

1. Залог на основании запрета.

Правовое регулирование.

Пункт 2 ст.171.4 ГК РФ.

Сделка, совершенная с нарушением запрета на распоряжение имуществом должника, наложенного в судебном или ином установленном законом порядке в пользу его кредитора или иного управомоченного лица, не препятствует реализации прав указанного кредитора или иного управомоченного лица, которые обеспечивались запретом, за исключением случаев, если приобретатель имущества не знал и не должен был знать о запрете.

Пункт 5 ст. 334 ГК РФ.

Если иное не вытекает из существа отношений залога, кредитор или иное управомоченное лицо, в чьих интересах был наложен запрет на распоряжение имуществом (статья 174.1), обладает правами и обязанностями залогодержателя в отношении этого имущества с момента вступления в силу решения суда, которым требования таких кредитора или иного управомоченного лица были удовлетворены. Очередность удовлетворения указанных требований определяется в соответствии с положениями статьи 342.1 настоящего Кодекса по дате, на которую соответствующий запрет считается возникшим.

Как понимать новые правила.

По сфере действия правило п. 2 ст.171.4 ГК РФ распространяется на случаи, когда запрет наложен на имущество, принадлежащее должнику в связи с реализацией обязательственного требования кредитора или притязания иного управомоченного лица, по отношению к которому правообладатель имущества является должником (видимо сюда попадают налоговые органы по налоговым обязательствам и т.п.).

Запрет на распоряжение имуществом, наложенный в судебном порядке (в основном это принимаемые судом обеспечительные меры) или в ином установленном законом порядке (на практике чаще всего приходится сталкиваться с запретами, наложенными судебными приставами) теперь не препятствует совершению распорядительной сделки. Установленный запрет придает притязанию кредитора или иного управомоченного лица вещную силу. Несмотря на смену правообладателя, имущество продолжает служить интересам лица, в пользу которого установлен запрет. Исключение составляет случай, когда имущество приобретено добросовестным лицом, то есть субъектом который не знал и в силу требуемой, исходя из конкретной ситуации степени осмотрительности, не должен был знать о дефекте распоряжения (в системной связи с подп.2 п.1 ст.352 ГК РФ речь, по-видимому, идет о возмездном приобретении).

Запрет должнику на распоряжение имуществом предоставляет кредитору или иному управомоченному лицу не только право следования. В случае если притязание подтверждено вступившим в силу судебным актом, лицо в интересах которого наложен запрет приобретает права и обязанности залогодержателя в отношении арестованного имущества. То есть указанное лицо имеет приоритетное право удовлетворения из стоимости имущества перед другими кредиторами должника, а в случае отчуждения имущества из под запрета — перед другими кредиторами приобретателя (за исключением добросовестного). Старшинство залога при этом определяется по дате установления запрета.

Правила о залоге распространяются на отношения между лицом, в интересах которого наложен арест и должником, чье имущество арестовано в части, не противоречащей существу залога. Например, обязательственные права и обязанности, возникающие из договора залога (страхование предмета залога, право требовать досрочного исполнения обязательства в случае утраты предмета залога и т.п.) в данной ситуации не действуют. Кроме

того, представляется, что незалоговый кредитор, добившийся наложения ареста на имущество должника в рамках исполнительного производства, не должен проходить процедуру судебного обращения взыскания на заложенное имущество.

Залог на основании запрета, по общему правилу, сохраняет силу в деле о банкротстве должника или приобретателя имущества. Дело в том, что само по себе банкротство силу залога, независимо от основания его возникновения, отменять не должно. Но всякий залог, в том числе (или в особенности) установленный в пользу кредитора, взыскивающего долг накануне банкротства, может быть оспорен по банкротным основаниям.

Управомоченные лица, в пользу которых может быть установлен запрет на отчуждение имущества должника, иногда реализуют свои требования во внесудебном порядке (например, налоговые органы в отношении юридических лиц). Пункт 5 ст. 334 ГК РФ не предоставляет таким требованиям залоговый приоритет. Возможно стоит толковать п.5 ст.334 расширительно.

Достоинства новых правил.

а) Отношение к сделкам должника по распоряжению имуществом из под запрета становится более гибким. Установленный запрет не делает сделку по распоряжению автоматически ничтожной. Если притязания кредитора или иного управомоченного лица не подтвердились либо требования указанных лиц должником удовлетворены, то отчужденное из под запрета имущество считается свободным от обременений;

б) Дефект запрета на распоряжение не затрагивает силы обязательственной сделки, совершенной между должником и приобретателем;

в) Посредством очистки имущества, приобретенного из под запрета лицом, доказавшим свою добросовестность, обеспечивается прочность оборота, что должно положительно сказаться на развитии экономики;

г) Скорее всего, новые правила позволят преодолеть ошибочную, но широко распространенную позицию, о том что заложенное имущество обладает иммунитетом применительно к требованиям незалоговых кредиторов.

Сомнения.

а) Получение залогового приоритета кредитором или иным управомоченным лицом, добившимся установления запрета на отчуждение имущества, это вопрос политики права. У залога в силу ареста есть богатая история: такая конструкция известна западным правовым порядкам, правила о принудительном залоге предусматривались проектом российского гражданского уложения. Но с учетом того, насколько на сегодняшний день непредсказуемо и порой явно несправедливо устанавливаются или, наоборот, не устанавливаются запреты на распоряжение, появление нового вида залога может ввести в гражданско-правовые отношения элемент дискриминации. Ситуация, когда с одним кредитором должник заключает договор о залоге, а с другим не заключает совсем иная: здесь нет произвола государства. Вмешательство государства в частно-правовые отношения — это всегда вынужденная мера, предоставляющая весомые преимущества в сравнении с ситуацией, если бы такое вмешательство допущено не было (регистрация прав на недвижимость, регистрация юридических лиц и др.). Введение залога в силу запрета должно сопровождаться эффективным возмещением убытков лицам, которые из-за «усмотрения» суда или нерасторопности пристава потеряли или не получили свое старшинство;

б) новые последствия отчуждения имущества из под запрета, понимаемые как переход права собственности с залоговым обременением, иногда могут поставить кредитора в менее выгодное положение. Во-первых, имущественное положение, а также состав и размер требований иных кредиторов у должника и приобретателя могут серьезно различаться. Например, при отсутствии у должника иного имущества и наличии у приобретателя кредиторов первой и второй очереди, кредитор, добившийся запрета,

утрачивает 20 процентов стоимости предмета залога. Во-вторых, правовой статус должника и приобретателя может различаться. Например, имущество торговой фирмы передано из под запрета в качестве отступного банку, признанному впоследствии банкротом. Залогодержатели имущества несостоятельного банка, если они не относятся к числу кредиторов первой или второй очереди, как правило, ничего не получают. Остается надеяться, что у торговой фирмы хватит другого имущества для удовлетворения требований кредитора в общем порядке. Возможно более верным было при положительном решении вопроса о введении принудительного залога все-таки установить правило о ничтожности в части распоряжения сделки по отчуждению имущества из под запрета (разумеется, с сохранением защиты интереса добросовестного приобретателя). В этом случае нынешняя позиция регистрирующих органов - отказывать во внесении записи о переходе прав по причине наличия в реестре записи о запрете, полностью соответствовала бы Кодексу. С учетом окончательного варианта принятых изменений кредитор, получившему принудительный залог и реально пострадавшему от произведенного отчуждения, видимо, следует предоставить возможность оспаривания отчуждения, произведенного без его согласия, на основании ст.173.1 ГК РФ. Практику регистрирующих органов и реестродержателей, не допускающих отчуждение из под запрета, можно оправдывать теми же причинами, которыми мы оправдываем отказы нотариуса в удостоверении заведомо оспоримых сделок (правовая экспертиза).

2. Приобретение права залога от неуправомоченного лица.

Правовое регулирование

Пункт 2 ст.335 ГК РФ.

Право передачи вещи в залог принадлежит собственнику вещи. Лицо, имеющее иное вещное право, может передавать вещь в залог в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Если вещь передана в залог залогодержателю лицом, которое не являлось ее собственником или иным образом не было надлежаще управомочено распоряжаться имуществом, о чем залогодержатель не знал и не должен был знать (добросовестный залогодержатель), собственник заложенного имущества имеет права и несет обязанности залогодателя, предусмотренные настоящим Кодексом, другими законами и договором залога.

Правила, предусмотренные абзацем вторым настоящего пункта, не применяются, если вещь, переданная в залог, была утеряна до этого собственником или лицом, которому вещь была передана собственником во владение, либо была похищена у того или другого, либо выбыла из их владения иным путем помимо их воли.

Как понимать новые правила.

Появление в ГК правила о возникновении залога по сделке с лицом, выдававшим себя за собственника, является закономерным шагом развития права залога в обществе с развитым оборотом. Таким образом укрепляется доверие к совершаемым в обороте сделкам, что обеспечивает экономический рост. Судебная практика еще до внесения изменений пришла к выводу о необходимости защиты не только добросовестного приобретателя, но и добросовестного залогодержателя. Поскольку залог в силу запрета является внеоборотным, то при наложении запрета на отчуждение имущества, не принадлежащего должнику, правила о залоге в пользу добросовестного приобретателя работать не должны.

Добросовестность приобретателя устанавливается по-разному в зависимости от того, о каком имуществе идет речь. Прежде всего, тот кому известна истинная принадлежность имущества не является добросовестным. Затем применительно к недвижимости и другому имуществу, переходящему по записи, первостепенное значение имеет запись в реестре о праве отчуждателя. Далее в зависимости от вида недвижимости, особенностей субъектов и

конкретного характера совершаемой сделки по-разному решается вопрос о необходимости осмотра вещи и глубины изучения документов. Применительно к движимому имуществу, обращающемуся посредством передачи владения, значение имеет установления обстоятельств владения вещью неуправомоченным лицом.

Залог не возникает при выбытии имущества из владения собственника помимо его воли. Сложным является действие этого правила в отношении недвижимости. Во-первых, в современном экономическом обороте собственник может вообще не иметь интереса во владении недвижимостью (земли, приобретаемые в спекулятивных целях). Во-вторых, владение землей или фигуру владельца не всегда легко достоверно установить. Наличие в реестре записи о праве на недвижимость в юридической литературе часто именуют книжным владением. Поэтому под выбытием недвижимости помимо воли лица следует понимать подлог при внесении записи и иные случаи внесения записи о праве отчуждателя помимо воли действительного собственника.

Сомнения

Способ возникновения права залога на стороне добросовестного лица не должен быть проще чем способ возникновения права собственности на стороне добросовестного приобретателя. Поэтому, представляется что, когда речь идет о движимом имуществе, залог должен возникать только в случае передачи вещи во владение залогодержателя. В ГГУ и по проекту российского гражданского уложения залог на стороне добросовестного приобретателя без передачи владения не возникал.

Если все-таки допустить возникновение права залога на чужое имущество без передачи вещи, то тогда состояние добросовестности должно обязательно присутствовать на момент «опубликования» залога. Например, кредитор, направивший уведомление о залоге, после того как ему стал известен действительный собственник вещи, права залога не приобретает.

3. Залог всего имущества.

Абз.2 п.2 ст.339 ГК РФ

В договоре залога, залогодателем по которому является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, предмет залога может быть описан любым способом, позволяющим идентифицировать имущество в качестве предмета залога на момент обращения взыскания, в том числе путем указания на залог всего имущества залогодателя или определенной части его имущества либо на залог имущества определенных рода или вида.

Как понимать новые правила.

Лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, может заключить обязательственное соглашение о залоге всего своего имущества или его части (половины, имущества общей стоимостью миллион рублей и т. п.). Сила таких соглашений в отношении сторон неоспорима (если не брать в расчет банкротные основания оспаривания). Но кредитор, желающий защитить свои права от прекращения в результате перехода имущества к третьим лицам, должен принять меры для предупреждения участников оборота. Для сферы обычных сделок с родовыми вещами регистрация уведомления в реестре залогов не является достаточным знаком, поскольку стандарт поведения контрагента по таким сделкам не предусматривает ознакомления с реестром.

Сомнения.

Для реализации права залога требуется специалитет. Имущество, на которое кредитор обращает взыскание в качестве залогодержателя, должно быть индивидуализировано (вряд ли резолютивная часть судебного акта может выглядеть следующим образом: «обратить взыскание на все имущество ответчика, являющееся предметом залога»).