

ЗАЛОГОВОЕ ПРАВО И ПОРУЧИТЕЛЬСТВО

В ПРАКТИКЕ ВЕРХОВНОГО СУДА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р. Бевзенко, к.ю.н., партнер Пепеляев Групп,
профессор Российской школы частного права

Восстановление обеспечения

Негативная практика гражданской коллегии ВС
(2015-2016 гг.):

- Дело АКБ «ЭКСПРЕСС-ВОЛГА» (№ 32-КГ16-13)
- Дело СБЕРБАНК против СТРОЙМОНТАЖ-М (№ 80-КГ15-18)

Позитивная практика экономической коллегии ВС
(2018 г.)

- Дело НОТА-Банк (№ 305-ЭС17-2344(13))

(но финальный вывод о критериях восстановления – не ясный)

Залоговое право

Судебная практика по вопросу об условиях договора залога и признания его незаключенным

Дело № 24-КГ16-20 (Майкопбанк против Шимко)

- стандарт описания обеспеченного долга
- простая отсылка к обеспеченному договору возможна не только когда залогодатель - должник, но и директор должника, а также новый собственник предмета залога;
- дело об обращении взыскания рассмотрено не по месту нахождения недвижимого имущества, а по месту нахождения ответчика

Судебная практика по вопросу о защите добросовестного залогодержателя. Добросовестное приобретение старшинства.

Дело № 310-ЭС16 -14179 (Город Тамбов против КИТ Капитал Финанс)

- залог от несобственника;
- вопрос о выбытии по воле или против воли;
- вопрос о «старом» договоре и «новом» законе

Дело № 306-ЭС15-8369 (Волго-Камский Коммерческий Банк против Тольяттихимбанка)

- восстановление «старого» залога;
- проблема столкновения восстановления «старого» залога и нового залога

Защита добросовестного покупателя предмета залога

Дело № 18-КГ12-39 (Альфа Банк против Касьянова)

- не надо защищать добросовестного покупателя

Дело № 67-КГ15-16 (Банк Открытие против Горбачевой)

- на дату покупки не было еще Пленума ВАС № 10 (п. 25), который ввел эту доктрину

Дело № 4-КГ16-11 (Банк Уралсиб против Холодковой)

- новый закон, защищающий добросовестного приобретателя, применяется и к договорам залога, заключенным до реформы

Судебная практика по вопросу об изменении предмета залога. Принцип эластичности

Дело № 18-КГ16-125 (Матыскин против Евроситибанк)

- изменение параметров заложенного здания;
- собственность на землю у залогодателя, земельный участок заложен

- Дело № 304-ЭС18-1134 (Сбербанк против Николаевское)

- предмет залога передан приставом третьему лицу на хранение и он был утрачен;
- суд решил, что на требование о возмещении вреда и на полученные суммы у залогодержателя есть право залога

Судебная практика по вопросу о единстве судьбы
заложенного здания (помещения) и прав на земельный
участок под ним

**Дело № 305-ЭС15-15840 (Банк Zenit против
Общества Фортекс)**

- заложено право аренды земельного участка;
- построены здания, в залоге ли они автоматически?
- вопрос «нового» залога на вновь построенные здания
(закон № 405-ФЗ)

**Дело № 306-ЭС17-3016(2) (Райффайзенбанк против
Общества Автогарант)**

- заложено право аренды земельного участка;
- здание построено, но права на него не
зарегистрированы

Судебная практика по вопросу о прекращении залога

Дело № 305-ЭС17-3021 (Общество Стримлайн против Муллиан Инвестментс)

- расторжение договора ипотеки;
- запись об ипотеке не погашена;
- уступка права по кредиту новому кредитору, получает ли он залоговое право?
- вопрос добросовестности нового кредитора (офшор)

Судебная практика по вопросу о прекращении залога

Дело № 84-КГ16-7 (Полоусова против Полоусова)

- был заключен договор купли-продажи квартиры с отсрочкой платежа;
- зарегистрирована ипотека в пользу продавца;
- исковая давность по взысканию долга истекла;
- что происходит с залогом?

Судебный залог

Дело № 301-ЭС16-16279 (ЭНБИМА Групп)

- есть кредитор по договору поставки
- есть арест, наложенный судом, он в реестре нотариуса;
- есть ли приоритет?

Ипотека самовольной постройки

Дело № 305-ЭС17-5571(АМ-Девелопмент):

«В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации признание объекта недвижимости самовольной постройкой может осуществляться в рамках рассмотрения вопросов о ее сносе или о признании права собственности на самовольную постройку. Поскольку такие иски на разрешение суда не передавались, в настоящем деле не подлежали исследованию обстоятельства, связанные с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил при возведении (реконструкции) нежилого здания. ... Кроме того, общество «С - Гений» как собственник нежилого здания должно было обладать полной информацией об этом объекте. Оно выразило волю на передачу здания в ипотеку, подписав договор и представив необходимые документы для государственной регистрации обременения, при этом не оспаривало сделку вплоть до возбуждения в суде общей юрисдикции производства по делу об обращении взыскания на заложенное имущество».

Залог денег на счете

Дело № 305-ЭС16-7885 (Микротест)

- залог прав требований;
- перечисление денег на расчетный счет кредитора;
- есть ли залог на деньги?

Поручительство

Изменение основного долга

Дело № 308-ЭС16-131232 (ТК Южный против Локо Моторс)

- был заключен договор кредита;
- было заключено поручительство (до 01.06.2015 г.);
- размер процентной ставки изменен;
- что с поручительством?

Дело 302-ЭС16-7818 (Сбербанк против Руслеспрома)

- Был изменен состав обеспечения кредита, что позволило бы увеличить лимит кредитной линии;
- Суды посчитали, что это ухудшает положение поручителя и прекратили поручительство; ВС применил ППВАС 42:

Валютные риски поручителя

Дело № 305-ЭС16-19525 (Альфа-банк против общества «Подъемные технологии Регион»)

- Заключен договор кредита в валюте;
- Заемщик банкрот и сумма требований к нему зафиксирована по курсу на дату включения в реестр;
- Курс вырос и поручитель в рублях оказывается должным больше чем должник;
- Что с поручительством?

Дело № 5-КП5-5 (Альфа-банк против Вачевских)

Поручительство для изменения подведомственности

Дело № 6-КГ16-26 (Пономарев против ИКЕА МОС)

- Поручительство по договору аренды оборудования дано без согласия или знания должника об этом;
- Дело было рассмотрено судом общей юрисдикции;
- ВС фактически применил позицию из ППВАС 42 (п. 6)

Срок поручительства

Дело № 49-КГ15-19 (Никифоров против Хамадзяновой)

При прекращении поручительства в связи с истечением годового срока после просрочки возврата основной суммы долга, проценты по долгу не обеспечены поручительством

Сопоручительство

Дело № 32-КГ 16-4 (Скотников против Скотникова и других)

- Был заключен договор кредита
- Он обеспечен тремя поручительствами и залогом
- Была допущена просрочка, один из поручителей частично погасил долг;
- Нижестоящие суды присудили только с должника;
- ВС применил ППВАС 42

Дело № 16-КГ16-2 (Волгоградская Топливная Компания против Белослудцева и других)

Дело № 18-КГ15-164 (Васин против Влад и Ко)

Мировое соглашение в деле о банкротстве и поручительство

Дело № 308-ЭС16-1443 (Общество Водолей против Общества Карвен)

- Был выдан кредит, обеспеченный поручительством;
- Должник обанкротился, в ходе дела о банкротстве было заключено мировое соглашение (за него кредитор не голосовал), задолженность кредитора была сильно уменьшена, эта суммы была уплачена;
- Обсуждается вопрос: можно ли взыскивать с поручителя разницу
- Нижестоящие суды отказали, ВС сослался на то, что поручитель принимает на себя риск банкротства должника и потому должен платить всю сумму

Ничтожность поручительства по ст. 10 ГК РФ

**Дело № 305-ЭС14-68 (Общество КЭНОН против Зубкова) -
учредитель;**

**Дело № 41-КГ14-9 (Полозов против Центр-Инвест) –
директор;**

**Дело № 308-ЭС15-1607 (ЮниКредитБанк против
КавказКурортРазлив) – «сестринская» компания;**

**Дело № 308-ЭС16-1475 (Сбербанк против Роговского
ХПП) – «сестринская» компания**

**Дело № 305-ЭС18-17611 (Банк Открытие против Гарант-
Строй) кредитор и поручитель имеют общего участника**

Спасибо за внимание!