

«Подводные камни» внесудебной реализации заложенного имущества

На Федеральный закон от 06.12.2011 № 405-ФЗ “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество” (далее – Закон № 405-ФЗ) залогодержатели возлагали большие надежды. Оправдались ли они? Были ли созданы внесенными изменениями условия для эффективного использования залога в качестве обеспечения исполнения обязательств?

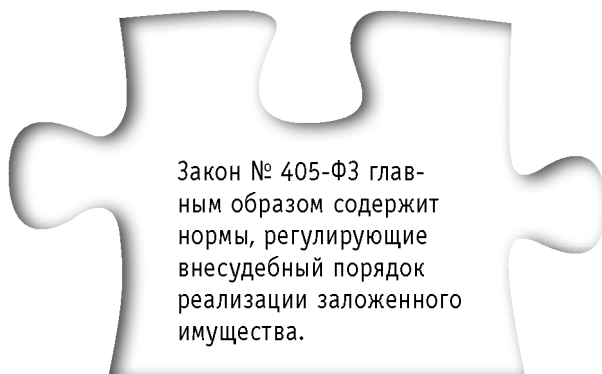
[?] В какой момент возникает право на реализацию заложенного имущества во внесудебном порядке?

Закон № 405-ФЗ главным образом содержит нормы, регулирующие внесудебный порядок реализации заложенного имущества.

Прежде всего следует отметить, что законодателем была предпринята попытка четко установить момент, с которого залогодержатель вправе реализовать предмет залога во внесудебном порядке (новая редакция ст. 24.1 Федерального закона от 29.05.1992 № 2872-1 “О залоге”; далее – Закон № 2872-1). При этом о моменте возникновения такого права говорится в двух пунктах данной статьи. Так в п. 6 ст. 24.1 Закона № 2872-1 по сути предусматривается право залогодержателя приступить к реализации заложенного имущества в течение 10 дней со дня, когда залогодатель считается получившим уведомление о намерении залогодержателя реализовать пред-



Альфия Даушева,
юрист юридической
фирмы “ЮСТ”



мет залога. Более того, установлено право последнего реализовать предмет залога до истечения указанного срока в случае наличия существенного риска гибели или повреждения заложенного имущества либо риска снижения цены предмета залога по сравнению с начальной продажной ценой. Одновременно согласно п. 12 ст. 24.1 Закона № 2872-1 право залогодержателя на реализацию заложенного имущества возникает по истечении 20 дней с момента, когда залогодатель считается получившим уведомление. При этом последнему предоставляется возможность в течение указанного срока предоставить залогодержателю подтверждение исполнения обеспеченного залогом обязательства. Таким образом, **налицо явная несогласованность относительно момента наступления права залогодержателя на реализацию заложенного имущества, которая впоследствии может стать основанием для оспаривания залогодателем процедуры реализации предмета залога.** Исключить такую несогласованность возможно только путем установления в договоре залога момента возникновения

данного права залогодержателя, который наступает по истечении 20 дней с момента, когда залогодатель считается получившим соответствующее уведомление.

[?] Какой срок реализации предмета залога будет считаться разумным?

Законодатель ввел категорию разумности в отношении сроков реализации предмета залога, однако не установил ее параметры. Если в отношении продажи предмета залога на торгах еще можно приблизительно просчитать период времени, необходимый для их проведения, включая последующие торги, то для реализации заложенного имущества по договору комиссии не установлены даже приблизительные сроки. Следовательно, вопрос о том, какой срок реализации по договору комиссии должен признаваться разумным, подлежит рассмотрению судом. Таким образом, внесенные в Закон № 2872-1 изменения сформулированы так, что даже нормы, регулирующие процесс внесудебной реализации заложенного имущества, требуют дополнительных разъяснений со стороны судов относительно их применения.

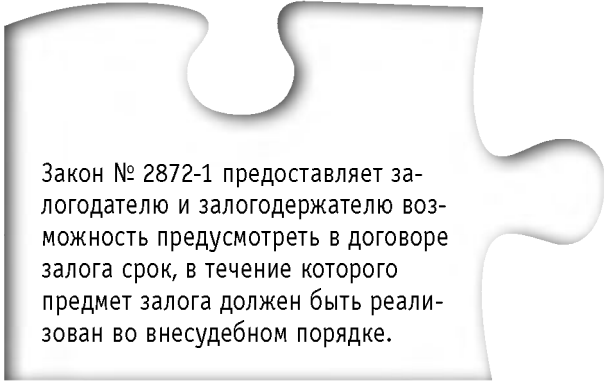
[?] Какие могут быть последствия в связи с несвоевременной реализацией заложенного имущества?

Чтобы ответить на данный вопрос, следует обратить внимание на новую редакцию

п. 8 ст. 28.1 Закона № 2872-1. Теперь залогодателю и залогодержателю предоставляется возможность предусмотреть в договоре залога срок, в течение которого предмет залога должен быть реализован во внесудебном порядке. В ситуации, когда такой срок не установлен в договоре залога, заложенное имущество должно быть реализовано в разумный срок. При этом законодатель предоставил залогодателю право требовать от залогодержателя возмещения убытков в случае, если предмет залога не был реализован в указанный выше срок.

Здесь необходимо отметить, что **предоставленное залогодателю право требовать с залогодержателя возмещение убытков в связи с несвоевременной реализацией заложенного имущества не укладывается в рамки основных принципов такой формы защиты гражданских прав, как взыскание убытков**. Для возникновения права на взыскание убытков по общему правилу необходимо одновременное наличие следующих условий:

- нарушенное право;



Закон № 2872-1 предоставляет залогодателю и залогодержателю возможность предусмотреть в договоре залога срок, в течение которого предмет залога должен быть реализован во внесудебном порядке.

- понесенные расходы (неполученные доходы) в связи с нарушенным правом;
- причинно-следственная связь между действиями (бездействием) лица, нарушившего право, и причиненными убытками;
- вина лица, нарушившего право.

В этой связи возникают следующие вопросы:

- какое право залогодателя может быть нарушено в связи с несвоевременной реализацией предмета залога?
- в чем выражаются причиненные залогодателю убытки?

Ответы на них мы, возможно, получим в результате формирования судебной практики по делам, связанным с нарушением процедуры внесудебной реализации заложенного имущества.

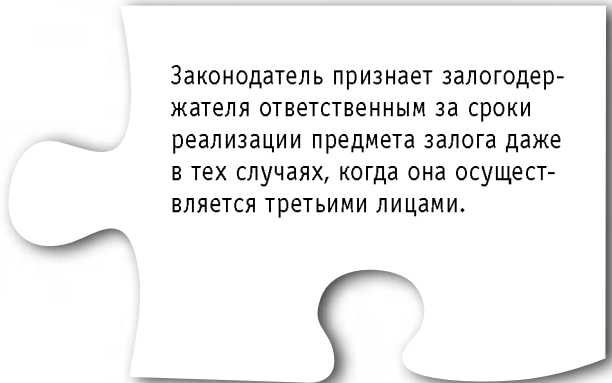
Возмещение указанных выше убытков залогодатель вправе требовать только с залогодержателя. При этом **Закон № 2872-1 не предусматривает права залогодержателя требовать такого возмещения в порядке регресса с организатора торгов (при продаже предмета залога на торгах) либо с комиссионера (при реализации заложенного имущества по договору комиссии)**. Иными словами, законодатель признает залогодержателя ответственным за сроки реализации предмета залога даже в тех случаях, когда такая реализация осуществляется третьими лицами.

[?] Должен ли залогодержатель отвечать за действия независимого оценщика?

Для ответа на этот вопрос прежде всего необходимо обратиться к еще одной “интересной” новелле – п. 13 ст. 28.2 Закона № 2872-1. В соответствии с указанной нормой в случае, если заложенное имущество реализуется во внесудебном порядке путем оставления предмета залога за залогодержателем или его продажи третьему лицу (в т. ч. путем привлечения комиссионера), оно подлежит обязательной оценке независимым оценщиком. При этом законодатель установил, что заинтересованное лицо, несогласное с проведенной оценкой заложенного движимого имущества, вправе требовать от залогодержателя возмещения убытков, причиненных реализацией предмета залога по цене, указанной в отчете об оценке.

Поскольку одним из условий для взыскания убытков является наличие противоправных действий (бездействия) лица, с которого они взыскиваются, то можно сделать вывод о том, что **абз. 2 п. 13 ст. 28.2 Закона № 2872-1 противоречит основным принципам гражданского права**, т. к. залогодержатель не должен отвечать за действия независимого оценщика. Более того, в ст. 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” установлена ответственность оценщика не только за убытки, понесенные заказчиком, но и за имущественный вред, причиненный третьим лицам в результате использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки.

В этой связи следует отметить, что Закон № 2872-1 не предусматривает возможно-



Законодатель признает залогодержателя ответственным за сроки реализации предмета залога даже в тех случаях, когда она осуществляется третьими лицами.

сти предъявления требования залогодателем о взыскании убытков по причине его несогласия с ценой, установленной независимым оценщиком, в ситуации, когда реализация заложенного имущества осуществляется на основании решения суда. При этом в случае реализации предмета залога по решению суда начальная цена продажи имущества может устанавливаться судом на основании соглашения, достигнутого между залогодателем и залогодержателем, либо по его собственному усмотрению. В случае же внесудебной реализации ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, путем их оставления за залогодержателем привлечение независимого оценщика не требуется, а ценой сделки должна считаться цена, которая указана или порядок определения которой указан в договоре залога.

Еще одно основание для взыскания залогодателем убытков с залогодержателя установлено в отношении случаев внесудебной реализации предмета залога путем его продажи по договору комиссии (п. 3 ст. 28.4 Закона № 2872-1). Так, залогодатель вправе

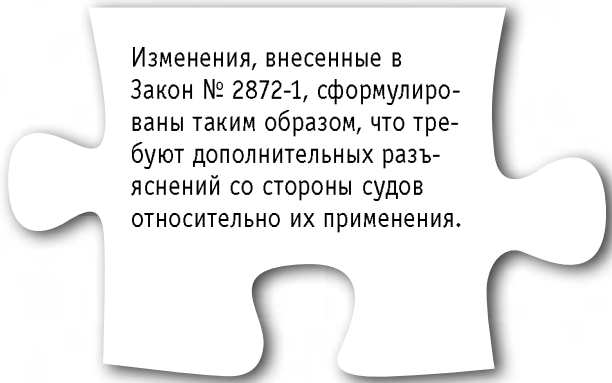
требовать от залогодержателя возмещения убытков в ситуации, когда комиссионер реализовал предмет залога по цене ниже его рыночной стоимости, указанной в отчете оценщика.

И снова законодатель возлагает на залогодержателя ответственность за обстоятельства, за которые тот отвечать не может. Такая конструкция взыскания убытков выглядит несколько странно еще и потому, что не согласуется с положениями ГК РФ, регулирующими взаимоотношения сторон по договору комиссии. В частности, в силу ст. 995 ГК РФ комиссионер, продавший имущество по цене ниже согласованной с комитентом, обязан возместить последнему разницу, если не докажет, что:

- у него не было возможности продать имущество по согласованной цене;
- продажа по более низкой цене предупредила еще большие убытки.

Указанные выше обстоятельства, при которых залогодатель вправе требовать возмещения убытков, заставляют залогодержателей задуматься: так ли эффективен с позиции времени внесудебный порядок реализации предмета залога? Ведь при таком подходе быстрая процедура реализации заложенного имущества может существенно затянуться в случае, если залогодатель предъявит требования о взыскании убытков с залогодержателя в судебном порядке.

Более того, приведенные выше положения об ответственности залогодержателя наводят на мысль о том, что помимо исков о взыскании задолженности и обращении



Изменения, внесенные в Закон № 2872-1, сформулированы таким образом, что требуют дополнительных разъяснений со стороны судов относительно их применения.

взыскания на заложенное имущество судам придется рассматривать споры, связанные с взысканием убытков, причиненных залогодателям в результате внесудебной реализации заложенного имущества.

На наш взгляд, стремление законодателя максимально защитить права залогодателя в процессе внесудебного порядка реализации предмета залога привело к тому, что с точки зрения вероятности возникновения негативных последствий для залогодержателя наиболее надежным способом реализации залога стал судебный.

[?] Как изменился перечень запретов на внесудебный порядок реализации заложенного имущества в связи с вступлением в силу Закона № 405-ФЗ?

Законом № 405-ФЗ дополнен перечень случаев, при которых запрещен внесудебный порядок реализации заложенного имущества. Особый интерес представляет новелла, содержащаяся в подп. 5 п. 3 ст. 349 ГК РФ, в со-

ответствии с которым взыскание может быть обращено на предмет залога только по решению суда в ситуации, когда имущество заложено в обеспечение исполнения разных обязательств несколькими созалогодержателями.

Таким образом, на законодательном уровне введено новое понятие – “созалогодержатели”. Но при этом, к сожалению, законодатель не дал ему определения. Исходя из формулировок, использованных в п. 3 ст. 349 ГК РФ, можно прийти к выводу о том, что созалогодержателями не являются залогодержатели по предшествующему и последующему залогу. Этот вывод подтверждается позицией Пленума ВАС РФ, изложенной в постановлении от 12.07.2012 № 42 “О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством”, в соответствии с которой созалогодержателями должны признаваться кредитор и поручитель, частично исполнивший обеспеченное залогом обязательство.

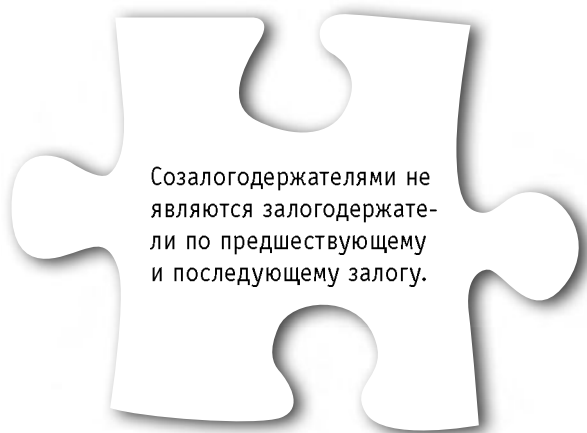
Однако данная точка зрения таит в себе определенную опасность для залогодержателей. Если следовать указанной выше норме права и позиции Пленума ВАС РФ, то при частичном исполнении поручителем обеспеченного залогом обязательства залогодержатель утрачивает право на предусмотренный договором залога внесудебный порядок реализации заложенного имущества. Таким образом, кредитор, заключая в качестве обеспечения исполнения основного обязательства одновременно договор поручительства и договор залога, предусматривающий внесудебный порядок реализации заложенного имущества, не должен забывать

о вероятности утраты права на реализацию предмета залога без обращения в суд.

[?] Какой из способов реализации заложенной доли в уставном капитале ООО является наиболее предпочтительным с точки зрения участников ООО?

Как уже отмечалось выше, в ходе создания условий для более эффективного применения внесудебного порядка реализации заложенного имущества необходимо соблюдать баланс интересов всех заинтересованных лиц.

Достаточно показательными в данной связи являются изменения, внесенные в Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ “Об обществах с ограниченной ответственностью” (далее – Закон № 14-ФЗ). Напомним, что законодатель разрешил обращение взыскания на заложенные доли в уставном капитале ООО во внесудебном порядке, дополнив соответствующим образом п. 1 ст. 25 Закона № 14-ФЗ.



Результатом этого стала очевидная непоследовательность в предоставлении обществу и его участникам прав при судебном и внесудебном порядках обращения взыскания.

Изменения, внесенные в Закон № 14-ФЗ еще в 2008 г., позволили общему собранию участников общества принимать решение о выплате кредитору действительной стоимости доли, на которую было обращено взыскание в судебном порядке. Исходя из формулировок ст. 25 Закона № 14-ФЗ, аналогичное право общего собрания участников не предусмотрено для случаев внесудебной реализации заложенного имущества. При этом, как следует из анализа положений Закона

№ 14-ФЗ, общее собрание участников общества не вправе самостоятельно определять случаи для выплаты действительной стоимости доли.

Таким образом, при реализации заложенной доли в уставном капитале ООО во внесудебном порядке участники общества поставлены в менее выгодное положение, чем при реализации заложенного имущества на основании решения суда. В первом случае участники общества лишены возможности препятствовать вхождению в него третьих лиц путем выплаты действительной стоимости доли в качестве отступного. [ЮП]

ЭЛЕКТРОННАЯ СИСТЕМА «ГОСЗАКАЗ»



Постоянная консультационная поддержка экспертов в сфере госзаказа

Электронная система «Госзаказ» содержит:

- уникальную базу решений по госзаказу;
- полное руководство по каждому этапу размещения госзаказа для заказчиков и поставщиков

Электронная система «Госзаказ» помогает вам на каждом этапе размещения госзаказа:

- ▶ Самостоятельно, оперативно решать возникающие в работе вопросы
- ▶ Следить за всеми изменениями законодательства о госзаказе
- ▶ Снизить риски ошибок и нарушений, административной и уголовной ответственности
- ▶ Ответы экспертов на самые острые вопросы

Реклама

Закажите БЕСПЛАТНЫЙ демодоступ к электронной системе «Госзаказ» на портале www.pro-goszakaz.ru/sistema или по телефону: **8 (495) 937-9082**