

ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВО

В. С. Мизинова

ОСОБЕННОСТИ ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

В статье автором сформулировано понятие обращения взыскания на заложенное имущество. Проведен анализ правовой природы обращения взыскания на заложенное имущество. Рассмотрена проблема столкновения прав кредиторов.

Ключевые слова: исполнительное производство, обращение взыскания, залог.

V. S. Mizinova

SPECIAL FEATURES OF FORECLOSURE AGAINST THE MORTGAGED PROPERTY

The article deals with the concept of foreclosure against the mortgaged property. The author analyses the legal nature of foreclosure against the mortgaged property. The problem of the collision of creditors' rights considered article is also mortgage.

Keywords: enforcement proceedings, foreclosure, mortgage.

Обращение взыскания на имущество должника является основной мерой принудительного исполнения документов имущественного характера. Согласно действующему Федеральному закону «Об исполнительном производстве» (далее — ФЗ «Об исполнительном производстве»)¹ (ч. 1 ст. 69) обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

В отличие от Закона «Об исполнительном производстве» 1997 г.² действующий Закон в институт обращения взыскания процедуру ареста не включает, так как по смыслу ст. 80 ФЗ «Об исполнительном производстве» наложение ареста путем вынесения постановления является в целом обеспечительной мерой, направленной, прежде всего, на обеспечение сохранности имущества, которое подлежит реализации или передаче взыскателю (п. 1 ч. 3 ст. 80 ФЗ «Об исполнительном производстве»).

Первые институт обращения взыскания на имущество официально стал применяться в ходе судебной реформы 1864 г. с введением в действие Устава гражданского

Мизинова Василиса Сергеевна — соискатель, Санкт-Петербургский государственный университет, Российская Федерация, 199034, Санкт-Петербург, Университетская наб., 7/9; vasilisa19@rambler.ru

Mizinova Vasilisa Sergeevna — Ph.D. candidate, St. Petersburg State University, 7/9, Universitetskaya nab., St. Petersburg, 199034, Russian Federation; vasilisa19@rambler.ru

¹ *Федеральный закон от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» // Российская газета. 2007. 6 окт.*

² *Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве» // Там же. 5 авг.*

судопроизводства. Исторически его становление и развитие были связаны с необходимостью защиты прав и законных интересов кредиторов.

Устав закрепил новые меры принудительного исполнения, к которым стали относить, в частности, обращение взыскания на движимое имущество должника и обращение взыскания на недвижимое имение должника. По Уставу гражданского судопроизводства 1864 г. выбор способа исполнения (передача имущества натурой, производство за счет ответчика действий и работ, обращение взыскания на движимое и недвижимое имущество) зависел от истца (ст. 935 Устава гражданского судопроизводства).³

Примечательно, что за достаточно длительную историю института обращения взыскания на имущество, которая включает в себя более ста лет, ни доктрина, ни законодательство не выработали понятие обращения взыскания на имущество. В настоящее время в ФЗ «Об исполнительном производстве» представлен лишь перечень мер (средств), которые входят в процедуру обращения взыскания на имущество.

Представляется справедливой теоретической позицией, согласно которой обращение взыскания на имущество следует определять через его цель. При этом, поскольку целью исполнительного производства является наиболее быстрое и правильное исполнение требований, содержащихся в исполнительном документе, постольку данная цель должна находить свое последовательное отражение во всех процедурах исполнительного производства, включая и обращение взыскания на имущество.

Это означает, что обращение взыскания на имущество представляет собой, прежде всего, разновидность способа удовлетворения требований взыскателя, заключающуюся в совершении определенной совокупности юридических действий.

Таким образом, представляется целесообразным под обращением взыскания понимать меру принудительного исполнения, применяемую к должнику в целях удовлетворения требований взыскателя путем изъятия имущества, и его принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

Обращение взыскания на заложенное имущество обладает рядом специфических признаков, позволяющих отграничить его от иных мер принудительного исполнения, в частности, от обращения взыскания на имущество, не обремененное залоговыми обязательствами.

Залог является одним из способов обеспечения исполнения обязательства, так как в отличие от личных обеспечений, при исполнении которых кредитор зависит прежде всего от платежеспособности должника, при залоге интерес кредитора удовлетворяется за счет предмета залога.⁴

Законодатель делит стороны исполнительного производства на три группы. Деление он проводит в зависимости от того, каким правовым статусом обладает сторона исполнительного производства. Так, при обращении взыскания на заложенное имущество сторонами исполнительного производства являются залоговый взыскатель и залоговый должник; при обращении взыскания на имущество должника по незалоговому требованию взыскателя, являющегося залогодержателем данного

³ Устав гражданского судопроизводства (Свод законов. Т. XVI. Ч. 1. Изд. 1892 г.), дополненный по всем Продолжениям и позднейшим узаконениям до 15-го января 1913 г. / сост. Н. Озерцовский. СПб., 1913. С. 237.

⁴ Рассказова Н. Ю. Залог движимого имущества // СПС «КонсультантПлюс».

имущества, сторонами исполнительного производства являются залоговый взыскатель и основной залоговый должник, а при обращении взыскания на имущество должника, обремененное залоговыми правами третьего лица, по требованию незалогового взыскателя, сторонами являются незалоговый взыскатель и залоговый должник.

Правовой статус взыскателей можно также классифицировать по следующим основаниям:

— в зависимости от обеспеченности требований взыскателей (правовой статус обеспеченных кредиторов и правовой статус кредиторов, требования которых не обеспечены залогом);

— в зависимости от содержания правового статуса (материально-правовой статус и процессуально-правовой статус взыскателей);

— в зависимости от типа мер принудительного исполнения (правовой статус взыскателей при обращении взыскания на имущество, реализации имущества, распределении денежных средств и передаче нереализованного имущества взыскателю).

В связи с тем, что обращение взыскания на заложенное имущество включает в себя не только изъятие, но и реализацию заложенного имущества, оно представляет собой не что иное, как особое основание прекращения права собственности на заложенное имущество в случае его реализации.⁵

Выделяя этот случай, Г. Ф. Шершеневич указывал, что «суд не может по общему правилу лишить кого-либо принадлежащего ему права собственности или создать такое право для известного лица. Его задача ограничивается определением принадлежности права. Однако существуют случаи, когда суд не только присуждает, но и лишает права собственности, а именно: а) при обращении взыскания на имущество ответчика и б) при разделах общего имущества».⁶

Судебный акт об обращении взыскания на предмет залога, вынесенный по требованию залогодержателя, является основанием для совершения в отношении залогодателя принудительных действий, порядок которых регламентирован процессуальным законодательством. При этом законодатель в целях повышения эффективности мер принудительного исполнения, в частности обращения взыскания на заложенное имущество, устанавливает, что обращение взыскания в пользу залогодержателя на заложенное имущество может производиться и без судебного акта об обращении взыскания.

Основная проблема незалоговых кредиторов по сравнению с залоговыми кредиторами состоит в определении соотношения их требований. Требования незалогового кредитора и, соответственно, обязательства должника ничем не обеспечены. Наличие права требования к должнику у незалогового кредитора недостаточно для признания его права на обращение взыскания на предмет залога. Теория и практика требуют для этого совершения ряда действий, результатом которых должны стать получение исполнительного документа об обращении взыскания на предмет залога и предъявление его для исполнения в службу судебных приставов. Судебный пристав-исполнитель, в свою очередь, вправе обратиться взыскание на заложенное

⁵ Агарков М. М., Братусь С. Н., Генкин Д. М., Серебровский В. И., Шкундин З. И. Гражданское право. Т. 1 / под ред. М. М. Агаркова, Д. М. Генкина. М., 1944. С. 241.

⁶ Шершеневич Г. Ф. Курс гражданского права. Тула, 2001. С. 270.

имущество в пользу незалогового кредитора только на основании судебного акта. В связи с этим правовая природа подобного судебного акта представляет интерес как с теоретической, так и с практической точки зрения.

Правило, закрепленное ч. 1 ст. 78 ФЗ «Об исполнительном производстве», гласит, что возможность обращения взыскания на заложенное имущество существует только в случаях, когда исполнительное производство возбуждено на основании исполнительного листа, который является исполнительным документом (п. 1 ч. 1 ст. 12), либо на основании судебного акта (судебного приказа), который также согласно п. 2 ч. 1 ст. 12 является исполнительным документом.

В Федеральном законе «Об исполнительном производстве» правовая природа судебного приказа противоречива. С одной стороны, законодатель указывает судебный приказ в числе исполнительных документов, на основании которых может быть обращено взыскание на заложенное имущество. С другой стороны, представляется, что в данном случае имеется неразрешенное противоречие между положениями ГПК РФ и Федеральным законом «Об исполнительном производстве».

Так, в соответствии со ст. 122 ГПК РФ судебный приказ может быть выдан в строго определенных случаях, в перечень которых требования об обращении взыскания на заложенное имущество не входят, поскольку суду необходимо разрешить ряд вопросов, связанных с обращением взыскания на заложенное имущество как на предмет залога. При этом суд не должен слепо следовать воле истца (залогового кредитора) при вынесении решения об обращении взыскания на заложенное имущество. Неотъемлемость процессуальной формы от процедуры обращения взыскания на заложенное имущество обусловлена необходимостью установления со стороны государства судебного контроля в указанной сфере общественной жизни. В связи с этим суд при решении вопроса об обращении взыскания на заложенное имущество должен тщательно исследовать обстоятельства и наличие оснований для обращения взыскания, чтобы вынести законное и обоснованное решение.

Изложенный выше законодательный подход представляется непоследовательным и значительно понижает эффективность правовых норм, регулирующих вопросы, связанные с обращением взыскания.

Выбор способа исполнения обязательства всегда лежит на кредиторе и зависит от его усмотрения. Различие между названными судебными актами видится в том, что при определении размера требований кредиторов в приказном производстве суд должен определить лишь обоснованность требования, в то время как при вынесении решения суд обязан проверить обоснованность как первоначального обязательства (требования о взыскании денежных средств), так и вторичного обязательства (требования об обращении взыскания).

Отсюда следует, что обращение взыскания на заложенное имущество возможно только на основании исполнительного листа. Поэтому если взыскатель, требования которого о взыскании суммы с должника были удовлетворены в приказном порядке, в дальнейшем изъявит желание обратиться взыскание на заложенное имущество, то он обязан предъявить исковое заявление в суд и только на основании судебного решения может получить исполнительный лист в общем порядке. Это означает, что незалоговые кредиторы, предъявляя к исполнению судебный приказ о взыскании денежной суммы с должника, не вправе прибегать к помощи института обращения взыскания на заложенное имущество для удовлетворения своих требований.

Согласно действующему законодательству об исполнительном производстве если взыскание на имущество обращено для удовлетворения требований залогодержателя, то взыскание на заложенное имущество обращается в первую очередь независимо от наличия у должника другого имущества. При этом очередность, установленная ст. 78 Федерального закона «Об исполнительном производстве», применяется лишь при обращении взыскания на заложенное имущество. Как верно отмечает Л. А. Новоселова, это обосновано тем, «что судебный акт уже указал то имущество, которое является объектом взыскания, поэтому нет необходимости соблюдать установленную Законом очередность изъятия имущества должника».⁷ Это означает, что институт обращения взыскания на заложенное имущество в пользу залогодержателя является такой процедурой, которая предшествует иным мерам принудительного исполнения.

В практике зачастую возникают ситуации, когда стоимость незаложенного имущества недостаточна для полного удовлетворения предъявленных должнику требований или имущество должника, на которое можно было бы обратить взыскание, полностью находится в залоге, но залогодержатель не обращается в суд с требованием об обращении взыскания на заложенное имущество, так как должник исправно вносит платежи по договору и не допускает просрочки исполнения обязательства, возможность защиты и восстановления прав незалоговых кредиторов видится в возможности обращения взыскания на денежные средства, находящиеся на счетах должника.

Так, в подавляющем большинстве случаев договор залога заключается между кредитными организациями и гражданами в обеспечение обязательств по кредитным договорам. По общему правилу заемщик осуществляет погашение кредита путем перечисления денежных средств на счет, открытый в кредитной организации. Следовательно, при наличии информации о том, что имущество должника, на которое можно обратить взыскание, находится в залоге, а иного имущества должник не имеет, судебный пристав-исполнитель обязан вынести постановление об обращении взыскания или о наложении ареста на денежные средства, находящиеся на счетах должника в кредитной организации (в зависимости от размера задолженности по исполнительному производству и остатка денежных средств на счете).

При этом действия судебного пристава-исполнителя будут полностью соответствовать закону. Часть 3 ст. 69 ФЗ «Об исполнительном производстве» указывает на то, что взыскание в первую очередь обращается на денежные средства, принадлежащие должнику. Исходя из того, что взыскание на заложенное имущество обращается в первую очередь на предмет залога в пользу залогодержателя, логично предположить, что незалоговые кредиторы имеют право получить удовлетворение своих требований из иных, отличных от предмета залога, активов должника. С учетом положений законодательства в первую очередь таким активом будут являться денежные средства, находящиеся у должника.

Думается, что нет никаких препятствий для удовлетворения требований незалоговых кредиторов за счет иного имущества должника, не обремененного залогом. Такой алгоритм действий позволит наиболее эффективным образом защищать права незалоговых кредиторов.

⁷ Новоселова Л. А. Некоторые проблемы залога в исполнительном производстве // Вестник гражданского права. 2008. № 3. С. 108.

При этом подобное решение представляется наиболее справедливым по следующим причинам.

Во-первых, данная модель будет способствовать в дальнейшем последовательному развитию принципа равенства между кредиторами в законодательстве об исполнительном производстве. Во-вторых, такое решение соответствует принципу защиты прав взыскателей на стадии принудительного исполнения.

Пожалуй, основная проблема незалоговых кредиторов по сравнению с залоговыми заключается в том, что их требования не могут быть удовлетворены за счет заложенного имущества в связи с отсутствием механизма реализации такого права и возможности обращения взыскания только по исполнительному документу.

Наличие исполнительного документа об обращении взыскания на заложенное имущество в пользу залогодержателя является специфическим признаком отношений по обращению взыскания на предмет залога. Это означает, что до получения такого исполнительного документа обращение взыскания на заложенное имущество в пользу залогодержателя недопустимо. Соответственно незалоговые кредиторы не вправе требовать от судебного пристава-исполнителя обращения взыскания на заложенное имущество в отсутствие соответствующего исполнительного документа. Но они могут потребовать обращения взыскания на иное имущество, в частности на денежные средства, находящиеся на счетах должника и предназначенные для погашения кредитных обязательств.

Закон 1997 г. «Об исполнительном производстве» не исключал возможности обращения взыскания на заложенное имущество как по требованиям залогового кредитора (залогодержателя), так и по требованиям иных лиц, не обеспеченным залогом этого имущества. Кроме того, п. 1 ст. 49 Закона гласил, что на заложенное имущество может быть обращено взыскание при недостаточности у должника иного имущества для полного удовлетворения предъявленных ему требований, не обеспеченных залогом. В связи с недостаточной ясностью формулировки п. 1 ст. 49 Закона 1997 г. высказывались справедливые сомнения по поводу того, распространялась ли она на все случаи обращения взыскания на заложенное имущество либо только на случаи обращения взыскания на заложенное имущество по требованиям третьих лиц о взыскании денежных сумм с должника.⁸

Существовавшее в законодательстве об исполнительном производстве (ст. 49 Закона 1997 г.) правило противоречило таким принципам залогового права, как принцип старшинства и специальности залога.

С учетом сказанного следует отметить, что одним из достоинств Федерального закона «Об исполнительном производстве» 2007 г. является ликвидация этой неясности. Закон прямо указывает на то, что на заложенное имущество в первую очередь обращается взыскание для удовлетворения требований залогодержателя. Внесенные законодателем изменения являются одним из перспективных направлений развития и защиты прав залоговых кредиторов на стадии принудительного исполнения решения суда, поскольку в большей степени соответствуют принципу разумности.

Законом № 306-ФЗ установлено, что требования залогодержателя удовлетворяются из выручки от продажи заложенного имущества после погашения расходов на

⁸ Шпачева Т. В. О некоторых вопросах, возникающих при принудительном исполнении исполнительных документов // Закон. 2007. № 5 (СПС «КонсультантПлюс»); Журбин Б. Брешь в залоговом механизме // ЭЖ-Юрист. 2008. № 14 (СПС «КонсультантПлюс»).

проведение торгов без соблюдения очередности удовлетворения требований, установленной ст. 111 Закона. Такая формулировка законодателя на практике может создать определенные проблемы.

С одной стороны, преимущество действующего порядка заключается в том, что в данном случае возвращен приоритет залоговым требованиям. При этом законодатель в ч. 3 ст. 87 Закона указывает, что реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Таким образом, право обращения взыскания на предмет залога не в пользу залогодержателя предусмотрено, однако механизм реализации этого права Законом не установлен.

В литературе существует справедливое мнение,⁹ согласно которому недостатком указанного положения Закона является отсутствие механизма реализации прав незалоговых кредиторов за счет заложенного имущества. Подобное решение фактически исключает возможность обращения взыскания на заложенное имущество по инициативе незалогового кредитора. Это означает, что в настоящее время указанная норма по своей сути является декларативной и в практической деятельности не применяется. Между тем зачастую у должника отсутствует иное имущество для обращения взыскания, и взыскание задолженности за счет заложенного имущества является единственной возможностью защиты нарушенных прав указанной категории кредиторов. Получается, что в настоящее время законом не обеспечено субъективное право на защиту незалоговых кредиторов путем принудительного исполнения за счет заложенного имущества.

Исходя из общих положений Гражданского кодекса о залоге следует вывод о том, что залог дает лишь приоритет в удовлетворении требований кредитора из стоимости залога, но не предоставляет иммунитета от взысканий со стороны других кредиторов.

Таким образом, отсутствие механизма осуществления прав незалоговых кредиторов путем обращения взыскания на заложенное имущество в условиях их столкновения с правами залоговых кредиторов на практике приводит к созданию необоснованных преимуществ между названными кредиторами и противоречиям между законодательствами об исполнительном производстве и Гражданским кодексом РФ. В связи с этим представляется целесообразным указанные противоречия разрешать с учетом тезиса, суть которого сводится к тому, что залоговый кредитор вправе получить удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в первую очередь (преимущественно). Однако это не означает, что незалоговые кредиторы не вправе обратиться взыскание на заложенное имущество наравне с кредиторами, чьи требования обеспечены залогом.

Правоотношения, возникающие между залоговыми и незалоговыми кредиторами в отношении имущества, являющегося предметом залога, должны находиться в одной плоскости. Преимущественное право удовлетворения своих требований у залогового кредитора за счет предмета залога основано на нормах гражданского

⁹ Гуреев В. А. Обращение взыскания на заложенное имущество: новеллы законодательства об исполнительном производстве // Современное право. 2009 (источник: www.juristlib.ru/book_6572.html).

права, носящих материальный характер. Однако до обращения взыскания на предмет залога право удовлетворения требований залогодержателя носит абстрактный характер. Реальное право на защиту своих нарушенных прав за счет обращения взыскания на заложенное имущество залогодержатель может получить путем реализации предоставленного ему материальными нормами права. Реализация этого права осуществляется в конкретных, например процессуальных, правоотношениях.

Следовательно, если залогодержатель по каким-либо причинам не реализует свое право на преимущественное удовлетворение своих требований путем вступления в процессуальные отношения и обращения взыскания на заложенное имущество, то право на обращение взыскания на заложенное имущество получает кредитор, чьи требования не обеспечены залогом. В противном случае залогодержатель, не вступая в процессуальные отношения, обладает не только преимущественным правом на удовлетворение своих требований, но и вовсе иммунитетом от обращения взыскания на заложенное имущество, в то время как гражданским законодательством такая форма защиты прав залогодержателя не предусмотрена.

Иная ситуация возникает в случае, когда оба взыскателя находятся в процессуальных правоотношениях, т. е. и залоговый, и незалоговый кредитор требуют обращения взыскания на заложенное имущество. В этом случае действует правило о преимущественном удовлетворении требований залогодержателя за счет заложенного имущества.

Представляется, что, применяя указанный выше подход, можно будет надлежащим образом гарантировать защиту как залоговых, так и незалоговых кредиторов при обращении взыскания на заложенное имущество.

Статья поступила в редакцию 3 июня 2014 г.