

УДК 347.1

DOI 10.37279/2413-1733-2022-8-1-270-276

ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАЛОГА В СИСТЕМЕ НОРМ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

Потопальский С. С.

Крымский филиал Российского государственного университета правосудия

Статья посвящена анализу особенностей и проблем правового регулирования залога в системе норм гражданского права. Автором проанализированы общие и специальные нормы о залоге, определены коллизии норм залогового законодательства, изучены проблемы правоприменительной практики при рассмотрении споров, вытекающих из залоговых правоотношений. Автор обращает внимание на способы разрешения темпоральных коллизий в системе норм гражданского права на примере правового регулирования залога, рассматривает актуальные вопросы применения норм о регистрации залога, значение регистрации залога для добросовестного приобретателя залогового имущества. Автор выдвигает предложения по решению выявленных проблем в законодательстве и правоприменительной практике.

Ключевые слова: залог, договор залога, система залогового законодательства, регистрация залога, старшинство залогов, залогодатель, залогодержатель, прекращение залога, судебная практика.

Под обеспечением исполнения обязательств, как правило, понимают предусмотренные законом или договором меры, которые гарантируют исполнение основного обязательства, а также стимулируют должника к надлежащему исполнению основного обязательства.

Со вступлением в силу Федерального закона 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» [1] (далее – Закон N 367-ФЗ от 21.12.2013) с 01.07.2014 в ГК РФ введено ряд норм, регулирующих как общие положения о залоге, так и отдельные виды залога.

Таким образом, в законодательстве о залоге сложилась неразрешенная и до сегодняшнего дня ситуация, когда ряд общих норм Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) противоречат специальным нормам Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" [2] (далее – Закон об ипотеке). При этом нормы Закона об ипотеке формально являются специальными, то есть имеющими приоритет перед общими нормами ГК РФ. С другой стороны, в отношении нововведенных норм ГК РФ можно применить принцип приоритета норм нового закона над нормами более позднего закона.

Впоследствии, со вступлением в силу Федерального закона от 25.11.2017 N 328-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [3], правила, которые были введены указанным законом, стали новыми по отношению к нормам ГК РФ, что еще более усложнило разрешение коллизий залогового законодательства.

Например, неурегулированным остался вопрос о том, является ли залоговая стоимость (оценка предмета ипотеки) существенным условием договора ипотеки. Так, положения пункта 1 ст. 339 ГК РФ не относят оценку предмета ипотеки к суще-

ственным условиям договора ипотеки, тогда как Закон об ипотеке относит указанное условие к существенным (п. 1 ст. 9 Закона об ипотеке), что имеет определяющее значение для заключения договора ипотеки.

Для ответа на вопрос как поступать в случае коллизии норм залогового законодательства обратимся к п. 4 ст. 334 ГК РФ. В соответствии с положениями указанного пункта к отдельным видам залога (ст. 357 – 358.17) применяются общие положения о залоге, если иное не предусмотрено правилами настоящего Кодекса об этих видах залога. К залогоу недвижимого имущества (ипотеке) применяются правила настоящего Кодекса о вещных правах, а в части, не урегулированной указанными правилами и законом об ипотеке, общие положения о залоге.

Положения ГК РФ не содержит до настоящего времени правил об ипотеке как вещном праве (законодатель только планировал их ввести ГК РФ).

Вместе с тем приведенная норма прямо предусматривает приоритет специальных норм Закона об ипотеке над общими нормами ГК РФ о залоге.

Таким образом, общие положения ГК РФ о залоге могут применяться, если иные правила не предусмотрены специальными нормами ГК РФ об отдельных видах залога и специальным Законом об ипотеке.

Вместе с тем в пункте 4 статьи 3 Закона N 367-ФЗ от 21.12.2013, которым реализована реформа залогового права, установлено, что до приведения правовых актов в соответствие с положениями ГК РФ такие акты РФ, а также действующие акты Союза ССР применяются постольку, поскольку они не противоречат положениям ГК РФ.

Указанное правило отдает приоритет уже нормам ГК РФ по отношению к иным правовым актам, в том числе специальным законам.

Также согласно п. 5 ст. 3 Закона № 367-ФЗ, правила о государственной регистрации договора ипотеки, содержащиеся в Федеральном законе от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [4] и Федеральном законе от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не подлежат применению к договорам ипотеки, заключаемым после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Следовательно, к правам и обязанностям, возникшим из договоров ипотеки, которые заключены после 01.07.2014 г., подлежат применению общие положения ГК РФ о залоге.

Например, по смыслу ст. ст. 334.1 и 339.1 ГК РФ непосредственно сам договор залога регистрации не подлежит и считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора. По сути залоговой реформой введена новая система регистрации залоговых прав (обременений), которая сопровождалась соответствующими изменениями в законодательство о нотариате. Ипотека как вид залога подчиняется указанным правилам.

Вместе с тем в пунктах 1, 2 статьи 10 Закона об ипотеке, содержится норма, согласно которой договор об ипотеке считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Если применять правило, предусмотренное п. 5 ст. 3 Закона № 367-ФЗ, то приоритет необходимо отдать общим положениям ГК о залоге, предусматривающим регистрацию залога, как залогового права (обременения), а не договора залога. На сегодняшний день система регистрации залога недвижимого имущества предусматри-

ваит внесения записи о залоге как обременении в Единый государственный реестр недвижимости. Регистрация договора залога не предусмотрена. Указанный подход не всегда учитывается судами при разрешении споров.

Так, суды первой и апелляционной инстанции удовлетворили иск гражданина к ООО «Регина и К» о государственной регистрации договора залога (ипотеки). Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 23.04.2019 N 49-КГ19-9 [5] судебные акты отменены, а дело направлено на новое рассмотрение по тем основаниям, что судами не применен п. 5 ст. 3 Закона N 367-ФЗ, по смыслу которого правила о государственной регистрации договора ипотеки, содержащиеся в Законе об ипотеке не подлежат применению к договорам ипотеки, заключенным после 01.07.2014 г. Таким образом, непосредственно договор ипотеки не подлежит регистрации и является заключенным в момент согласования сторонами всех существенных условий договора. При этом залоговое обременение на недвижимое имущество (залог) возникает с момента внесения записи о залоге (как обременении) в Единый государственный реестр недвижимости (п. 1 ст. 339.1 ГК РФ).

Такой подход не является универсальным по отношению ко всем положениям Закона об ипотеке и ГК РФ.

Например, Закон об ипотеке допускает передачу залоговых прав по закладной без государственной регистрации залога.

Как следует из п. 3 ст. 48 Закона об ипотеке права на закладную подтверждаются последней отметкой на ней, которая проставляется предыдущим владельцем.

Вместе с тем согласно п. 1 ст. 339.1 ГК РФ залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в случаях, если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации.

Следовательно, нормы Закона об ипотеке устанавливают исключение относительно государственной регистрации перехода залоговых прав на недвижимое имущество по закладной.

В данной ситуации приоритет имеют уже нормы Закона об ипотеке перед нормами ГК РФ о регистрации залога, и упомянутое ранее правило, предусмотренное пунктами 3, 5 статьи 3 Закона № 367-ФЗ о приоритете общих положений ГК РФ о залоге над нормами Закона об ипотеке, не применяется.

Указанная позиция подтверждается судебной практикой. Например, определение судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 14.05.2019 N 46-КГ19-4 [6], отменены судебные акты нижестоящих судов по тем основаниям, что последние, мотивировали судебные принятые решения отсутствием государственной регистрации передачи залоговых прав по закладной, при этом не применили специальные нормы Закона об ипотеке (п. 2, 3 ст. 48), регулирующие переход прав по закладной путем проставления соответствующей отметки, и не предусматривающие обязательность регистрации такого перехода прав в Едином государственном реестре недвижимости.

Исходя из вышеприведенных примеров, по нашему мнению, установить общее для всех случаев правило применения норм того или иного нормативного акта невозможно, поэтому, применяя нормы разных законов, необходимо учитывать со-

держатся в них правила, а также конкретные обстоятельства, определяющие отношение между новым законом и законом, принятым ранее.

Применяя нормы залогового законодательства к так называемым длящимся договорным отношениям, новые нормы применяются к правам и обязанностям, возникающим из договора, если закон прямо устанавливает, что действие его норм распространяется на отношения, возникшие из договоров, которые заключены до вступления в силу новых норм. (п. 2 ст. 4, п. 2 ст. 422 ГК РФ).

Вместе с тем, если стороны дополнили договор условием о применении новых норм ко всем правоотношениям, возникшим из договора, то суды применяют новые нормы. Однако в данном случае необходимо правильно определить действительную волю сторон на применение новых норм к договору. Данную проблематику демонстрирует следующий пример из судебной практики.

Так, по одному из судебных дел установлено, что банк (залогодержатель), выдавший кредит обществу с ограниченной ответственностью под залог 100% долей участников в уставном капитале ООО, на основании новых положений ч. 2 п. 2 ст. 358.15 ГК РФ об осуществлении залогодержателем прав участника общества, стал осуществлять права участников данного общества. Следовательно, на общем собрании представителем банка принято решение о прекращении полномочий действующего директора общества и назначении на эту должность нового директора. Участники общества обжаловали в судебном порядке решение общего собрания о смене директора, ссылаясь на то, что договор залога заключен до вступления в силу положений п. 2 ст. 358 ГК РФ (вступили в силу с 01.07.2014 г.), при этом, по мнению истцов, между сторонами отсутствует соглашение о применении к договору залога новых положений п. 2 ст. 358.15 ГК РФ. Суды всех инстанций пришли к выводу, что для применения новых положений п. 2 ст. 358.15 ГК РФ достаточно ссылки в одном из дополнительных соглашений к договору залога (дополнительное соглашение №10) о том, что правоотношения сторон по договору регулируются действующими нормами законодательства РФ о залоге (постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23.01.2017 по делу N А07-21705/2015 Арбитражного суда Республики Башкортостан [7], Определение ВС РФ от 30.05.2017 N 309-ЭС17-5399 по делу N А07-21705/2015 [8]).

По нашему мнению, формулировка, содержащаяся в дополнительном соглашении №10 о том, что правоотношения сторон по договору регулируются действующими нормами законодательства РФ о залоге, прямо не выражает волю сторон на применение к договору в целом новых положений ч. 2 п. 2 ст. 358.15 ГК РФ, что подтверждается также тем, что дополнительное соглашение №10, было направлено на внесение изменений в п. 2.10.2 Договора относительно обязательств по выплате процентов.

Кроме того, следует согласиться с мнением отдельных авторов, о том, что допущение перехода к залогодержателю всех прав участника общества с ограниченной ответственностью предоставляет ему необоснованный, но юридически гарантированный механизм вмешательства во внутреннюю среду общества [9, с. 272].

Например, банк (залогодержатель), выдавший кредит обществу с ограниченной ответственностью под залог 100% долей участников общества в уставном капитале, на основании п. 2 ст. 358.15 ГК РФ стал осуществлять права участников данного общества. В частности, провел внеочередное общее собрание участников общества,

на котором единолично представителем банка принято решение направить от имени общества в арбитражный суд заявление о банкротстве общества в соответствии с п. 1 ст. 9 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N127-ФЗ. Суды всех инстанций пришли к выводу, что банк правомерно осуществлял права участников общества по управлению делами общества, действуя на основании ч. 2 п. 2 ст. 358.15 ГК, поскольку договор заключен после вступления в силу положений ч. 2 п. 2 ст. 358.15 ГК (Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 25.03.2020 N Ф01-8330/2019 по делу N А11-2611/2019).

По нашему мнению, существующая редакция ч. 2 п. 2 ст. 358.15 ГК РФ допускает возможность злоупотребления залогодержателем, например, банком, правами участников общества с ограниченной ответственностью, в связи с чем указанную норму целесообразно было бы изложить в редакции, аналогичной ч.1 п.2 ст. 358.15 ГК РФ, которая устанавливает осуществление прав, удостоверенных акциями, залогодателем (акционером).

Отдельно следует обратить внимание на особенности и проблемы правового регулирования момента возникновения залога.

По смыслу ст. 339.1 ГК РФ залог недвижимого имущества подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации.

При этом залог движимого имущества, может быть учтен путем регистрации уведомлений о залоге, которые направляются в реестр уведомлений о залоге движимого имущества (п. 4 ст. 339 ГК РФ).

Таким образом, залог объектов недвижимости возникает с момента его регистрации в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а залог движимого имущества возникает с момента заключения договора о залоге. Направление уведомления о залоге движимого имущества в Реестр уведомлений о залоге движимого имущества только подтверждает уже возникшее право. Указанное правило имеет определяющее значение для сохранения залоговых прав в случае приобретения предмета залога третьими лицами.

Введением в ГК РФ понятия "старшинство залогов", как утверждают отдельные авторы, решена проблема законодательного закрепления четкой "иерархии" прав залогодержателей и одновременного обеспечения в необходимых случаях равенства прав разных залогодержателей [11].

В соответствии со ст. 342.1 ГК РФ указанный вопрос решается путем установления очередности удовлетворения требований залогодержателей в зависимости от момента возникновения каждого залога.

При этом по смыслу абз. 3 п. 4 ст. 339.1 ГК РФ залогодержатель в отношениях с третьими лицами вправе ссылаться на принадлежащее ему право залога движимых вещей только с момента совершения записи о залоге Реестр уведомлений о залоге движимого имущества, за исключением случаев, если третье лицо знало или должно было знать о существовании залога до внесения записи. Отсутствие записи об учете залога вещей, не относящихся к недвижимым, не затрагивает отношения залогодателя с залогодержателем.

Таким образом, в случае продажи залогового имущества третьему лицу все риски, связанные с отсутствием регистрации залога, несет залогодержатель. При этом залог прекращается, если третье лицо - покупатель не знало о том, что имущество

находиться в залоге и такой залог не был зарегистрирован, что следует из подп. 2 п.1 ст. 352 ГК РФ.

Реестр залога движимого имущества необходимо отличать от регистрации предусмотренной законодательством для отдельных видов имущества, в частности от регистрации транспортных средств, что имеет существенное значение при решении судебных споров. Например, как следует из определения судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 22.10.2019 № 23-КГ19-6, 2-254/2017 [12] при оценке добросовестности приобретателя залогового имущества суды нижестоящих инстанций ссылались на факт регистрации транспортного средства в органах Государственной инспекции безопасности дорожного движения (ГИБДД), а также на наличие у продавца (собственника автомобиля) подлинника паспорта транспортного средства. Однако коллегия ВС РФ указала, что нижестоящие суды не учли, что ГИБДД не является органом, ведущим реестр залогов движимого имущества, а осуществляет учет транспортных средств в целях их допуска к дорожному движению.

Таким образом, факт регистрации автомобиля в органах ГИБДД сам по себе не влечет возникновения, изменения или прекращения гражданских прав в отношении данного имущества и его обременений. В данном случае момент регистрации залога в реестре имеет определяющее значение для сохранения залоговых прав в случае покупки предмета залога третьим лицом.

Список литературы:

1. О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации : Федеральный закон N 367-ФЗ от 21.12.2013: с изм. на 26.07.2017 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
2. Об ипотеке (залоге недвижимости) : Федеральный закон N 102-ФЗ от 16.07.1998: с изм. на 10.09.2021 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
3. О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости) : Федеральный закон N 328-ФЗ от 25.11.2017 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
4. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : Федеральный закон N 122-ФЗ от 21.07.1997 г.: с изм. на 31.12.2019 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
5. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 23.04.2019 N 49-КГ19-9// СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
6. Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 14.05.2019 N 46-КГ19-4 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
7. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23.01.2017 по делу N А07-21705/2015 Арбитражного суда Республики Башкортостан // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
8. Определение ВС РФ от 30.05.2017 N 309-ЭС17-5399 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
9. Зиновьева О.П. Новеллы законодательства о залоге прав участников юридических лиц // Актуальные проблемы развития гражданского права и гражданского процесса на современном этапе. Материалы IV Всероссийской научно-практической конференции. Краснодарский университет Министерства внутренних дел Российской Федерации. – 2016. – С. 270-275. – Текст : непосредственный.
10. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 25.03.2020 N Ф01-8330/2019 по делу N А11-2611/2019 // СПС КонсультантПлюс. – Текст : электронный.
11. Витрянский В.В. Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги. – 2-е издание, исп. и доп. – М.: Статут. – 2018. – 269 с. // СПС «КонсультантПлюс». – Текст : электронный.
12. Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 22.10.2019 № 23-КГ19-6, 2-254/2017// СПС «КонсультантПлюс». – Текст : электронный.

Potopalsky S.S. Problems of legal regulation of pledge in the system of civil law norms // Scientific notes of V. I. Vernadsky Crimean Federal University. Juridical Science. – 2022. – T. 8 (74). № 1. – P. 270-276.

The article is devoted to the analysis of the peculiarities and problems of legal regulation of the pledge in the system of civil law norms. The author analyzed general and special rules on pledge, identified conflicts of norms of pledge legislation, studied the problems of law enforcement practice when considering disputes arising from pledged legal relations. The author draws attention to the ways of resolving temporal collisions when applying the legislation on pledge, considers topical issues of applying the rules on registration of pledge, the meaning and consequences of registration of a pledge for a bona fide purchaser of pledged property. The author puts forward proposals for solving the identified problems in legislation and law enforcement practice.

Keywords: pledge, pledge agreement, system of pledge legislation, registration of pledge, seniority of pledges, pledger, pledgee, termination of pledge, court practice.

Spisok literatury:

1. O vnesenii izmenenii v chast' pervuyu Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii i priznaniu utrativshimi silu otdel'nykh zakonodatel'nykh aktov (polozhenii zakonodatel'nykh aktov) Rossiiskoi Federatsii : Federal'nyi zakon N 367-FZ ot 21.12.2013: s izm. na 26.07.2017 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyi.
2. Ob ipoteke (zaloge nedvizhimosti) : Federal'nyi zakon N 102-FZ ot 16.07.1998: s izm. na 10.09.2021 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyi.
3. O vnesenii izmenenii v Federal'nyi zakon «Ob ipoteke (zaloge nedvizhimosti) : Federal'nyi zakon N 328-FZ ot 25.11.2017 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyi.
4. O gosudarstvennoi registratsii prav na nedvizhimoe imushchestvo i sdelok s nim : Federal'nyi zakon N 122-FZ ot 21.07.1997 g.: s izm. na 31.12.2019 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyi.
5. Opredelenie Sudebnoi kollegii po grazhdanskim delam Verkhovnogo Suda Rossiiskoi Federatsii ot 23.04.2019 N 49-KG19-9 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyi.
6. Opredelenie Sudebnoi kollegii po grazhdanskim delam VS RF ot 14.05.2019 N 46-KG19-4 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyi.
7. Postanovlenie Arbitrazhnogo suda Ural'skogo okruga ot 23.01.2017 po delu N A07-21705/2015 Arbitrazhnogo suda Respubliki Bashkortostan // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyi.
8. Opredelenie VS RF ot 30.05.2017 N 309-ES17-5399 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyi.
9. Zinov'eva O.P. Novelly zakonodatel'stva o zaloge prav uchastnikov yuridicheskikh lits // Aktual'nye problemy razvitiya grazhdanskogo prava i grazhdanskogo protsessa na sovremennom etape. Materialy IV Vserossiiskoi nauchno-prakticheskoi konferentsii. Krasnodarskii universitet Ministerstva vnutrennikh del Rossiiskoi Federatsii. – 2016. – S. 270-275. – Tekst : neposredstvennyi.
10. Postanovlenie Arbitrazhnogo suda Volgo-Vyatskogo okruga ot 25.03.2020 N F01-8330/2019 po delu N A11-2611/2019 // SPS Konsul'tantPlyus. – Tekst : elektronnyi.
11. Vitryanskii V.V. Reforma rossiiskogo grazhdanskogo zakonodatel'stva: promezhutochnye itogi. – 2-e izdanie, isp. i dop. – M.: Statut". – 2018. – 269 s. // SPS «Konsul'tantPlyus». – Tekst : elektronnyi.
12. Opredelenie Sudebnoi kollegii po grazhdanskim delam VS RF ot 22.10.2019 № 23-KG19-6, 2-254/2017 // SPS «Konsul'tantPlyus». – Tekst : elektronnyi.