

Опасности залога

<http://clck.ru/8naPA>

Президиум ВАС в своем постановлении, пояснил, что банки при приеме залога должны проявлять некоторую осмотрительность, выясняя не окажется ли у собственника каких-либо обязательств о передаче указанного имущества третьим лицам, и в связи с чем прекращается залог



ТЕКСТ > ОЛЬГА БОРЗУНОВА,
ВЕДУЩИЙ СОВЕТНИК ПРАВОВОГО УПРАВЛЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ, К.Ю.Н.,
СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ «Б.О»

Суть спора

Между банком и ЗАО был заключен кредитный договор. В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору между сторонами заключен договор залога имущества. Данное имущество являлось предметом лизинга по договору финансовой аренды (лизинга) между ЗАО (лизингодателем) и обществом с ограниченной ответственностью (лизингополучателем; далее — ООО). В соответствии с актами приема-передачи предмет лизинга был передан лизингополучателю во временное владение и пользование.

Неисполнение ЗАО обязанности по погашению кредита и выплате процентов явилось основанием для обращения банка в арбитражный суд с исковыми требованиями о взыскании задолженности по кредитному договору, неустойки по кредиту, процентов, а также с заявлением об обращении взыскания на заложенное по договору залога имущество общества.

Решением Арбитражного суда г. Москвы исковые требования были удовлетворены, в том числе обращено взыскание на заложенное имущество. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 24 апреля 2012 года и Постановлением ФАС Московского округа от 06 сентября 2012 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

ООО, которое являлось лизингополучателем, не согласилось с указанными решениями и обратилось в ВАС РФ о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов в части обращения взыскания на имущество, находящееся в залоге по договору залога. По мнению заявителя, на спорное имущество, за которое им как лизингополучателем внесены все лизинговые платежи, не может быть обращено взыскание по договору залога в связи с прекращением залога.

Позиция ВАС РФ

Суды первой и апелляционной инстанций, удовлетворяя исковые требования в части обращения взыскания на названное имущество, исходили из факта ненадлежащего исполнения заемщиком своих обязательств и из отсутствия обстоятельств, препятствующих обращению взыскания на заложенное имущество.

При этом суд кассационной инстанции, оставляя судебные акты судов нижестоящих инстанций без изменения, указал, что лизингополучателем не реализовано право на выкуп полученного в лизинг имущества.

ВАС РФ не согласился с такой позицией, расценив, что суды не определили обстоятельства, имеющие значение для пра-

вильного рассмотрения спора, поскольку в судебных актах отсутствуют мотивы, по которым суды отклонили доводы лизингополучателя. При этом, как отметил ВАС, установление факта выплаты лизинговых платежей в полном объеме имело существенное значение для разрешения дела по существу.

Из толкования подп. 3 п. 1 ст. 352 ГК РФ следует, что выкуп ООО переданного в лизинг имущества является основанием для прекращения прав на него ЗАО, то есть лизингодателя.

Надлежащее исполнение лизингополучателем обязательств по уплате всех лизинговых платежей, предусмотренных договором и графиком лизинговых платежей, означает реализацию им права на выкуп полученного в лизинг имущества.

В соответствии с подп. 3.3 п. 3 общих условий финансовой аренды (лизинга), являющихся неотъемлемой частью договора лизинга, стороны предусмотрели, что в случае выполнения лизингополучателем всех обязательств по договору, право собственности на предмет лизинга переходит от лизингодателя к лизингополучателю, что оформляется соответствующим актом приема-передачи имущества.

Неподписание указанного акта после выплаты всех предусмотренных договором лизинга платежей не изменяет правовую природу данного договора как выкупного лизинга, в соответствии с которой лизингополучатель имеет первоочередную заинтересованность в приобретении в собственность имущества, непосредственно используемого им в своей хозяйственной деятельности.

Согласно п. 1 ст. 334 и п. 1 ст. 349 ГК в случае неисполнения должником обязательства, обеспеченного залогом, кредитор (залогодержатель) вправе получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества.

Однако, когда правоотношения касаются заложенного имущества, которое является предметом лизинга, нельзя не учитывать того обстоятельства, что в случае выплаты лизингополучателем всех лизинговых платежей, включая выкупную цену предмета лизинга, стоимостное содержание права кредитора (залогодержателя) на заложенное имущество приравнивается к нулю, вследствие чего не имеет экономического (стоимостного) содержания. Право залога на предмет лизинга в таком случае прекращается.

В соответствии с положениями ст. 348 и 349 ГК невозможно обращение взыскания на имущество, в отношении которого залог уже прекратился.

МЕНЕДЖЕР



Владимир Бояринов,
старший юрист арбитражной практики
юридической фирмы VEGAS LEX

Полагаю, что защитить себя от подобной ситуации банк может, не только отказавшись от заключения договора залога имущества, находящегося в лизинге, или установив запрет на передачу в лизинг заложенного имущества, но и возложив

на залогодателя обязанность незамедлительно заменить предмет залога в случае прекращения права собственности залогодателя на него.

При этом не исключаю, что полезной была бы практика, при которой залогодатель был бы обязан сообщать банку о том, в каком объеме уплачены лизинговые платежи. Такая практика позволила бы банку контролировать ситуацию и требовать от должника предоставления информации об иных потенциальных предметах залога до момента полного выкупа заложенного имущества лизингополучателем. В таком случае новый предмет залога мог бы быть согласован заранее, и в день получения последнего лизингового платежа стороны могли бы заключить соглашение о замене предмета залога.

Выводы

1. При обеспечении кредитного договора залогом банкам следует учитывать, что заложенное имущество может являться предметом лизинга.

2. Выплата лизинговых платежей меняет экономическую природу предмета лизинга. Даже в случае отсутствия акта приема-передачи выплата всех платежей приводит к изменению собственника предмета лизинга.

3. На имущество, являющееся предметом залога, не может быть обращено взыскание кредитора, если у лизингодателя, который передал указанное имущество в залог, право собственности уже прекратилось.

Ценность прецедента

В исследуемом Постановлении указывается, что вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании п. 5 ч. 3 ст. 311 АПК РФ, если для этого нет других препятствий.

Исходя из масштабных последствий рассматриваемого Постановления, следует отметить, что указанная схема может многими организациями рассматриваться, как обход процедуры наложения взыскания на заложенное имущество. В связи с этим банкам следует более тщательно прорабатывать правовую природу имущества, которое они берут в залог для обеспечения обязательств. Стоит отметить, что п. 2 ст. 346 ГК допускает отчуждение заложенного имущества, передачу его в аренду залогодателем. Поскольку финансовая аренда (лизинг) является разновидностью договора аренды, залогодатель вправе передавать заложенное имущество в лизинг, если иное не предусмотрено договором.

Такая оговорка дает возможность банкам контролировать судьбу заложенного имущества, а также устанавливать прямой запрет на передачу его в лизинг.

Б.О