

Аникеева Дарья Евгеньевна

Студент 3 курса

Факультет Институт правоохранительной деятельности

Саратовская государственная юридическая академия

Саратов

Научный руководитель: Тришина Елена Геннадьевна

кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского

процесса

Саратовская государственная юридическая академия

Саратов

ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО: НОРМАТИВНАЯ ОСНОВА И ПОРЯДОК

Аннотация: В статье рассмотрены особенности внесудебного и судебного порядка обращения взыскания на заложенное имущество, их преимущества и недостатки. Приведена судебная практика, подтверждающая наличие затруднений как у взыскателя и должника, так и у судов относительно процесса обращения взыскания на заложенное имущество. Отмечено, что процедура обращения взыскания постоянно оптимизируется, в связи с чем возникает необходимость в детальном изучении нормативных актов и актов, разъясняющего характера.

Ключевые слова: обращение взыскания, заложенное имущество, судебный порядок обращения взыскания, внесудебный порядок обращения взыскания, взыскатель, должник, реализация имущества.

Annotation: The article considers features of extrajudicial and judicial procedure of recovery on mortgaged property, their advantages and disadvantages. The court practice confirming the existence of difficulties of both the debtor and the

debtor both in the process of recovery on the mortgaged property has been presented. It was noted that the procedure for imposing sanctions is constantly being streamlined, which requires a detailed study of normative acts and acts explaining the nature.

Key words: *recovery, mortgaged property, judicial recourse, out-of-court procedure, enforcement officer, debtor, sale of the property.*

Обращение взыскания на заложенное имущество возможно в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником основного обязательства. Взыскатель имеет право претендовать на погашение задолженности за счет стоимости заложенного имущества. Обращение может осуществляться двумя способами, одним из которых является судебный, т.е. путем подачи искового заявления об обращении взыскания на заложенное имущество и вынесения в последующем соответствующего судебного решения. Однако предусмотрен и другой способ, когда обращение взыскания на заложенное имущество происходит во внесудебном порядке.

Положения о данных способах защиты прав кредитора содержатся во многих актах нормативного характера, к примеру, в Гражданском кодексе РФ, Федеральном законе от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральном законе от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». В то же время существуют и акты разъясняющего характера, к которым можно отнести постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», Методические рекомендации «По вопросам действий судебного пристава-исполнителя при обращении взыскания на заложенное имущество» (N 0014/14). Но несмотря на широкий перечень актов, у сторон исполнительного производства все равно отсутствует должный уровень знаний о ключевых аспектах реализации заложенного имущества, что

приводит к возникновению сложностей при использовании норм законодательства, которыми необходимо руководствоваться для разрешения данного вопроса.

Обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его реализацию, осуществляемую должником самостоятельно, или принудительную реализацию либо передачу взыскателю (ч. 1 статьи 69 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве») [1]. В.А. Гуреев отмечал, что, учитывая, что одним из способов обеспечения исполнения обязательств выступает залог, то при условии возникновения определенных к тому оснований это может повлечь обращение взыскания на заложенное имущество [2]. Кроме того, акцент был сделан и на порядке обращения взыскания на заложенное имущество. В соответствии с пунктом 1 статьи 349 ГК РФ удовлетворение требований залогодержателя за счет заложенного имущества может осуществляться как по решению суда, так и во внесудебном порядке [3]. Так, В.А. Гуреев видел в существовании такого способа обращения взыскания упрощение порядка, которое, в первую очередь, направлено на учет интересов кредитных организаций, наиболее часто применяющих при выдаче кредитов механизмы залогового обеспечения исполнения должником взятых на себя по кредитному договору обязательств.

Рассмотрим подробнее внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество, для чего обратимся к главе IV «Методических рекомендаций по вопросам действий судебного пристава-исполнителя при обращении взыскания на заложенное имущество» (утв. ФССП России 08.12.2015 N 0014/14) [4]. В соответствии с п. 4.1 Методических рекомендаций внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество допускается на основании соглашения залогодержателя с залогодателем. Данный пункт содержит отсылку к части 1 статьи 78 Федеральном законе от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве». Следует отметить,

что данная часть претерпела изменения с 30.12.2008 года, а именно произошло расширение перечня возможностей обращения взыскания на заложенное имущество в результате чего обращение взыскания на заложенное имущество производится не только на основании исполнительного документа, но и на основании исполнительной надписи нотариуса. Совершение исполнительной надписи нотариусом допускается лишь в том случае, если отсутствует судебный спор между должником и взыскателем по поводу предъявленных требований, а также при отсутствии наложенных законом запретов по обращению взыскания на имущество во внесудебном порядке, предусмотренных пунктом 3 статьи 349 ГК РФ. Важно указать на факт существования определенных ошибок, возникающих в связи с недостаточным уровнем знаний в области порядка осуществления взыскания, что обуславливает необходимость более детального изучения этого вопроса участниками данных отношений. Примером служит Определение Верховного Суда РФ от 10.08.2021 N 307-ЭС21-2865 по делу N А26-10342/2019 [5]. ООО «Чикаго» оставило за собой предмет залога в виде доли в размере 49% уставного капитала общества «РусБиоАльянс», принадлежащих ООО «ГРСП»Магнит». Обращение на имущество было произведено по исполнительной надписи нотариуса, на основании чего была сделана запись об изменении собственников в ЕГРЮЛ. «ГРСП»Магнит» обратилось в суд и выиграло дело на том основании, что договором залога доли не было предусмотрено обращение на нее взыскания во внесудебном порядке; при обращении взыскания на долю, принадлежащую истцу, были нарушены положения статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации об уведомлении залогодателя о начале процедуры реализации предмета залога, нотариус, совершивший надпись, не направлял уведомление должнику.

В целом, существование внесудебного порядка можно считать положительным аспектом, поскольку он предоставляет возможность урегулировать спор без обращения в органы судебной власти и сделать

процесс более удобным и быстрым, чем в судебном порядке, где сначала нужно подать заявление в суд, потом будет возбуждено исполнительное производство, в рамках которого судебный пристав будет организовывать торги, в процессе чего могут быть допущены нарушения. Кроме того могут возникнуть противоречия и несогласие в связи с тем, что, например, судебные приставы довольно часто занижают стоимость имущества. Все эти факторы способны также повлиять на длительность процесса. В этом можно увидеть преимущество внесудебного порядка, поскольку по закону стороны в соглашении указывают один или несколько способов обращения взыскания, указывая конкретный порядок их применения, что позволяет сократить время реализации заложенного имущества, избежав затянутую процедуру продажи имущества с публичных торгов. К примеру, стороны могут предусмотреть, что реализация имущества может произойти путем оставления залога за залогодержателем или же осуществления продажи любому третьему лицу. Л.Ф. Нетишинская выделила в качестве позитивных моментов внесудебного порядка такие преимущества, как избежание неудобств для залогодателя в виде уплаты дополнительных неоправданных расходов, а именно судебных издержек и государственной пошлины, а для залогодержателя возможность оперативно удовлетворить свои требования к должнику [6].

Стоит отметить, что, во-первых, граждане не лишены и судебной защиты своих прав, поэтому кредитор имеет право подать иск в суд общей юрисдикции или арбитражный суд для обращения взыскания на заложенное имущество, во-вторых, судебный порядок является более универсальным и обращение взыскания на заложенное имущество в примерно 90% случаев происходит именно в таком порядке. Это обусловлено тем, что внесудебный порядок содержит в себе множество ограничений, к примеру, отсутствует возможность реализации единственного жилья.

Однако тут необходимо учитывать ограничения по обращению взыскания в судебном порядке, т.е. те ситуации, когда исключается

возможность обращения в суд с таким иском. Здесь следует сказать о крайней незначительности нарушения, а именно о сумме неисполненного обязательства и период просрочки платежа. Законодатель указал, что о явной незначительности нарушения можно говорить в том случае, когда сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера стоимости заложенного имущества и период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца (п.2 ст. 348 ГК РФ). То есть, если эти условия будут соблюдены, а именно сумма неисполненного обязательства будет составлять не менее чем пять процентов и период просрочки – не менее чем три месяца, то это является основанием для обращения взыскания на заложенное имущество в судебном порядке. Помимо этого, необходимо указать и на тот факт, что законом предусмотрены определенные случаи, когда обращение допустимо только в судебном порядке, что предусмотрено п.3 ст. 349 ГК РФ. Данный вопрос разъясняется в постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2023 N 23 "О применении судами правил о залоге вещей", где в пункте 58 указано на исключительность судебного порядка в случаях, предусмотренных п.3 ст.349 ГК РФ, п.5 ст.55 Закона об ипотеке, кроме содержащихся в этих нормах исключений, п.1 ст. 181 Закона о банкротстве [7]. В том случае, если будет заключено соглашение залогодателя с залогодержателем о внесудебном порядке обращения взыскания на заложенную вещь, которое будет противоречить данному запрету, оно будет признано ничтожным.

Внимания заслуживает Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 21.07.2020 N 4-КГ20-22-К1, 2-211/2019 [8]. Истец попробовал сразу обратиться взыскание на заложенное имущество, в чем суды нижестоящих инстанций отказали, указав, что прежде чем обращаться взыскание на заложенное имущество необходимо доказать сам факт нарушения, т.е. должно быть проведено несколько судебных заседаний, в одном из которых устанавливается факт нарушения, во

втором же, при положительном заключении суда, рассматривается заявление на обращение взыскания на заложенное имущество. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ не согласилась с данным положением и в определении указала, что законом не предусмотрен запрет на обращение взыскания на предмет залога до удовлетворения требований о взыскании долга по основному обязательству. Также сам факт неисполнения должником обязательства, обеспеченного залогом, с учетом суммы долга и периода просрочки обязательства, не требует установления в отдельном судебном заседании, а может быть установлен при разрешении иска об обращении взыскания на заложенное имущество. В свою очередь, стоит отметить, что рассмотрение в таком порядке дела об обращении взыскания на заложенное имущество значительно упрощает саму процедуру.

Таким образом, взыскание на заложенное имущество может происходить как в случае достижения соглашения залогодержателя с залогодателем, то есть во внесудебном порядке, так и по решению суда в случаях и порядке, предусмотренным действующим законодательством. Нормативная база относительно вопроса об обращении взыскания на заложенное имущество постоянно совершенствуется, а также дополняется актами разъясняющего характера. В связи с чем возникает необходимость в их детальном изучении для сведения к минимуму ошибок, возникающих в ходе обращения взыскания на заложенное имущество.

Использованные источники:

1. Федеральный закон "Об исполнительном производстве" от 02.10.2007 N 229-ФЗ / [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: [сайт]. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_71450/ (дата обращения: 01.12.2023)

2. Гуреев, В.А., Гушин, В.В. Исполнительное производство [Текст] / В.А. Гуреев, В.В. Гушин — 4-е изд.. — Москва: Статут, 2014 — 559 с.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. - ст. 3301.
4. Методические рекомендации по вопросам действий судебного пристава-исполнителя при обращении взыскания на заложенное имущество (утв. ФССП России 08.12.2015 N 0014/14) / [Электронный ресурс] // ЮИС Легалакт: [сайт]. — URL: <https://legalacts.ru/doc/metodicheskie-rekomendatsii-po-voprosam-deistvii-sudebnogo-pristava-ispolnitelja/> (дата обращения: 01.12.2023).
5. Определение Верховного Суда РФ от 10.08.2021 N 307-ЭС21-2865 по делу N А26-10342/2019 / [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: [сайт]. — URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=677113#OjB34wTA4psuTQsq> (дата обращения: 01.12.2023).
6. Нетишинская Любовь Федоровна, Колесникова Виктория Александровна, Гергедава Яна Бочиановна К вопросу о правовой природе соглашения об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке // Проблемы экономики и юридической практики. — 2017. — № 6. — С. 154-155.
7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2023 N 23 "О применении судами правил о залоге вещей" / [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс: [сайт]. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_451067/ (дата обращения: 01.12.2023).
8. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 21.07.2020 N 4-КГ20-22-К1, 2-211/2019 / [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс : [сайт]. — URL:

<https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=635271#1mh24wTeCMDHRluc1> (дата обращения: 01.12.2023).