

Куликова Светлана Юрьевна

магистрант

Харланов Виталий Леонидович

канд. ист. наук, доцент

ЧОУ ВО «Челябинский институт экономики
и права им. М.В. Ладощина»

г. Челябинск, Челябинская область

ОСНОВНЫЕ НОВОВВЕДЕНИЯ В РЕГУЛИРОВАНИИ ЗАЛОГА

Аннотация: в данной статье рассмотрена проблема регулирования залога, а также проанализирован предмет залога. В работе отмечено, что залог является одним из самых распространенных способов обеспечения исполнения обязательств, особенно когда речь идет о значительных суммах.

Ключевые слова: нововведения, регулирование залога, залог, закон.

С 1 июля 2014 года вступил в силу Федеральный закон от 21.12.2013 №367-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (далее – Закон). Данный закон был принят в рамках происходящей реформы российского гражданского законодательства [3]. Он существенно изменил российское законодательство о залоге. В частности, в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее – ГК РФ) появились новые понятия, такие как «созалогодержатель» и «созалогодатель», изменились требования к определению залога.

Рассмотрим отдельные новеллы, действующие с 1 июля 2014 года. Нововведения создали ситуацию, когда интересы добросовестных приобретателей предметов залога стали более защищенными. Если предмет залога был приобретен возмездно и покупатель не знал об обременении, то залог прекращается.

Таким образом, в случае, если лицо, которому имущество было передано лицом, которое не является его собственником или не управомочено им распо-

ряжаться, о чем такой залогодержатель не знал и не должен был знать (залогодержатель является добросовестным), залог сохраняется, за исключением случаев, специально установленных ГК РФ [1, ст. 388].

ГК РФ дополнен новым видом договора – «договор об управлении залогом», залогом прав по банковскому (залоговому) счету, а также правилами о залоге прав участников общества с ограниченной ответственностью.

Законом был отменен Закон РФ от 29.05.1992 №2872–1 «О залоге» [4], а отдельные его положения перенесены в ГК РФ.

Положения Закона применяются к правоотношениям, возникшим после дня его вступления в силу. Правила о государственной регистрации договора ипотеки не будут подлежать применению к договорам, заключенным с 1 июля 2014 г. [3, ст. 3].

ГК РФ с 1 июля 2014 г. допускает заключение договора залога в обеспечение исполнения любого обязательства, которое возникнет в будущем. В этом случае залог возникает не ранее основного обязательства.

Залог недвижимого имущества (ипотеки) в случае указания на это в законе может быть признан независимым обязательством, что означает его возникновение, существование и прекращение вне зависимости от возникновения, существования и прекращения основного обязательства.

Уведомления о залоге подлежат регистрации в специальном реестре, который должен вести нотариус. Данная регистрация не является обязательной, но стороны не вправе ссылаться на заключенный договор залога в отношениях с третьими лицами, если в реестре отсутствует запись о его учете или третьи лица не знали и не должны были знать о существовании залога ранее.

Специальные условия применения предусмотрены и для правил определения очередности залогов в отношении движимого имущества, уведомления о которых внесены в соответствующий реестр в период с 1 июля 2014 г. по 1 февраля 2015 г. Очередность удовлетворения требований залогодержателей по таким залогам будет определяться по дате совершения договоров залога [1, п. 2 ст. 339].

Предприниматели теперь могут определить обязательства, обеспеченные залогом, указав на обеспечение всех существующих или будущих обязательств в пределах определенной суммы на момент обращения взыскания, а также описать предмет залога общим образом, в том числе указав на залог всего имущества залогодателя, определенной его части, либо имущества определенного рода и типа.

В новой редакции ГК РФ допускает установление договорного старшинства залогов, имеющего силу только для заключивших соответствующий договор сторон. Сторонами данных договоров могут являться не только залогодержатели, но и залогодатели. При обращении взыскания предшествующим залогодержателем на предмет залога последующий залог не прекращается, а если последующий залогодержатель также обратил взыскание на него или если оставшегося имущества достаточно для удовлетворения требований последующего залогодержателя [1, п. 3.3, ст. 339].

Для случая, когда исполнение обеспечиваемого залогом обязательства связано с предпринимательской деятельностью, предусмотрена возможность заключить договор управления залогом. Управляющий залогом от имени и в интересах залогодержателей заключает договоры залога с залогодателями и (или) осуществляет все права и обязанности залогодержателя по таким договорам.

Имущество, которое получено управляющим залогом в результате исполнения поручения, поступает в общую долевую собственность кредиторов пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом (если иное не установлено соглашением между кредиторами). Такое имущество подлежит продаже по требованию любого из кредиторов.

Согласие должника на уступку прав требования не является обязательным условием такой уступки за исключением случаев, специально установленных ГК РФ. Требования по обязательству, которое возникнет в будущем, могут быть уступлены, только если такое обязательство связано с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности. Если передающее права лицо со-

вершало действия, которые могут служить основанием для возражений должника по обязательству, лицо, которому права были переданы, вправе требовать возврата всего переданного по соглашению об уступке и возмещения возникших у него убытков [1, ст. 391].

Перевод долга происходит по соглашению между новым и старым должником. Законом внесена поправка, позволяющая предпринимателям заключать договор перевода долга, сторонами которого могут являться кредитор и новый должник. При этом старый должник может нести солидарную или субсидиарную ответственность по уступленному обязательству, или такая ответственность может быть с него снята. Первоначальный должник вправе отказаться от освобождения от исполнения обязательства. По общему правилу, к новому должнику переходят права кредитора по обязательству, что, учитывая структуру взаимоотношений сторон, свидетельствует об отнесении ее к договорам об уступке требований. Любое обеспечение, предоставленное первоначальным должником или третьими лицами, прекращает свое действие в момент освобождения первоначального должника от исполнения обязательства, если третье лицо или должник не согласились предоставить соответствующее обеспечение новому должнику.

Предметом залога права могут быть имущественные права, вытекающие из существующих или еще не возникших обязательств, стороной которых является залогодатель. Исполнение должником обязательства, права требования из которого заложены, по общему правилу осуществляется непосредственно залогодателю. Для защиты интересов залогодержателя при залоге прав по денежным требованиям создана возможность открытия специального залогового счета, на который поступают денежные средства, выплачиваемые в счет исполнения обязательства должника. При обращении взыскания во внесудебном порядке реализовать заложенное право можно путем уступки права залогодержателю или указанному им третьему лицу.

Таким образом, залог не случайно является одним из самых распространенных способов обеспечения исполнения обязательств, особенно когда речь идет о значительных суммах. Он позволяет кредитору-залогодержателю удовлетворить

свои притязания за счет стоимости заложенного имущества преимущественно перед всеми остальными кредиторами. Теперь, с появлением новых положений ГК РФ, регулирующих залог акций и долей уставного капитала в хозяйственных обществах, у бизнеса появилось больше возможностей использовать эти конструкции при необходимости предоставить или получить обеспечение обязательства.

Список литературы

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. от 05.05.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2014).

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ (ред. от 21.07.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2014).

4. Федеральный закон от 21.12.2013 №367-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации».

5. Закон РФ от 29 мая 1992 года №2872-1 «О залоге». Утратил силу с 1 июля 2014 года в соответствии со статьей 2 Федерального закона Российской Федерации от 21 декабря 2013 года №367-ФЗ.

6. Иванов В. Залог верните [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.rg.ru/2014/02/04/zalog.html>