

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗАЛОГОВОГО ПРАВА В РОССИИ

© 2017 Понька Виктор Федорович

доктор юридических наук, профессор кафедры гражданского права,
процесса и международного частного права

Российский университет дружбы народов
117198, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. 10/2

E-mail: Vf_Ponka@mail.ru

Сосредоточивается внимание на правовом режиме залоговых правоотношений. Отмечается значительное количество нормативных актов, посвященных регулированию ипотечных отношений. Исследуются особенности возникновения ипотеки как в силу закона, так и в силу договора. Раскрываются специфика и тонкости гражданско-правового характера залога недвижимого имущества, подчиненного различным основаниям возникновения. Предпринимается попытка уточнить особенности перспективного развития нормативных положений этого залогового института.

Ключевые слова: ипотека, залог, регистрация залога, законный залог, договорной залог, передача права собственности, удержание права собственности.

Многообразие гражданских правоотношений предполагает великое множество предметов, которые могут использоваться в качестве залога. Кроме того, как следует из действующего ГК РФ, сам предмет залога может быть передан залогодержателю, а может и остаться у залогодателя. Фактически эти обстоятельства означают, что залоговые права не могут иметь исключительно вещно-правовую природу. В то же время именно придание залоговому праву вещного характера является той необходимой мерой, которая бы позволила сделать его более современным и отвечающим требованиям гражданского оборота. В частности, необходимо и далее придавать больше публичности залоговым правам. Кроме того, нельзя отказываться от преимуществ следования залоговых прав за вещь. Еще одним ориентиром для модернизации залогового права можно считать сохранение приоритета удовлетворения залоговых прав за счет предмета залога перед иными способами обеспечения исполнения обязательств.

Как видно, неоднозначность правовой природы залога позволяет полностью согласиться с мнением Е.А. Суханова, который говорит, что “следует, во-первых, не закреплять прямо в ГК РФ положение о вещной природе права залога и, во-вторых, оставить неизменным основное место регулирования залоговых правоотношений в ГК РФ, а именно в главе, посвященной обеспечению исполнения гражданско-правовых обязательств.

Вместе с тем в разделе вещных прав следует указать на залог (ипотеку) как ограничение соответствующих прав, установить основание их возникновения (закон, договор), определить еще несколько генеральных положений, регулирующих залог как вещное обременение, и сделать отсылку к § 3 главы 23 ГК РФ”¹.

В данной связи, как нам представляется, можно утверждать, что существует объективная необходимость отдельного законодательного регулирования возникновения, изменения и прекращения собственно залоговых прав и правового обеспечения договора залога. Конечно, при этом надо сохранить регулирование положений о договоре залога нормами обязательственного права, а вот в отношении залоговых прав следовало бы ввести вещно-правовое регулирование.

Совершенно прав Е.А. Суханов, отмечая, что “право залога в силу договора должно возникать в результате накопления сложного фактического состава. Во-первых, необходимо, чтобы был заключен договор о залоге; во-вторых, должно возникнуть обеспечиваемое обязательство; в-третьих, залогодатель должен быть собственником имущества, передаваемого в залог (и должно наличествовать само закладываемое имущество); в-четвертых, устанавливаемому залому должно быть придано свойство публичности (посредством его регистрации в реестре, наложения знака о залоге, передачи во владение залогодержателю или третьему лицу либо иным образом, ус-

танавливаемым законом). Представляется, что залог может обладать признаком следования и предоставлять залоговому кредитору преимуществва перед другими кредиторами только при условии наличия всех четырех элементов фактического состава²².

Учитывая указанные обстоятельства, мы полагаем, что регистрация самого договора залога органами государственной власти малозначительна. Наличие такого договора связывает его стороны обязательственными отношениями и одновременным возникновением залогового права между залогодателем и залогодержателем. Вот именно это право и должно подлежать государственному учету, поскольку обременяется недвижимое имущество.

Е.А. Суханов предлагает сохранить особую форму залога: “Кроме того, было бы целесообразным установление в законе такого вида залога, как залог, не обладающий свойством следования и не предоставляющий залоговому кредитору возможности преимущественного удовлетворения своих требований по отношению к иным кредиторам. Для возникновения такого залога достаточно первых трех элементов фактического состава²³. Однако мы считаем, что вряд ли для такого выделения существуют достаточные фактические и юридические основания. Ведь таким образом существенно затрудняется переход залогового права. Как известно, передача прав допускается либо путем уступки прав, обеспеченных залогом, либо же непосредственно уступкой прав по договору залога. Если вдуматься, то второй из указанных способов совершенно неоправдан, поскольку он вступает в прямые противоречия с природой отношений между сторонами такого договора.

Также считаем, что требуется внести изменения в действующий ГК РФ в отношении положений, обеспечивающих закладную как способ оформления залоговых отношений. Возможно, на наш взгляд, предусмотреть выдачу закладной в качестве ценной бумаги на предъявителя.

Указанными вопросами не исчерпывается перечень проблем современного залогового права. Так, судебная практика выявила ряд вопросов, связанных с добросовестным приобретением залоговых прав. Считаем, что было бы правильным сохранять за добросовестным приобретателем залоговое право. Тут, однако, требуется уточнить, что приобретенное залоговое право

должно быть получено именно добросовестно и это должно быть установлено в судебном процессе.

Судебная практика показала, что корректировке должны быть подвергнуты положения действующего ГК РФ, относящиеся к прекращению залога. Обоснования такой корректировки с ювелирной точностью сформулированы Е.А. Сухановым: “Во-первых, по общему правилу перемена собственника вещи не должна влечь прекращение залогового права, если это право является публичным. Если же лицо приобрело заложенную вещь и при этом не знало и не могло знать о том, что она находится в залоге, залог должен прекращаться.

Во-вторых, следует создать механизм, позволяющий залогодателю освобождать заложенное имущество от залога (прекращать залог), в случае истечения срока исковой давности по основному требованию и/или по требованию дополнительному. Поскольку истечение срока исковой давности по главному требованию влечет истечение срока исковой давности и по дополнительным требованиям (неустойка, залог, поручительство и т.п.), но не влечет прекращения ни самого главного требования, ни дополнительного требования (ст. 207 ГК РФ)... В-третьих, если будет сохранена возможность обращения взыскания на заложенное имущество не по требованиям залогодержателя, а по требованиям первой и второй очереди вне рамок конкурсного производства (см. ст. 64 ГК РФ, ст. 78 и ст. 111 Федерального закона “Об исполнительном производстве”), необходимо четко определить судьбу залога - сохраняется он или прекращается. В-четвертых, следует уточнить положения подп. 2 п. 1 ст. 351 ГК РФ, предусматривающего, что в случае гибели заложенной вещи или прекращения залогового права, если залогодатель не воспользовался правом заменить предмет залога, залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства (п. 2 ст. 345 ГК РФ)...²⁴

Тут, однако, надо отметить, что положения п. 2 ст. 345 ГК РФ обладают неопределенностью. Думается, что гибель предмета залога является основанием прекращения самого залога. А если залогодатель вместо погибшего предмета предоставляет другой предмет залога, то между сторонами возникают новые отношения в связи с новым предметом залога. А вот наш законо-

датель не определил данную ситуацию, и это, на наш взгляд, нуждается в совершенствовании. Кстати, такая же проблема возникает в том случае, когда предмет залога меняет свои свойства по вполне естественным причинам или под воздействием третьих лиц, результатом чего является новый предмет для залога.

Разумеется, подлежит еще также уточнению вопрос сохранения залога тогда, когда у залогодателя изъято имущество, являющееся предметом самого залога, поскольку собственником такого имущества выступает третье лицо (ст. 301 ГК РФ), или же в качестве санкции за преступление (ст. 243 ГК РФ).

Есть также, на наш взгляд, определенные юридико-технические погрешности в п. 1 ст. 352

ГК РФ. Дело в том, что его положения включают исчерпывающий перечень случаев прекращения залога, однако далее текст ГК РФ позволяет прекращать залог в случае, если залогодержатель не оставил заложенное имущество за собой.

Наконец, законодателем не решен вопрос о распределении рисков естественного снижения стоимости предмета залога. Законодатель однозначно относит этот риск на залогодателя, но, на наш взгляд, этот подход требует корректировки.

¹ Суханов Е.А. Вещное право : науч.-познават. очерк. Москва, 2017. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

² Там же.

³ Там же.

⁴ Там же.

Поступила в редакцию 01.04.2017 г.