



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РФ О ДЕЙСТВИИ ДОГОВОРА ЗАЛОГА (ИПОТЕКИ):

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО (ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ) НЕ ПРЕКРАЩАЕТСЯ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ СРОКА ОСНОВНОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (ДОГОВОРА КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ).

31 марта 2011 года на сайте Высшего Арбитражного Суда РФ опубликовано постановление Президиума ВАС РФ № 13910/10 от 01.03.2011 года¹, касающееся действия договора залога (в рассматриваемом судебном акте - договора ипотеки) вне зависимости от срока действия основного обязательства (договора кредитной линии) (далее – Постановление ВАС РФ № 13910/10).

В рассматриваемом Постановлении ВАС РФ № 13910/10 суд указал, что изменение срока основного обязательства (в частности, продление срока действия кредитной линии) не является изменением предмета или способа исполнения обязательства. Вследствие этого измененное обязательство по договору кредитной линии не является новацией, то есть заменой первоначального обязательства новым. Поэтому основания для прекращения дополнительного обязательства в связи с новацией основного обязательства отсутствуют.

Президиум ВАС РФ подчеркнул, что изменение срока обеспеченного залогом обязательства по сравнению с тем, как данное условие определено в договоре залога, само по себе не является основанием для прекращения залога.

Вышеуказанные разъяснения Президиума ВАС РФ направлены на защиту интересов кредитора по обеспеченному залогом обязательству.



Однако рассматриваемое Постановление ВАС РФ № 13910/10 содержит и выводы, направленные на защиту интересов должника и/или залогодателя.

Так, Президиум ВАС РФ отметил, что при наличии между должником и кредитором договора о возобновляемой кредитной линии возможно увеличение размера основного обязательства за счет предоставления кредитных траншей в период продления срока действия кредитной линии. Если в договоре об ипотеке указан первоначальный срок основного обязательства и изменения в него внесены не были (в связи с продлением действия кредитной линии), данный договор не может обеспечивать обязательства заемщика, возникшие после первоначально установленного срока основного обязательства.

Надеемся, что настоящий алерт будет полезен в Вашей работе.

С уважением,

ВАДИМ КОДОЛ

Руководитель Группы
по разрешению споров
Юридической фирмы VEGAS LEX

kodol@vegaslex.ru

¹ http://www.arbitr.ru/bras.net/f.aspx?id_casedoc=1_1_c09cc4b2-9b9e-4989-9303-055aa0dcfcbb