

## ПРИВИЛЕГИЯ ПО ПРАВУ СТАРШИНСТВА: СПОР КРЕДИТОРОВ В ОТНОШЕНИИ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА

© 2016 Понька Виктор Федорович  
доктор юридических наук, профессор  
Российский университет дружбы народов  
117198, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. 10/2  
E-mail: vfponka@mail.ru

Раскрываются положения реформированного Гражданского кодекса Российской Федерации, относящиеся к залого недвижимого имущества и ценных бумаг. Анализ законодательных положений дополняется рассмотрением конкретной спорной ситуации по заложенному имуществу. Определяются критерии баланса интересов должника и преимущественное право удовлетворения интересов кредиторов.

*Ключевые слова:* залог, заложенное имущество, ипотека, обязательства должника, права кредитора, привилегия кредитора.

Многообразие гражданских правоотношений проявляется в различных ситуациях, которые иногда требуют детального анализа положений гражданского законодательства для принятия верного решения по ним. К их числу, бесспорно, следует отнести ситуацию, при которой одно и то же имущество заложено в обеспечение нескольких обязательств разным кредиторам.

Действующий Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) включает в себя правила, которые помогут разобраться с такой проблемой при возникновении спора. А вот если, к примеру, обязательство должно наступить в будущем, как в данном случае необходимо применять положения ГК РФ?

Для наглядности используем следующую ситуацию. Иванов подписывает договор со Смирновым о залоге своей квартиры, причем залог связан с кредитом, который Смирнов должен предоставить Иванову в будущем. Несколько дней спустя Иванов заключает кредитный договор с Петровым, закладывая ту же квартиру. Кто будет иметь преимущественное право на залог - Петров или Смирнов?

Мы знаем, что в соответствии с п. 10 ст. 324.1 ГК РФ в случаях, если заложенное имущество, в отношении которого ведется учет залогов в соответствии с п. 4 ст. 339.1 ГК РФ, является предметом нескольких залогов, требования залогодержателя, обеспеченные залогом, запись об учете которого совершена ранее, удовлетворяются преимущественно перед требованиями залогодержателя, обеспеченными залогом того же имущества, запись об учете которого не совершена в

установленном законом порядке или совершена позднее, независимо от того, какой залог возник ранее.

Квартира, которую Иванов заложил и Петрову, и Смирнову в соответствии с п. 4 ст. 339.1 ГК РФ, считается имуществом, в отношении которого ведется учет залога путем регистрации уведомлений о залоге движимого имущества в соответствии с Законом "О нотариате". Указанный закон не ставит препятствий в отношении залога, обеспечивающего будущее обязательство, до момента возникновения такого обязательства.

С учетом данного обстоятельства, в соответствии с п. 4 ст. 339.1 ГК РФ Смирнов будет считаться старшим залогодержателем, даже несмотря на то, что его права залога де-факто не существовало. Нет ли здесь противоречия?

Считаем, что все-таки противоречие имеет место. Предназначение залога как раз и заключается в том, чтобы обеспечить будущее требование еще до момента возникновения основного обязательства. То есть Смирнов, заключив с Ивановым договор о залоге, заранее обеспечил себе преимущество перед любыми другими возможными кредиторами Иванова.

"Залогодержатель заинтересован в заключении договора залога для обеспечения будущего обязательства именно в том случае, когда он предполагает заключить с должником договор, обязательства из которого будут обеспечиваться залогом, позже, однако, опасается, что предмет, который должен служить обеспечением будущего обязательства, будет передан в залог

другому лицу. Резервирование преимущества полностью соответствует логике складывающихся отношений и в случае заключения договора, предусматривающего исполнение по частям (например, договора об открытии кредитной линии, в рамках которого должнику выдаются отдельные транши), кредитор, безусловно, заинтересован в определении старшинства в соответствии с датой учета залога применительно ко всем траншам<sup>1</sup>.

Однако отмеченный интерес залогодержателя может быть защищен законом только в том случае, если реализация такого интереса не нарушает законные права третьих лиц.

С учетом требований абз. 1 п. 2 ст. 339 ГК РФ закономерен вопрос, насколько обоснованы действия залогодержателя, резервирующего себе таким образом имущество насчет основного не возникшего обязательства?

Уверены, что действия Смирнова не вступают в противоречие с действующим ГК РФ и Законом "О нотариате". Причины просты: преимущество перед иными лицами-залогодержателями получит тот, кто ранее обеспечит себе право залога. Кроме того, будучи имущественным обременением, право залога отражается в ЕГРП, поэтому сведения о нем может получить любое заинтересованное лицо.

Однако ситуация изменится, если в качестве заложенного имущества выступает не недвижимое имущество, а, например, ценные бумаги или доля в уставном капитале.

В данном случае правила об учете залога не применяются. "Залог акций подлежит регистрации в реестре акционеров, залог долей - в ЕГРЮЛ (ст. 339.1 ГК РФ). При этом будем исходить из того, что применительно к рассматриваемой нами ситуации оба залога (и акций, и долей) были зарегистрированы в установленном порядке, сначала первый залог, потом - второй (до момента заключения кредитного договора, обеспечиваемого первым залогом). Соотношение прав двух залогодержателей будет определяться не п. 10, а п. 1 ст. 342.1 ГК РФ: очередность удовлетворения требований залогодержателей устанавливается в зависимости от момента возникновения каждого залога. В соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 358.16 ГК РФ залог бездокументарной ценной бумаги возникает с момента внесения записи о залоге по счету, на котором учитываются права владельца бездокументарных ценных бу-

маг, или в случаях, установленных законом, по счету иного лица, если законом или договором не установлено, что залог возникает позднее. Что касается долей, то в соответствии с п. 2 ст. 22 Закона об обществах с ограниченной ответственностью залог доли возникает с момента государственной регистрации в ЕГРЮЛ<sup>2</sup>.

В то же время в п. 3 ст. 341 ГК РФ указано, что, если основное обязательство, обеспечиваемое залогом, возникнет в будущем после заключения договора залога, залог возникает с момента, определенного договором, но не ранее возникновения данного обязательства.

Если толковать указанные нормы буквально, то следует констатировать, что, хотя залог Смирнова был зарегистрирован раньше залога Петрова, привилегией на этот залог будет обладать именно Петров, поскольку основное обязательство, обеспечиваемое законом, возникло ранее, нежели планируемый к заключению кредитный договор между Ивановым и Смирновым.

Учитывая вышесказанное, мы вынуждены отметить противоречие в действующем законодательстве, вызванное тем, какой вид имущества закладывается в обеспечение основного обязательства.

Полагаем, что ситуация, когда залогом обременяются ценные бумаги или доли в уставном капитале, ничем не отличается от той, в которой залогом выступает недвижимое имущество. Видимо, это общий пробел законодательного регулирования, поскольку нет никаких причин, которые бы препятствовали резервировать ценные бумаги или доли в уставном капитале до возникновения основного обязательства - кредита или займа.

Кроме того, на наш взгляд, Е.А. Евдокимова совершенно справедливо указывает на то, что "если же залог не подлежит учету/регистрации, а возникает, в том числе и для третьих лиц (как по ранее действовавшему законодательству), в момент заключения договора о залоге, определение старшинства без учета момента возникновения основного обязательства представляется крайне опасным для оборота, поскольку может повлечь за собой появление договоров залога, умышленно датированных более ранним числом, чем действительная дата их заключения и дата возникновения обеспеченного обязательства, для того чтобы предоставить залогодержателю преимущество. В связи с этим стоит упомянуть По-

становление Президиума Высшего Арбитражного Суда (ВАС) РФ от 25.12.2012 № 10292/12 по делу № А55-17943/2010, вынесенное применительно к ранее действовавшему законодательству и выражающее позицию, в соответствии с которой старшинство залогов, обеспечивающих обязательства из кредитных договоров, определяется по моменту выдачи кредитных средств: "...при заключении нескольких договоров залога товаров в обороте для определения первоначального и последующего залогодержателей (статья 342 Кодекса) следует исходить из того, что право залога по договору залога товаров в обороте возникает не в момент заключения договора залога, а с момента исполнения залогодержателем (кре-

дитором) обязанности по передаче залогодателю (должнику) денежных средств, обязательство по возврату которых обеспечивается данным залогом". В этом случае ВАС РФ связал момент, по которому определяется старшинство залогодержателей, с действием, дата которого поддается объективной проверке, что применительно к ранее существовавшему регулированию видится нам совершенно правильным"<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Евдокимова Е.А. Старшинство залогов при обеспечении будущих обязательств // Закон. 2015. Июнь (№ 6).

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же.

*Поступила в редакцию 01.02.2016 г.*