



О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы открытого акционерного общества «Фабрика производства платков» на нарушение конституционных прав и свобод статьей 337 и пунктом 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также пунктом 1 статьи 50 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

город Санкт-Петербург

28 июня 2012 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей К.В.Арановского, А.И.Бойцова, Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Ю.М.Данилова, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, Л.О.Красавчиковой, С.П.Маврина, Н.В.Мельникова, Ю.Д.Рудкина, Н.В.Селезнева, В.Г.Ярославцева,

заслушав заключение судьи Л.О.Красавчиковой, проводившей на основании статьи 41 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации» предварительное изучение жалобы ОАО «Фабрика производства платков»,

у с т а н о в и л :

1. В своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации ОАО «Фабрика производства платков» оспаривает конституционность статьи 337 «Обеспечиваемое залогом требование» и пункта 1 статьи 352 «Прекращение залога» ГК Российской Федерации, а также пункта 1 статьи 50 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге

недвижимости)», устанавливающей основания обращения взыскания на заложенное имущество.

Как следует из представленных материалов, 6 октября 2008 года между ОАО «Фабрика производства платков» и ООО «Коммерческий банк «Межрегионбанк» был заключен договор залога в обеспечение надлежащего исполнения кредитного договора, заключенного ранее между указанным банком и ООО «Предприятие «СТРОЙИНСТРУМЕНТ» на сумму 50 000 000 рублей сроком до 16 июля 2009 года с оплатой за пользование кредитом в размере (с учетом дополнительных соглашений к договору залога) 18 процентов годовых, а при нарушении срока возврата кредита – 36 процентов годовых. В результате заключения сторонами кредитного договора дополнительных соглашений к нему срок погашения кредита был изменен на 28 января 2010 года.

29 января 2010 года ООО «Коммерческий банк «Межрегионбанк» заключило договор уступки требования, согласно которому право требования по основному (кредитному) договору и договору залога кредитор уступал ООО «Астон», о чем и заемщик, и залогодатель были уведомлены 2 февраля 2010 года.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 9 декабря 2010 года ООО «Астон» было отказано в удовлетворении требования к ОАО «Фабрика производства платков» об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество в связи с ненадлежащим исполнением заемщиком обязательств по кредитному договору. Отказывая в иске, суд пришел к выводу о том, что договор залога не может быть признан заключенным, поскольку в него не были внесены изменения, касающиеся согласования сторонами основного (кредитного) договора нового срока исполнения заемщиком своих обязательств.

Однако постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 30 марта 2011 года, оставленным без изменения постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 5 августа 2011 года, решение арбитражного суда первой инстанции отменено, а требования ООО «Астон» удовлетворены. При этом суды, руководствуясь в том числе

положениями статей 337 и 352 ГК Российской Федерации, а также пункта 1 статьи 50 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», исходили из того, что прекращение залога в связи с изменением срока исполнения обеспеченных залогом требований законодательством не предусмотрено, а само по себе изменение срока исполнения обеспеченных залогом требований не является основанием для отказа в иске об обращении взыскания на заложенное имущество в том размере, в каком залог обеспечивал обязательство должника на момент истечения срока, предусмотренного договором залога.

Определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 5 декабря 2011 года ОАО «Фабрика производства платков» было отказано в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций.

По мнению заявителя, оспариваемые законоположения, как предоставляющие участникам обязательства, обеспеченного залогом имущества третьего лица, право произвольно изменять условия основного договора без согласия залогодателя, допускают тем самым возложение на него негативных последствий, связанных с внесением указанных изменений. В связи с этим заявитель просит признать статью 337 и пункт 1 статьи 352 ГК Российской Федерации, а также пункт 1 статьи 50 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не соответствующими статьям 8 (часть 1), 19 (часть 1), 34 (часть 1) и 35 (части 1 и 2) Конституции Российской Федерации в той мере, в какой они по смыслу, придаваемому правоприменительной практикой, не допускают прекращение залогового обязательства в случае изменения обеспечиваемого обязательства, влекущего увеличение ответственности и риска утраты своего имущества залогодателем.

2. Конституция Российской Федерации гарантирует каждому свободу экономической деятельности, включая свободу договоров, право иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, признание и защиту

указанных прав и свобод, в том числе судебную защиту, реализуемую на основе равенства всех перед законом и судом (статья 8; статья 19, части 1 и 2; статья 34, часть 1; статья 35, части 1 и 2; статья 45, часть 1; статья 46, часть 1).

Выраженные в Конституции Российской Федерации общепризнанные принципы неприкосновенности и свободы собственности, свободы договора и равенства всех собственников как участников гражданского оборота обуславливают свободу владения, пользования и распоряжения имуществом, включая возможность отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 22 ноября 2000 года № 14-П, от 20 декабря 2010 года № 22-П и др.). Соответственно, предполагается и возможность обеспечения собственником обязательств по гражданско-правовым сделкам за счет принадлежащего ему имущества, в том числе относящегося к объектам недвижимости.

Приведенные конституционные положения конкретизируются в федеральных законах, согласно которым граждане и юридические лица (кроме учреждений) отвечают по своим обязательствам всем принадлежащим им имуществом (часть первая статьи 24 и пункт 1 статьи 56 ГК Российской Федерации); граждане и юридические лица свободны в заключении договора, что предполагает равенство, автономию воли и имущественную самостоятельность, в том числе при заключении собственником недвижимого имущества договора об ипотеке для обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору, предоставляя тем самым кредитору право получить удовлетворение его денежных требований из стоимости заложенного имущества в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств (статьи 2, 334, 421 и 819 ГК Российской Федерации; статьи 1 и 2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

2.1. Обращение взыскания на предмет залога возможно исключительно при наступлении оснований для ответственности должника по основному

обязательству. В частности, неисполнение или ненадлежащее исполнение должником обеспеченного залогом обязательства в соответствии со статьей 348 ГК Российской Федерации является основанием для осуществления права кредитора (залогодержателя) обратиться с иском на предмет залога (пункт 1) с учетом степени нарушения основного обязательства, необходимой для предъявления требований залогодержателя (пункты 2 и 3).

Правила предоставления заемщиком обеспечения возврата заемных средств в форме залога недвижимости детально урегулированы Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», согласно статье 50 которого основанием для обращения с иском на заложенное имущество должника также признается неисполнение или ненадлежащее исполнение обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплата или несвоевременная уплата суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное (пункт 1). Данное законоположение, как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 16 декабря 2010 года № 1589-О-О, предоставляющее залогодержателю право обратиться с иском на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» требований, направлено на обеспечение баланса прав и законных интересов взыскателей и должников и в качестве таковых служит реализации предписаний статей 17 (часть 3), 35, 46 и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

2.2. Объем подлежащих удовлетворению требований кредитора (залогодержателя) определяется по правилу, установленному статьей 337 ГК Российской Федерации, согласно которой, если иное не предусмотрено договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание заложенной вещи и расходов по взысканию. Это соответствует существу рассматриваемых

правоотношений, при которых обеспечительные права реализуются при просрочке должником исполнения, т.е. залогодатель изначально должен исходить из того, что размер обеспечиваемого требования в момент реализации обеспечительных прав может превышать сумму основного долга и процентов, подлежащих возврату при надлежащем исполнении, что позволяет залогодателю в разумных пределах предвидеть имущественные последствия предоставления обеспечения.

Кроме того, статья 337 ГК Российской Федерации позволяет сторонам договора об ипотеке ограничить обеспечиваемое требование либо по размеру, установив фиксированную сумму требований залогодержателя (пункт 3 статьи 3 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), либо по характеру обязательства (например, только основным долгом и процентами), в связи с чем обязательства должника перед залогодержателем в объеме, превышающем такую сумму, не будут обеспечены ипотекой (за исключением судебных издержек и расходов по реализации заложенного имущества). Этим создается юридическая возможность защиты залогодателем своих имущественных интересов в случае изменения основного обязательства.

Подобное регулирование, предоставляя, с одной стороны, залогодателю во исполнение вытекающего из Конституции Российской Федерации принципа свободы договора возможность ограничить объем обеспечиваемых залогом требований, а, с другой стороны, кредитору – возможность возмещения причитающихся ему в соответствии с договором сумм основного долга, а также иных предусмотренных законом или договором сумм, позволяет соблюсти паритетность в отношениях между сторонами, в том числе при неисполнении или ненадлежащем исполнении заемщиком своих обязанностей по договору, в силу чего не может рассматриваться как нарушающее конституционные права заявителя.

3. Надлежащее исполнение обязательства, являясь основной целью возникновения обязательственных правоотношений (статья 309 ГК Российской Федерации), определяется условиями обязательства,

включающими, наряду с указанием субъектного состава обязательства, его предмета, способа и места исполнения, также срок исполнения обязательства.

Согласно пункту 1 статьи 339 ГК Российской Федерации и статье 9 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» существенными условиями договора о залоге недвижимости являются предмет залога, его денежная оценка, существо обязательства, размер и срок исполнения основного обязательства, обеспечиваемого залогом, а также указание местонахождения недвижимости и идентификационное описание.

В случае расхождения условий договора об ипотеке и условий обеспеченного ипотекой обязательства в отношении требований, которые могут быть удовлетворены путем обращения взыскания на заложенное имущество, предпочтение отдается условиям договора об ипотеке (абзац второй пункта 1 статьи 50 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Вместе с тем Гражданский кодекс Российской Федерации и Закон Российской Федерации от 29 мая 1992 года № 2872-І «О залоге» определенным образом закрепляют зависимость залога от обеспечиваемого (основного) обязательства.

В частности, согласно пункту 4 статьи 4 Закона Российской Федерации «О залоге» залог произведен от обеспечиваемого им обязательства; существование прав залогодержателя находится в зависимости от судьбы обеспечиваемого залогом обязательства. Недействительность основного обязательства влечет недействительность обеспечивающего его обязательства, если иное не установлено законом (пункт 3 статьи 329 ГК Российской Федерации), и, напротив, недействительность соглашения об обеспечении исполнения обязательства не влечет недействительности этого обязательства (основного обязательства) (пункт 2 статьи 329 ГК Российской Федерации).

Кроме того, в подпункте 1 статьи 34 Закона Российской Федерации «О залоге» предусматривается прекращение права залога при прекращении обеспеченного залогом обязательства; в случаях, когда в установленном

законом порядке происходит уступка залогодержателем обеспеченного залогом требования третьему лицу либо перевод залогодателем долга, возникшего из обеспеченного залогом обязательства, на другое лицо, залог сохраняет силу (статья 33 данного Закона), при этом уступка залогодержателем своих прав по договору о залоге другому лицу действительна, если тому же лицу уступлены права требования к должнику по основному обязательству, обеспеченному залогом, и, если не доказано иное, уступка прав по договору об ипотеке означает и уступку прав по обеспеченному ипотекой обязательству (статья 355 ГК Российской Федерации).

Соответственно, производность и зависимость залогового правоотношения от основного обязательства, обусловленные назначением залога – обеспечивать основное обязательство в соответствии с принципом равенства и согласования воли сторон, свидетельствуют о том, что обеспечение исполнения основного обязательства на первоначально согласованных с залогодателем условиях – при изменении условий исполнения основного обязательства (в частности, срока его исполнения) – само по себе не может сделать его существенно более обременительным для залогодателя, чем изначально принятое им на себя обязательство, предполагающее возможность наступления неблагоприятных для него последствий в случае неисполнения основного обязательства должником (что является неперенным элементом залогового правоотношения). При этом условия договора должны толковаться во взаимосвязи с другими его условиями, а также в соответствии с природой отношений сторон и их нормативным регулированием в целом.

Из этого исходит и Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, который в постановлении от 17 февраля 2011 года № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» разъяснил, что изменение размера или срока исполнения обеспеченного залогом обязательства (например, вследствие изменения процентной ставки по кредиту либо изменения срока возврата кредита) по сравнению с тем, как такое условие определено в договоре о залоге, само по себе не является

основанием для прекращения залога. Так, при увеличении размера требований по основному обязательству залог продолжает обеспечивать обязательство должника в том размере, в каком оно существовало бы без такого изменения, если стороны договора о залоге не пришли к соглашению о том, что при увеличении размера требований по основному обязательству на согласованную залогодателем и залогодержателем сумму залог обеспечивает обязательство должника в увеличенном в согласованных пределах размере (статья 337 ГК Российской Федерации).

В случае увеличения срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, следует иметь в виду, что течение исковой давности по требованию об обращении взыскания на заложенное имущество не ставится в зависимость от течения исковой давности по главному требованию, а определяется исходя из того, когда бы истекла исковая давность по основному обязательству, если бы срок исполнения основного обязательства, указанный в договоре о залоге, не менялся.

Суды также должны учитывать, что в силу статьи 337 ГК Российской Федерации отсутствие в договоре о залоге условий о размере и/или порядке уплаты процентов за пользование кредитом означает ограничение обеспечиваемых залогом требований уплатой суммы основного долга по кредитному договору, но не влечет за собой незаключенности договора о залоге в целом.

Указанное разъяснение относится как к случаям, когда залог предоставлен в обеспечение собственных долгов залогодателя, так и к случаям, когда залог предоставлен в обеспечение обязательств иного лица (пункт 13 названного постановления).

Как утверждает в своей жалобе заявитель, подобное регулирование является недостаточно определенным и, не позволяя предвидеть, что общие основания прекращения обязательств, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, не распространяются на залоговые обязательства, допускает обращение взыскания на заложенное имущество по обеспечительным обязательствам, которые, по его мнению, были

прекращены в связи с окончанием срока исполнения основного обязательства, а потому ограничивает право залогодателя на судебную защиту, исключая признание договора ипотеки незаключенным либо прекращенным в случае изменения содержания основного обязательства без согласия залогодателя – при отсутствии других способов защиты его гражданских прав. Нарушение своих прав заявитель усматривает в том, что перечень оснований прекращения залога, содержащийся в статье 352 ГК Российской Федерации, является исчерпывающим и не допускает прекращение залога в случае изменения срока исполнения основного обязательства, обеспеченного залогом.

Между тем согласно статье 352 ГК Российской Федерации залог прекращается в следующих случаях: с прекращением обеспеченного залогом обязательства; по требованию залогодателя, в случае если заложенное имущество находится у залогодержателя, при грубом нарушении залогодержателем обязанностей по обеспечению сохранности имущества, создающем угрозу утраты или повреждения заложенного имущества, залогодатель вправе потребовать досрочного прекращения залога; в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права; в случае продажи с публичных торгов заложенного имущества, а также в случае, когда его реализация оказалась невозможной; в случае перехода прав на предмет залога к залогодержателю.

Помимо указанных в данной норме оснований прекращения залога гражданское законодательство не исключает и иные основания прекращения договора залога. Так, залог прекращается с переходом прав на заложенное имущество к залогодержателю, поскольку имущество кредитора не может являться предметом залога; в соответствии со статьей 356 ГК Российской Федерации залог прекращается с переводом долга по основному обязательству на другое лицо в случаях, когда залогодатель не дал согласия отвечать за нового должника; право залога прекращается по истечении срока действия заложенного имущественного права. Кроме того, Гражданский кодекс Российской Федерации (пункт 2 статьи 354) предусматривает

прекращение залога в случаях, когда имущество, являющееся предметом залога, изымается у залогодателя в установленном законом порядке на том основании, что в действительности собственником этого имущества является другое лицо (статья 301), либо в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения (статья 243).

Из этого следует, что основания прекращения залога, вопреки мнению заявителя, не исчерпываются перечнем, установленным в пункте 1 статьи 352 ГК Российской Федерации. Кроме того, Гражданский кодекс Российской Федерации не препятствует установлению в договоре залога иного основания прекращения обязательств (полностью или в части), в том числе в случае изменения срока исполнения обеспеченного залогом обязательства; в этом смысле рассматриваемое регулирование оснований прекращения залога неопределенности не содержит и конституционные права заявителя не нарушает.

Целям защиты прав залогодателя как третьего лица, предоставившего предмет залога и не являющегося должником по кредитному договору, служит и предусмотренный статьей 387 ГК Российской Федерации переход права требования кредитора к должнику в объеме исполненного (т.е. переход права требования на основании закона).

Разрешение же вопроса о законности и обоснованности судебных постановлений, включая оценку доводов заявителя о необходимости прекращения залогового обязательства в случае изменения условий исполнения основного обязательства, которое приводит к существенному возрастанию (увеличению) риска его неисполнения и соответствующим неблагоприятным последствиям для залогодателя, связано с установлением и исследованием фактических обстоятельств дела, что не входит в полномочия Конституционного Суда Российской Федерации, как они определены статьей 125 Конституции Российской Федерации и статьей 3 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации».

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 2 части первой статьи 43 и частью первой статьи 79 Федерального конституционного закона

«О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд
Российской Федерации

о п р е д е л и л :

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы открытого акционерного общества «Фабрика производства платков», поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», в соответствии с которыми жалоба в Конституционный Суд Российской Федерации признается допустимой.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

Председатель
Конституционного Суда
Российской Федерации

В.Д.Зорькин

№ 1252-О