

Третьи лица в залоговых правоотношениях

© 2010 В.Ф. Понька

кандидат юридических наук, доцент

E-mail: OET2004@yandex.ru

Статья посвящена изучению вопросов, связанных с правовым режимом заложенного имущества с участием третьих лиц. Исследуются правовой статус и последствия участия третьих лиц в залоговых правоотношениях. Рассматриваются проблемы практического применения этого института, а также правовые тенденции его эволюции.

Ключевые слова: залог недвижимости, ссуда, третьи лица, обращение взыскания, ничтожные сделки.

Залог является одним из наиболее удобных и часто применяемых на практике способов обеспечения обязательства. Данная категория имеет продолжительную историю своего становления и развития, на протяжении которой происходило не только изменение ее правового содержания, но и трансформация комплекса сопряженных правоотношений, рассмотрение которых необходимо при изучении залогового права. Представляется, что именно наличие большого числа подобных правоотношений и конструкций делает данную отрасль права одной из наиболее сложных в современной правовой науке.

Отдельного внимания заслуживает рассмотрение тех случаев, когда залоговые отношения осложняются таким элементом, как наличие третьих лиц. Больше всего трудностей возникает, когда указанные лица приобрели имущество, обремененное залогом по договору с залогодателем, который не поставил залогодержателя в известность относительно такой сделки.

Как известно, залогодержатель вправе при неисполнении должником соответствующего обязательства обратиться взыскание на имущество, которым оно обеспечено, и из его стоимости удовлетворить свои притязания. Практика показывает, что именно в данном аспекте залоговых правоотношений возникает больше всего трудностей. Такое положение обуславливается, помимо прочего, отсутствием четкого нормативно-правового регулирования всей совокупности залоговых отношений и наличием норм, допускающих вариативное толкование, что не может не сказываться на правоприменительной деятельности. Среди иных причин можно указать тот факт, что в защите нуждаются как интересы добросовестного приобретателя предмета залога, так и законные интересы залогодержателя, которые по своей сути являются противоположными. Однако основная причина возникающих трудностей - в отсутствии единого подхода как в юридической науке, так и в судебной практике к соотношению основных правовых институтов,

определяющих отношения сторон при обращении взыскания на объект залога, который был отчужден залогодателем. В частности, следует четко установить, как коррелируют между собой залог, необходимость защиты интересов добросовестного приобретателя и понятие недействительности сделки.

Рассмотрим, какие именно могут возникнуть затруднения при обращении взыскания на объект залога в конкретном примере. Представляется целесообразным сначала обратиться к ситуации, в которой объектом залога выступает вещь движимая, так как залог недвижимости в силу особенностей такого имущества будет иметь дополнительные характеристики.

Итак, представим, что некоторые средства производства являются обеспечением по кредиту, предоставленному коммерческим банком. Помимо кредитного договора, между сторонами происходит заключение договора о залоге, по которому сам объект залога остается в пользовании у заемщика. Представляется, что в данном случае это является наиболее целесообразным, так как осуществлять переход владения имуществом к залогодержателю при оформлении кредитов предпринимателями, особенно если данное имущество напрямую участвует в производственном процессе, крайне неразумно¹. Конечно, есть особые случаи, где самим существом конкретного правоотношения обуславливается такой переход, например, предоставление займа ломбардами, когда обеспечением выступают ювелирные украшения. Однако вернемся к нашему примеру. Предположим, что через некоторое время залогодатель на основании договора отчуждает в пользу третьего лица имущество, выступающее обеспечением по кредиту, не уведомив об этом залогодержателя, т.е. банк. Разумеется, в рассматриваемом случае такое третье лицо не знало и не могло знать о том, что на приобретаемой вещи есть какие-либо обременения. По истечении определенного срока ввиду неисполнения должником своих обязательств банк прини-

мает решение об обращении взыскания на объект залога, который, как мы уже отмечали, был отчужден в пользу третьего лица.

Рассмотрим далее, каким образом будет развиваться данная ситуация и как могут защитить свои интересы добросовестный приобретатель обремененного имущества, с одной стороны, и обратившийся с взысканием на это имущество залогодержатель - с другой. Как известно, в залоговом праве сформировалось и нашло свое закрепление в законодательных актах право следования залога за вещь². Данное положение отражено в норме ст. 353 Гражданского кодекса РФ, устанавливающей: "В случае перехода права собственности на заложенное имущество или права хозяйственного ведения им от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке универсального правопреемства право залога сохраняет силу". Таким образом, можно провести аналогию между сложившимся еще в римском праве положением об истребовании вещи собственником из чужого незаконного владения и обращением взыскания залогодержателем на объект залога³.

Согласно порядку обращения взыскания на заложенное имущество, установленному действующим законодательством, а именно ст. 349 ГК РФ, удовлетворение требований залогодержателя из стоимости объекта залога совершается по решению судебных органов. Отметим, что законодатель, определяя порядок обращения взыскания залогодержателя на имущество, не установил каких-либо специальных способов защиты интересов лица, приобретшего такое имущество. В данном случае имеются в виду ссылки на обстоятельства и правовые нормы, не имеющие отношения к договору о залоге и его положениям.

Если обратиться к рассмотрению правового положения приобретателя имущества, обремененного залогом, то оно напрямую зависит от того, будет ли сделка, на основании которой имущество было им приобретено, признана действительной. В таком случае именно добросовестный приобретатель в дальнейшем будет рассматриваться как обладатель всех правомочий собственника в отношении объекта залога. Если же сделка будет признана недействительной, то правовым последствием будет выступать реституция.

Ранее мы уже отмечали, что рассматриваемая сделка была заключена без уведомления залогодержателя и, соответственно, без его одобрения. В целях защиты интересов залогодержателя и гарантии его права на получение удовлетворения своих притязаний в полном объеме за счет объекта залога сложилась практика, что рас-

поряжение таким имуществом должно осуществляться только по его согласию. Такое положение было особенно актуально на том этапе развития залогового права, когда требовалась гарантия сохранения продажной стоимости объекта залога, так как не существовало указаний в законе относительно возможности залогодержателя обращать взыскание на иное имущества должника в случае недостаточности стоимости заложенного имущества для покрытия долга⁴. На сегодняшний момент действующим гражданским законодательством установлено, что "если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требования залогодержателя, он имеет право (при отсутствии иного указания в законе или договоре) получить недостающую сумму из прочего имущества должника, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге" (ст. 350 ГК РФ).

Наиболее актуальным в данном контексте является вопрос о том, следует ли признать рассматриваемую сделку ничтожной или оспоримой, и по какому основанию. Отметим, что в соответствии с положениями ст. 346 ГК РФ любое распоряжение заложенным имуществом должно производиться исключительно с согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено сторонами в договоре. Поскольку требование о необходимости согласия залогодержателя прямо закреплено в законе, кажется логичным, что рассматриваемая сделка может быть признана ничтожной в соответствии со ст. 168 ГК РФ. Так, согласно указанной статье, сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения. Многим ученым применение данной нормы в целях регулирования рассматриваемого отношения кажется очевидным. Однако, согласно ст. 174 ГК РФ, "если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором ... сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, лишь в случаях, когда будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях". Считаем, что в нашем случае именно эта норма подлежит применению. Основные разногласия относительно применения ст. 168 или 174 ГК РФ к случаям, аналогичным рассматриваемому нами, основываются на утверждении некоторых специалистов, что ограничение полномочий залогодателя по распоряжению вещью имеет нормативно-правовую природу (а именно, ст. 346 ГК РФ).

В данной связи возникает вопрос, как ограничены правомочия залогодателя по распоряжению имуществом - положениями договора или законодательными нормами. От решения данного вопроса будут зависеть правовые последствия для всех субъектов рассматриваемого отношения, а именно признание сделки по продаже объекта залога третьему лицу оспоримой либо ничтожной. Представляется, что ответ на поставленный вопрос должен быть дан исходя из договорной природы залоговых правоотношений. Очевидно, что залогодатель принимает на себя ограничения, связанные с правомочиями относительно закладываемого имущества именно в силу положений соответствующего договора с залогодержателем. В то же время норму, выраженную в ст. 346 ГК РФ, целесообразно рассматривать как диспозитивную, призванную восполнить волю сторон в случае отсутствия регулирования соответствующего аспекта правоотношения текстом договора.

Признание договорной основы ограниченности правомочий залогодателя характерно и для гражданско-правовой науки Германии, которая также проводит разделение между законной и договорной основами возникновения ограниченный распоряжения имуществом. В связи с этим представляется интересным привести суждение Л. Эннексеруса, согласно которому ограничения, основанные на законе, представляют собой “исключительные нормы, воспрепятствующие отчуждению, допустимое по общим принципам права”, и носят абсолютный характер⁵. При этом ограничения, вытекающие из положений соглашения, заключенного между сторонами, он определяет как относительные.

Если рассмотреть в исторической перспективе трансформацию подходов к допустимости отчуждения залогодателем объекта залога, то на различных этапах развития залогового права можно наблюдать различные мнения по этому вопросу. Отметим, что запрет на такое распоряжение всегда доминировал в цивилистике. Однако данный подход неоднократно критиковался в научных кругах. Например, Л. Гантовер определял подобные запрещения как ненужные в законодательстве в силу своей избыточности. Действительно, следование залогового бремени за вещь независимо от изменения ее владельца в достаточной степени обеспечивает права залогодержателя⁶. Особо отметим, что указанная позиция была разработана применительно к залому земельных участков и иного недвижимого имущества, так как вопрос об отчуждении объекта залога залогодателем не возникал в принципе в силу существовавшей на той момент практики

обязательной передачи движимости при залоге во владение залогодержателя. Некоторые ученые настаивали на невозможности в принципе устанавливать в законе ограничения на распоряжение движимым объектом залога⁷.

В контексте рассматриваемого аспекта залоговых правоотношений особый интерес представляет суждение некоторых ученых относительно отсутствия в нашем законодательстве ограничений на правомочия залогодателя в отношении заложенного имущества вплоть до принятия действующего Гражданского кодекса. К такому выводу приходит, в частности, А.А. Рубанов, основываясь на положениях ст. 20 закона РФ “О залоге”. Указанная статья постановляла, что “залогодатель сохраняет право распоряжения заложенным имуществом, если иное не предусмотрено законом или договором о залоге”, что послужило для Рубанова поводом заключить о свободном обороте объекта залога, позднее устраненном нормами гражданского законодательства⁸. Однако внимательное рассмотрение всей совокупности положений, содержащихся в данной статье, в частности устанавливавших переход права на заложенное имущество только с переходом к новому залогодателю основного долга, обеспеченного залогом, позволяет сделать вывод об ошибочности цитированного мнения. Более того, представляется, что приведенные положения ст. 20 закона “О залоге” в силу закрепления за вещь права следования не только залога, но и основанного долга (без которого оборот вещи не допускался) являются даже более строгими по сравнению с нынешним гражданским законодательством.

Интересно также мнение А.С. Звоницкого, который полагал, что на основании самой сущности залогового правоотношения и права залогодержателя “на сохранение своего ранга, несмотря ни на какие распоряжения собственника заложенным имуществом”, можно прийти к выводу, что законодатель допускает возможность отчуждения залогодателем объекта залога и без согласия второй стороны данного правоотношения⁹.

Если отойти на время от рассмотрения правовой категории залога, то представляется целесообразным изменение подхода к положениям нормативно-правовых актов как источнику гражданских прав и обязанностей в принципе, независимо от вида конкретного правоотношения. Очевидно, что если юридические отношения между субъектами имеют договорную природу, то все аспекты их взаимодействия в рамках данного отношения будут регулироваться именно нормами договора. Положения законодательства в

таком случае будут носить дополнительный, диспозитивный характер и восполнять невыраженную сторонами в тексте договора волю, когда субъекты отношений сами создадут необходимые для того условия.

Подводя итоги, можно сделать вывод, что взаимосвязанный анализ норм действующего законодательства относительно залога и действительности договора, на основании которого залогодателем отчуждается (без согласия залогодержателя) имущество, выступающее обеспечением обязательства, должен быть признан оспоримым на основании ст. 174 ГК РФ¹⁰.

Вернемся к рассмотрению нашего примера. Итак, допустим, что в случае реализации залогодателем третьему лицу объекта залога будет применяться ст. 174 ГК РФ. Поскольку приобретателю не было и не могло быть известно о наличии на вещи залогового бремени, постольку отсутствуют основания для признания сделки купли-продажи недействительной. Таким образом, приобретатель становится полноправным собственником заложенного имущества. Уже неоднократно упоминалось о праве следования залога за вещь, в силу чего на приобретателя возлагаются все обязанности залогодержателя, связанные с данным имуществом, так как при такой сделке «объем права обуславливается правом прежнего собственника»¹¹. Причем на данное положение не будет оказывать влияния факт того, был ли осведомлен о залоговом обременении сам приобретатель имущества или нет. Стоит особо заметить, что, хотя и существует следование залога за вещь, изначальный субъект залогового правоотношения остается неизменным, хотя и существует неразрывная связь между основным долгом и его обеспечением в виде залога.

Уже отмечалось, законодатель устанавливает для залогодержателя право в случае неисполнения залогодателем основного обязательства взыскать удовлетворение за счет продажной стоимости заложенного имущества. Далее возникает вопрос о том, имеет ли право добросовестный приобретатель данного имущества защитить свое право собственности в случае обращения такого взыскания. Очевидно, что лицо обязано предоставить движимость залогодержателю для ее реализации, так как никаких особых положений для такого случая законодатель не предусмотрел. В ст. 354 ГК РФ установлены основания прекращения залога в ряде случаев, а именно когда объект залога изымается у залогодателя в установленном законом порядке на основании ст. 301 либо ст. 243. Некоторые ученые полагают, что указанная статья закрепляет единственные возможные случаи прекращения залога вещи¹². Од-

нако это не совсем верно, так как еще одним основанием является первоначальное приобретение права собственности на вещь, например, в силу приобретательной давности.

Отметим еще одно мнение относительно возможного развития событий в случае обращения взыскания на заложенное имущество, добросовестно приобретенное третьим лицом. Так, Т. Пухова полагает, что приобретатель может требовать отказа в иске о взыскании на имущество на основании ст. 302 ГК РФ¹³. Мы не можем согласиться с таким мнением, так как указанная статья не распространяется на титульного собственника, коим выступает лицо, приобретшее объект залога.

Несколько другой оборот приняло бы дело в том случае, если бы мы признали подлежащей применению ст. 168 ГК РФ и был бы направлен иск о признании договора об отчуждении объекта залога ничтожным. Очевидно, что в этом случае судом не могло быть принято решение о реституции, так как решение принималось бы в соответствии с п. 25 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 1998 г. № 8¹⁴. Так, к приобретателю не перешел бы титул собственника, а в отношении имущества начал бы исчисляться срок приобретательной давности. Интересы добросовестного приобретателя будут гарантироваться положениями ст. 302 ГК РФ, а для обращения взыскания на имущества залогодержатель должен «устранить добросовестного приобретателя от владения вещью»¹⁵. Таким образом, очевидна нецелесообразность применения к рассматриваемой сделке ст. 168, так как в результате под угрозой оказывается сама сущность залогового правоотношения как такового, сформировавшаяся на протяжении длительного исторического периода как в правовой науке, так и в правоприменительной практике.

Отметим, что российская правовая наука не знает такого института, как возникновение первоначального права собственности при приобретении вещи у недобросовестного отчуждателя. В противном случае такое приобретение также служило бы основанием для прекращения залогового обременения данной вещи. Несмотря на то, что некоторые ученые настаивают на допустимости данного основания действующим законодательством, мы не считаем возможным с ними согласиться. Тем не менее, этот вопрос не является актуальным в рассматриваемом аспекте в силу того, что мы считаем нужным говорить не о ничтожности, а об оспоримости сделки.

Ранее мы уже отмечали, что наибольшая сложность рассматриваемого правоотношения заключается во взаимоисключающем характере

законных интересов залогодержателя и приобретателя объекта залога. Действительно, одновременная защита законом этих двух притязаний представляется невозможной. Мы считаем абсолютно обоснованным первостепенную защиту интересов залогодержателя, так как в противном случае нарушена будет сама конструкция залогового права. Это особенно актуально в нашем примере, где залогодержателем выступает банк. Если допустить, что имущество может быть освобождено от залога путем его отчуждения залогодателем некоему добросовестному третьему лицу, то такое развитие событий в силу своей привлекательности может повлечь значительное число злоупотреблений. Представляется, что утрата залогом как способом обеспечения обязательства степени своей надежности может иметь крайне негативные последствия для различных аспектов хозяйственной деятельности и залоговых правоотношений.

Что же касается необходимости защиты интересов добросовестного приобретателя, то очевидно: проблемы могут возникать лишь в отношении движимостей. Недвижимое имущество, будь то строения или земельные участки, в силу присущих ему особенностей практически исключает приобретение лицом, не могшим знать о наличии залогового обременения. Как известно, все подобные объекты подлежат обязательной регистрации и учету, также обязательно фиксируются все законные обременения. Таким образом, приобретатель не может настаивать на своем незнании о приобретении заложенного имущества.

¹ Удинцев В.А. Оставление залога в пользу должника // Избранные труды по торговому и гражданскому праву. М., 2003. С. 285.

² См., например: Зол Р. Институции. История и система римского права. Вып. 1. Общая часть и вещное право. Сергиев Посад, 1916. С. 362. (Нельзя не отметить, что практически все теоретические ис-

следования по данной тематике имели место в до-революционной правовой науке.)

³ *Ubi rem meam invenio, ibi vindico* - где свою вещь найду - там виндицирую.

⁴ См.: Гантовер Л.В. Залоговое право. СПб., 1890. С. 24; Кассо Л.А. Понятие о залоге в современном праве. М., 1999. С. 73-75.

⁵ Эннециерус Л. Курс германского гражданского права. Т. 1. Полутом 2. М., 1950. С. 101.

⁶ Гантовер Л. Залоговое право: Объяснения к положениям главы IV раздела I проекта вотчинного устава. СПб., 1890. С. 5.

⁷ Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Ч. 1. М., 2002. С. 665.

⁸ Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая. Научно-практический комментарий / отв. ред. Т.Е. Абова, А.Ю. Кабалкин, В.П. Мозолин. М., 1996. С. 549.

⁹ Звоницкий А.С. О залоге по русскому праву. Киев, 1912. С. 328-329.

¹⁰ К аналогичному выводу пришел некогда и Гражданский Кассационный Департамент Правительствующего Сената (реш. №931 от 1871 г.), основываясь на толковании положений т. X ч. I Свода законов. Так, Сенат разъяснил, что "результатом продажи из-под запрещения является не ничтожность сделки, а только ее оспариваемость, причем право оспаривать такую продажу принадлежит лицу, в интересах которого запрещение наложено" (цит. по: Исаченко В.Л. Свод кассационных положений по вопросам русского гражданского материального права за 1866-1910 годы. СПб., 1911. С. 717).

¹¹ Шершеневич Г.Ф. Учебник гражданского права. М., 1912. С. 285.

¹² Белов В.А. Залоговые правоотношения: содержание и юридическая природа // Законодательство. 2001. №11. Доступ из СПС "Гарант-Максимум".

¹³ Пухова Т. Защита прав добросовестного приобретателя имущества, составляющего предмет залога // Рос. юстиция. 1998. №3. С. 39.

¹⁴ О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февр. 1998 г. №8 // Вестн. Высшего Арбитражного Суда РФ. 1998. №10.

¹⁵ См.: Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. М., 1999. С. 363.

Поступила в редакцию 06.01.2010 г.