

Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17 февраля 2011 г. N 10 "О некоторых вопросах применения законодательства о залоге"

Разъяснены наиболее спорные вопросы, связанные с применением законодательства о залоге.

Отдельно рассмотрены моменты, которые надо учитывать при заключении соглашений об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

Если оно заключается в виде отдельного документа, к его форме предъявляются такие же требования, как и к самому договору о залоге.

Возможность наличия такого соглашения не исключается и тогда, когда залог возникает в силу закона.

Отмечены случаи, когда названное обращение взыскания производится только по решению суда.

К таковым относится ситуация, когда предприниматель передал в залог имущество, находящееся в общей совместной собственности.

Также это правило действует в отношении доли в ООО, заложенной физлицом, если залогодатель - не участник общества. Кроме того, оно распространяется на залог права аренды земли, не занятой зданиями, строениями или сооружениями. Однако это не относится к случаям, когда для передачи прав и обязанностей по договору аренды достаточно уведомления (а не согласие) арендодателя.

Внесудебный порядок в перечисленных ситуациях не применяется, поскольку для залога требуется согласие или разрешение другого лица либо органа.

Рассмотрены особенности, касающиеся обращения взыскания на предмет залога, когда нет возможности установить место нахождения залогодателя.

Даны пояснения относительно возмещения убытков залогодателю. Речь идет о случае, когда залогодержатель, не имея права обратиться взыскание на предмет залога без судебного решения, тем не менее отчуждает его третьему лицу.

Если залогодатель имущества - физлицо, его согласие на применение внесудебного порядка требуется оформлять нотариально.

Указывается, что такое согласие не может быть им отозвано либо оспорено отдельно от самого соглашения о внесудебном порядке. Наличие последнего не лишает права залогодержателя потребовать обратиться взыскание через суд.

Выделены особенности, которые нужно учитывать при ипотеке зданий, земли, транспорта, при изменении размера или срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом.

Отдельное внимание уделено процедуре обращения взыскания на предмет залога и его непосредственной реализации.