

В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРАВИЛЬНОГО И ЕДИНООБРАЗНОГО ПРИМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ЗАЛОГЕ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПЛЕНУМА ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № 10 ОТ 17 ФЕВРАЛЯ 2011 ГОДА «О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ЗАЛОГЕ» АРБИТРАЖНЫМ СУДАМ БЫЛИ ДАНЫ РАЗЪЯСНЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА (ОПУБЛИКОВАНО НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ ВАС РФ 11.03.2011, ДАЛЕЕ – ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 10).

ВАС РФ РАЗРЕШЕНЫ МНОГИЕ СПОРНЫЕ ВОПРОСЫ, КАСАЮЩИЕСЯ ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО, ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ СТОРОНАМИ СОГЛАШЕНИЯ О ВНЕСУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО, РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА, НЕКОТОРЫЕ ПРОЦЕССУАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ И ДРУГИЕ ВОПРОСЫ. ПРЕДЛАГАЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ НАИБОЛЕЕ ИНТЕРЕСНЫЕ И ПРАКТИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫЕ ПРАВОВЫЕ ПОЗИЦИИ. СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ПОСТАНОВЛЕНИИ № 10:

1. Иск об обращении взыскания на предмет залога – самостоятельный иск

Требования об обращении взыскания на заложенное имущество и требования об исполнении обеспеченного залогом обязательства могут предъявляться в суд отдельно друг от друга, даже если залогодателем является не должник по обязательству, а третье лицо (п. 9 Постановления № 10)

2. Изменение основного обязательства не прекращает залог

Изменение размера или срока исполнения обеспеченного залогом обязательства по сравнению с тем, как такое условие определено в договоре о залоге, само по себе не является основанием для прекращения залога – залог продолжает обеспечивать обязательство должника в том размере, в каком оно существовало бы без такого изменения.

Отсутствие в договоре о залоге условий о размере и/или порядке уплаты процентов за пользование кредитом означает ограничение обеспечиваемых залогом требований упла-той суммы основного долга по кредитному договору, но не влечет за собой незаключенность договора о залоге в целом (п. 13 Постановления № 10)

3. Сделка уступки совершается в форме основной сделки, даже если есть ипотека

Государственная регистрация уступки прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, необходима только в том случае, когда уступаемое обязательство возникло из договора, подлежащего государственной регистрации.

При этом с момента уступки прав требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, к новому кредитору переходят права залогодержателя по договору ипотеки (п. 14 Постановления № 10)

4. Договор залога самолета совершается в простой письменной форме

Действующим законодательством не предусмотрена нотариальная форма договора залога воздушного, морского и речного судна, железнодорожного подвижного состава, а также космических объектов (п. 15 Постановления № 10)

5. Обратиться взыскание на предмет залога нельзя, если долг меньше 5% рыночной стоимости предмета залога

Положения пункта 2 статьи 348 ГК РФ о недопустимости обращения взыскания на заложенное имущество при незначительности нарушения и несоразмерности требований залогодержателя стоимости заложенного имущества также подлежат применению к отношениям залогодателя и залогодержателя, возникшим на основании закона.

При этом размер требований залогодержателя предполагается несоразмерным стоимости заложенного имущества, в случае, когда сумма неисполненного обязательства составляет менее чем 5% от доказанной залогодателем рыночной стоимости предмета залога (п. 19 Постановления № 10)

6. Пленум напомнил о забытом иске о пресечении действий, нарушающих право

Залогодатель, полагающий, что взыскание было обращено залогодержателем во внесудебном порядке с нарушением положений законодательства, вправе предъявить к залогодержателю иск о пресечении действий по реализации заложенного имущества (п. 20 Постановления № 10)

7. Распоряжение объектом залога не влечет недействительность сделки по распоряжению

Сделка залогодателя по распоряжению предметом залога, совершенная без согласия залогодержателя после заключения договора о залоге, не может быть оспорена залогодержателем, поскольку законодательством установлено иное последствие нарушения положений закона о распоряжении залогодателем предметом залога – предъявление требования о досрочном исполнении обязательства, обеспеченного залогом, и об обращении взыскания на предмет залога. Исключением являются случаи, прямо предусмотренные статьей 39 и пунктом 3 статьи 43 Закона об ипотеке (п. 23 Постановления № 10)

8. Добросовестность приобретателя прекращает право залога

Взыскание не может быть обращено на заложенное движимое имущество, возмездно приобретенное у залогода-



теля лицом, которое не знало и не должно было знать о том, что приобретаемое им имущество является предметом залога (п. 25 Постановления № 10)

9. Расторжение договора не всегда прекращает залог прав из договора

После расторжения договора, из которого возникли обязательства, обеспеченные залогом, залог продолжает обеспечивать те из них, которые не были исполнены и не прекращаются при расторжении такого договора (п. 26 Постановления № 10)

10. Нарушение правил оценки влечет оспоримость сделки реализации

Сделка по реализации заложенной движимой или недвижимой вещи во внесудебном порядке без проведения торгов, совершенная с нарушениями правил об оценке предмета залога, является оспоримой и признается судом недействительной, если будет доказано, что приобретатель знал или должен был знать об указанных нарушениях (п. 38 Постановления № 10).

Кирилл Труханов,
Руководитель Арбитражной группы
Юридической фирмы VEGAS LEX
trukhanov@vegaslex.ru