом, судьбу дохода стороны должны решить самостоятельно, внося в договор соответствующее условие.

В любом случае залогодержатель будет осуществлять заложенные права от своего имени п. 2 ст. 358.17 ГК РФ [2]. Впрочем, стороны могут предусмотреть в договоре, что залогодатель обязан согласовывать с залогодержателем свои действия по осуществлению прав, удостоверенных ценной бумагой п. 3 ст. 358.17 ГК РФ [1].

При конвертации заложенных ценных бумаг в иные ценные бумаги или иное имущество такие ценные бумаги или такое имущество считаются находящимися в залоге у залогодержателя, если иное не предусмотрено договором залога п. 5 ст. 358.17 ГК РФ [1].

### **Регистрация залога**

Согласно ст. 339.1 ГК РФ [1] залог подлежит государственной регистрации (и возникает с момента такой регистрации) в следующих случаях:

- если в соответствии с законом права на закладываемое имущество подлежат государственной регистрации;
- если предметом залога являются права участника (учредителя) ООО.

А вот регистрировать договоры ипотеки, заключенные после 1 июля 2014 года, уже не нужно. Об этом сказано в ст. 3 Закона № 367-ФЗ.

### **Уведомления о залоге**

Залог движимого имущества может быть учтен путем регистрации уведомлений о залоге, поступивших от залогодателя, залогодержателя или от другого лица, в реестре уведомлений о залоге движимого имущества.

Предполагается, что такой реестр будет вестись в информационной системе нотариата ст. 34.2 Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. Верховным Советом РФ 11.02.1993 № 4462-1) [4]. Порядок регистрации таких уведомлений уже установлен статьями 103.1–103.7 [4]. Эти статьи начнут действовать с 1 июля 2014 г.

Формы уведомлений о залоге движимого имущества для различных ситуаций (в частности, при возникновении или прекращении залога в силу договора или в силу закона) утверждены приказом Минюста России от 24.07.2013 № 127 [5].

Уведомления о залоге движимого имущества нотариусу будут направлять залогодатель или залогодержатель ст. 103.3 [4]. Так, в случае изменения или прекращения залога, в отношении которого зарегистрировано уведомление, залогодержатель обязан направить уведомление об изменении залога или об ис-

ключении сведений о залоге абз. 2 п. 4 ст. 339.1 ГК РФ [1]. На это ему отводится три рабочих дня с момента, когда он узнал или должен был узнать об изменении или о прекращении залога.

Таким образом, в России фактически создается единая база заложенного движимого имущества. Это если не полностью исключит, то, как минимум, значительно уменьшит вероятность покупки заложенного имущества, на которое позднее залогодержатель обратит взыскание. Отметим, что в настоящее время данная проблема актуальна в первую очередь для транспортных средств.

Залогодержатель в отношениях с третьими лицами вправе ссылаться на принадлежащее ему право залога только с момента совершения записи об учете залога. Исключением являются случаи, когда это лицо знало или должно было знать о существовании залога. А вот на отношения залогодателя с залогодержателем отсутствие записи об учете никак не влияет абз. 3 п. 4 ст. 339.1 ГК РФ [1].

### **Старшинство прав залогодержателей**

С 1 июля 2014 ГК РФ [1] будет предусматривать старшинство залогов. Его суть заключается в следующем: если имущество, находящееся в залоге, становится предметом еще одного залога в обеспечение других требований (последующий залог), требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости этого имущества после удовлетворения требований предшествующих залогодержателей п. 1 ст. 342 ГК РФ [1].

Старшинство залогов может быть изменено:

- соглашением между залогодержателями;
- соглашением между залогодателем и одним, несколькими или всеми залогодержателями.

Последующий залог не допускается только в случае, если об этом прямо сказано в законе.

В первоначальный договор залога стороны могут вписать условия, на которых может быть заключен последующий залог. Разумеется, в этом случае последующий договор залога должен удовлетворять данным условиям. В противном случае первоначальный залогодержатель вправе требовать от залогодателя возмещения убытков п. 2 ст. 342 ГК РФ [1].

На залогодателя по последующему залогу возложена обязанность незамедлительно уведомить залогодержателей по предшествующим залогам о заключенном договоре п. 4 ст. 342 ГК РФ [1].

Так же залогодатель по последующему договору по требованию первоначальных залогодателей обязан сообщить им предмет, размер и существо, а также срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом п. 4 ст. 342, п. 1 ст. 339 ГК РФ [1].

### **Управление залогом**

Согласно ст. 356 ГК РФ [2] кредитор (кредиторы) по залоговому обязательству, действующие в рамках предпринимательской деятельности, вправе заключить договор управления залогом с одним из сокредиторов или третьим лицом – управляющим залогом.

Управляющий в этом случае будет действовать от имени и в интересах всех кредиторов. Им может выступать как предприниматель, так и коммерче-

ская организация. Каких-либо специальных решений или лицензий для этого не потребуется.

Основная обязанность управляющего – заключить договор залога и (или) осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога. Кредиторы, в свою очередь, должны будут компенсировать управляющему понесенные расходы и уплатить ему вознаграждение.

После заключения договора с управляющим кредитор (кредиторы) уже не смогут осуществлять права и обязанности залогодержателей.

Закон предписывает управляющему осуществлять все права и обязанности залогодержателя на наиболее выгодных для кредиторов условиях п. 3 ст. 365 ГК РФ [2], но как кредиторы должны проконтролировать выгодность условий, в законе не уточняется. Очевидно, формы контроля стороны должны разработать самостоятельно и закрепить их в договоре. Также в соглашении необходимо зафиксировать полномочия управляющего.

Согласно пункта 5 ст. 356 ГК РФ [2] предусматриваются следующие основания прекращения управления залогом:

- прекращение обязательства, обеспеченного залогом;
- расторжение договора по решению кредитора (кредиторов) в одностороннем порядке;
- признание управляющего банкротом.

Очень важный пункт о основаниях прекращения залога п. 2 ч. 1 ст. 352 [1], которая говорит о том, что если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога. Из этого следует, что добросовестный приобретатель купив заложенное имущество сохраняет за собой все права на данное имущество.

### **Порядок взыскания**

Сейчас обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда п. 1 ст. 349 ГК РФ [2]. Вместе с тем стороны могут согласовать внесудебный порядок взыскания. Эти правила после 1 июля 2014 г. не изменятся.

В новой редакции ст. 349 ГК РФ [1] также сказано, что при реализации заложенного имущества на залогодателя или иных лиц возлагается обязанность принимать меры, необходимые для получения наибольшей выручки от продажи предмета залога. Если предмет залога будет продан первому попавшемуся лицу по невыгодной цене, то залогодатель будет вправе потребовать возмещения убытков.

Кроме того, ранее по решению суда взыскание обращалось на любое жилое помещение, находящееся в собственности должника. Теперь идти в суд нужно только в том случае, если жилье должника является единственным п. 3 ст. 349 ГК РФ [1]. Однако и в этой ситуации стороны могут договориться о внесудебном порядке решения вопроса, но только после возникновения оснований для взыскания.

Реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание на основании решения суда, сейчас осуществляется путем продажи с публичных

торгов п. 1 ст. 28.1 Закона РФ от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге» [3]. Такой же порядок будет применяться и далее п. 1 ст. 350 ГК РФ [1].

Суд, как и раньше, по просьбе залогодателя-должника и при наличии уважительных причин вправе отложить продажу на срок до одного года п. 2 ст. 350 ГК РФ [2], п. 7 ст. 28.1 Закона РФ от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге» [3]. Но такая отсрочка не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора, процентов и неустойки.

### **Перевод долга**

С 1 июля 2014 г. в новой редакции будет изложен параграф 2 «Перевод долга» главы 24 ГК РФ. Напомним, что сейчас переводу долга в ГК РФ посвящено, по сути, лишь одно предложение: «Перевод должником своего долга на другое лицо допускается лишь с согласия кредитора». Оно содержится в п. 1 ст. 391 ГК РФ [2].

Сразу скажем, что схожее требование к переводу долга будет действовать и далее. А перевод долга без согласия кредитора повлечет ничтожность сделки п. 2 ст. 391 ГК РФ [1].

Согласно новой редакции п. 1 ст. 391 ГК РФ [1] по общему правилу перевести долг на другое лицо можно будет по соглашению между первоначальным и новым должником.

Другое дело, если речь идет о предпринимательских отношениях. Здесь перевод долга возможен по соглашению между кредитором и новым должником, согласно которому новый должник принимает на себя обязательство старого. При этом оба должника несут солидарную ответственность перед кредитором. Однако соглашением о переводе долга может быть предусмотрена субсидиарная ответственность первоначального должника либо его освобождение от исполнения обязательства п. 3 ст. 391 ГК РФ [1].

Независимо от того, действуют ли стороны в рамках предпринимательских отношений, к новому должнику переходят права кредитора по исполненному обязательству. Иное может вытекать из соглашения между первоначальным и новым должниками.

### **Список использованной литературы**

1. Федеральный закон от 21.12.2013 N 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 июля 2014 г.*).
2. Гражданский кодекс РФ (ЧАСТЬ ПЕРВАЯ) от 30.11.1994 N 51-ФЗ
3. Закон РФ от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге».
4. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. Верховным Советом РФ 11.02.1993 № 4462-1).
5. Приказ Минюста России от 24.07.2013 № 127.