

Утверждено
постановлением президиума
Арбитражного суда
Северо-Кавказского округа
от 02.10.2015 № 9

**ОБОБЩЕНИЕ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ
АРБИТРАЖНОГО СУДА СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА
О ПРИМЕНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ ГЛАВЫ 23
«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ»
ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Вопрос 1. *Можно ли удерживать вещь, принадлежащую должнику не на праве собственности, а на ином праве?*

Анализ норм действующего законодательства и существующей судебной практики

Согласно статье 359 Гражданского кодекса Российской Федерации кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, вправе в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитором связанных с нею издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

Удержанием вещи могут обеспечиваться также требования, хотя и не связанные с оплатой вещи или возмещением издержек на нее и других убытков, но возникшие из обязательства, стороны которого действуют как предприниматели.

Кредитор может удерживать находящуюся у него вещь, несмотря на то, что после того, как эта вещь поступила во владение кредитора, права на нее приобретены третьим лицом.

Правила названной статьи применяются, если договором не предусмотрено иное.

В силу статьи 360 Гражданского кодекса Российской Федерации требования кредитора, удерживающего вещь, удовлетворяются из ее стоимости в объеме и порядке, предусмотренных для удовлетворения требований, обеспеченных залогом.

Как следует из статьи 359 Гражданского кодекса Российской Федерации, такая мера обеспечения исполнения обязательства, как удержание, может быть применена к имуществу, принадлежащему должнику. При этом в данной норме не уточняется, должна ли данная вещь принадлежать должнику на праве собственности либо ином вещном или обязательственном праве.

По смыслу названной статьи изложенные в ней правила применяются при наличии между должником и кредитором вытекающих из сделки обязательственных отношений.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 10.10.2006 № 7226/06 указал, что по смыслу статьи 359 Гражданского кодекса Российской Федерации предметом удержания может быть только вещь, принадлежащая на каком-либо праве должнику, то есть чужая для кредитора вещь.

В постановлении от 23.06.2010 по делу № А71-9732/2009-Г29 Федеральный арбитражный суд Уральского округа указал, что исходя из смысла статьи 359 Гражданского кодекса Российской Федерации удержание чужого имущества в обеспечение исполнения обязательства, в котором собственник имущества не является должником, не допускается. Из этого следует, что под правом, на основании которого вещь должна принадлежать должнику, подразумевается право собственности (определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 03.09.2010 № ВАС-11275/10 указанный правовой подход поддержан.)

В постановлениях Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 06.12.2005 по делу № А53-22384/2004-15

и от 19.01.2009 по делу № А32-20073/2007-65/227 выражена иная правовая позиция.

Суд необоснованно отклонил довод предприятия о правомерности удержания в порядке статьи 359 Гражданского кодекса Российской Федерации 21 единицы автотранспорта в связи с наличием задолженности ОАО «Донская сервисная компания» перед предприятием по договору хранения. Вывод суда основан на том, что ОАО «Донская сервисная компания» не является собственником имущества, поэтому в случае неисполнения ею обязательств по договору хранения удержание имущества, принадлежащего третьему лицу, не имеет правовых оснований.

Указанный вывод не соответствует законодательству.

В силу статьи 359 Гражданского кодекса Российской Федерации удержание является односторонней сделкой, совершаемой кредитором для исполнения основного обязательства. По смыслу данной статьи названный способ обеспечения обязательства применяется кредитором при условии принадлежности предмета удержания должнику, при этом не имеет правового значения вещный или обязательственный титул владения вещью. В противном случае недопустимость удержания вещи, не принадлежащей должнику на праве собственности, может являться основанием для злоупотребления правом со стороны собственника имущества и должника, поскольку кредитор будет лишен возможности защиты нарушенного права и оперативного понуждения неисправного должника к исполнению обязательства. Отсутствие титула права собственности на удерживаемое имущество у должника не препятствует возможности удовлетворения требований кредитора в порядке, предусмотренном статьей 360 названного Кодекса, поскольку право удержания в этом случае не преобразуется в право залога, а лишь является специальным приемом юридической техники путем применения механизма, установленного для реализации заложенного имущества.

Поскольку истец не оспаривает наличие задолженности по договору хранения, предприятие правомерно удерживало автотранспортные средства в порядке удержания для понуждения должника к погашению задолженности.

Выработанный правовой подход

Удержание как способ обеспечения обязательства применяется кредитором при условии принадлежности предмета удержания должнику на праве собственности либо на ином вещном праве в случаях, допускающих распоряжение вещью, являющейся предметом удержания, без согласия собственника.

Правовое обоснование

В силу статьи 359 Гражданского кодекса Российской Федерации удержание является односторонней сделкой, совершаемой кредитором в целях исполнения основного обязательства. По смыслу данной статьи названный способ обеспечения обязательства применяется кредитором при условии принадлежности предмета удержания должнику.

Требования кредитора, удерживающего вещь, удовлетворяются из ее стоимости в объеме и порядке, предусмотренных для удовлетворения требований, обеспеченных залогом.

Согласно пункту 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Таким образом, удовлетворение требования кредитора, удерживающего вещь, является основанием прекращения права собственности.

Удовлетворение указанного требования в объеме и порядке, предусмотренном для удовлетворения требований, обеспеченных залогом, означает, что положения, регулирующие залог, могут быть применены по аналогии в вопросе о титуле, на котором предмет удержания принадлежит должнику.

Так, согласно пункту 2 статьи 335 Гражданского кодекса Российской Федерации право передачи вещи в залог принадлежит собственнику вещи. Лицо, имеющее иное вещное право, может передавать вещь в залог в случаях, предусмотренных названным Кодексом. К таким случаям относятся пункт 2 статьи 295, пункт 1 статьи 296, пункт 1 статьи 297, статья 298 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Поскольку удержание, в отличие от передачи в залог, осуществляется без согласия собственника, предмет удержания может быть только вещью, которой титульный владелец может распоряжаться без согласия собственника.

К таким вещно-правовым титулам относится право хозяйственного ведения в отношении вещей, указанных в абзаце 2 пункта 2 статьи 295 Гражданского кодекса Российской Федерации и право оперативного управления в отношении вещей, указанных в статье 298 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вопрос 2. *Правомерно ли снижение неустойки, если кредитор своевременно не воспользовался правом, предусмотренным в договоре, и длительное время не обращался за взысканием основного долга, что привело к увеличению неустойки?*

Анализ норм действующего законодательства и существующей судебной практики

Исходя из пункта 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить

кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

На основании пункта 1 статьи 404 Гражданского кодекса Российской Федерации, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон, суд, соответственно, уменьшает размер ответственности должника. Суд также вправе уменьшить размер ответственности должника, если кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением, либо не принял разумных мер к их уменьшению.

В пункте 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

При этом ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки. Кредитор для опровержения такого заявления вправе представить доводы, подтверждающие соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства. Поскольку в силу пункта 1

статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков, он может в опровержение заявления ответчика о снижении неустойки представить доказательства, свидетельствующие о том, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего в гражданском обороте разумно и осмотрительно при сравнимых обстоятельствах, в том числе основанные на средних показателях по рынку (изменении процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, колебаниях валютных курсов и т. д.).

В постановлении Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 04.03.2014 по делу № А75-2917/2013 указано следующее.

Довод ответчика о наличии оснований для снижения неустойки в соответствии со статьей 404 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с тем, что истец не воспользовался правом, предусмотренным в пунктах 5.4, 5.5 договора, и длительное время не обращался за взысканием неустойки, способствуя увеличению ее размера, основан на неправильном толковании норм права.

Статья 404 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает основания для снижения размера ответственности должника, в случаях, когда неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательства произошло по вине обеих сторон обязательства, то есть когда какие-либо действия или бездействие кредитора препятствовали должнику надлежащим образом выполнить обязательство, и установлена вина кредитора в неисполнении (ненадлежащем исполнении) обязательства должником.

В данном случае со стороны истца обязательство выполнено надлежащим образом, ненадлежащее выполнение обязательства (несвоевременная оплата поставленного товара) допущено ответчиком. Вины

истца в несвоевременности выполнения ответчиком обязательства по оплате последним поставленного товара не усматривается. Следовательно, статья 404 Гражданского кодекса Российской Федерации применению не подлежит.

Кроме того, в соответствии со статьей 9 Гражданского кодекса Российской Федерации истец вправе по своему усмотрению осуществлять принадлежащие ему гражданские права, в том числе определять, когда ему обращаться за защитой своего нарушенного права. Умышленного содействия истцом увеличению размера неустойки, вызванного длительным необращением в суд за ее взысканием, со стороны истца в данном случае не усматривается.

При таких обстоятельствах оснований для удовлетворения кассационной жалобы не имеется.

Как указано в постановлении Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14.11.2013 по делу № А77-1156/2012, подлежит отклонению довод подателя жалобы о том, что, поскольку истец долгое время не обращался за взысканием основного долга, необходимо снизить размер неустойки.

Именно по волеизъявлению ответчика предприятие не отказывалось от обязательств, изложенных в договорах об оказании услуг телефонной связи, и не обращалось за взысканием образовавшейся задолженности. Ответчик в своих письмах указывал на отсутствие финансирования для погашения долга и незамедлительность оплаты по договорам при поступлении денежных средств.

Снижение неустойки в рассматриваемом деле означало бы фактически отказ от применения договорной неустойки, что противоречит общим принципам гражданского законодательства и положениям об обязательствах.

При этом в постановлении Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 07.02.2014 по делу № А51-7204/2013 выражена иная позиция. Судом в процессе рассмотрения дела принято во внимание

ходатайство ответчика о снижении размера неустойки и дана оценка его доводам о несоразмерности предъявленной неустойки, в связи с чем суд апелляционной инстанции обоснованно применил при расчете неустойки двукратную учетную ставку Центрального банка Российской Федерации, снизив тем самым ее размер, подлежащий взысканию. Кроме того, арендодатель в течение длительного времени (почти 10 лет) не обращался с требованиями к ответчику о погашении задолженности по арендной плате за пользование имуществом, тем самым способствуя увеличению имущественных санкций, что, как верно отмечено апелляционным судом, свидетельствует об отсутствии негативных последствий для истца.

Выработанный правовой подход

Снижение размера неустойки по причине того, что кредитор длительное время после наступления срока исполнения обязательства должником не обращался за взысканием основного долга, неправомерно.

Правовое обоснование

В силу статей 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации снижение неустойки возможно только в случае явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в информационном письме от 14.07.1997 № 17 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – информационное письмо № 17) разъяснил, что в качестве критериев для установления несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательств могут быть приняты следующие обстоятельства: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное

превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Снижение размера неустойки в каждом конкретном случае является одним из предусмотренных законом правовых способов, которыми законодатель наделил суд в целях недопущения явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

При этом возможность ее уменьшения суд оценивает в каждом случае с учетом конкретных обстоятельств возникшего спора.

Обеспечительный характер неустойки заключается в понуждении должника к своевременному исполнению основного обязательства. Неустойка – отрицательный стимул для должника, побуждающий его совершить действия в интересах кредитора. Уменьшение размера неустойки в зависимости от срока взыскания основного долга означало бы фактическое прекращение начисления неустойки на определенном этапе временного отрезка неисполнения обязательства и, соответственно, утрату стимулирующей функции неустойки.

Неустойка – мера ответственности недобросовестного должника. Снижение размера ответственности допустимо только по основаниям, предусмотренным законом. Снижение размера неустойки по причине того, что кредитор длительное время после наступления срока исполнения обязательства должником не обращался за взысканием основного долга, законом не предусмотрено.

Вопрос 3. *Земельный участок и расположенный на нем жилой дом являются предметом договора ипотеки, заключенного собственником данного имущества с банком в обеспечение обязательств по кредиту. Решением суда установлено, что границы земельного участка определены неверно, в связи с чем участок снят с кадастрового учета, сведения о нем исключены из Единого государственного реестра прав на недвижимое*

имущество и сделок с ним. Прекратилось ли в связи с данными обстоятельствами право залога на имущество, указанное в договоре ипотеки?

Анализ норм действующего законодательства и существующей судебной практики

В постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.04.2015 по делу № А32-23585/2014 кассационный суд пришел к выводу о том, что банк не лишился прав на предмет залога полностью (в залоге остался жилой дом, расположенный на указанном земельном участке). Права залогодателя на указанный объект недвижимости не изменились.

В рассматриваемом случае возникает вопрос о том, подпадает ли изменение границ земельного участка (прекращение существования земельного участка в том виде, в котором он указан в соответствующем договоре залога) под основания прекращения залога, установленные Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом того, что собственник фактически не лишился права собственности на земельный участок, который по существу остается принадлежащим ему, только в иных границах («иные» границы на момент рассмотрения спора не установлены). Кроме того, может ли при этом оставаться предметом залога жилой дом, находящийся на указанном земельном участке, с учетом положений пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым реализация объекта недвижимости возможна только одновременно с земельным участком, на котором расположен указанный объект недвижимости, если оба объекта принадлежат одному собственнику.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.09.2011 № 3413/11 по делу № А56-7754/2009 содержится правовая позиция, согласно которой специфическая особенность земельных участков как объектов недвижимости заключается в том, что они являются природными объектами, частью поверхности земли, формирование их границ осуществляется посредством землеустройства. В последующем

в отношении таких участков производится государственный кадастровый учет. При образовании новых земельных участков прежний земельный участок как природный объект не исчезает, меняется лишь описание границ. Этот факт сам по себе не препятствует восстановлению земельного участка в прежних границах с присвоением соответствующего кадастрового номера.

В постановлении Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 29.03.2011 по делу № А70-6177/2010 кассационный суд, отменяя судебные акты нижестоящих инстанций и направляя дело на новое рассмотрение со ссылкой на статью 69 Закона об ипотеке, согласно которой ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, указал, что судебные инстанции, удовлетворяя требования об обращении взыскания на недвижимое имущество и отказывая в удовлетворении требований об обращении взыскания на земельный участок, находящийся под недвижимым имуществом (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о земельном участке с указанным выше номером прекращена на основании вступившего в законную силу решения суда), сделали неправомерный вывод о прекращении залога земельного участка и обратили взыскание на недвижимое имущество по правилам пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации без одновременного обращения взыскания на земельный участок, на котором находятся нежилые строения.

В постановлении Федерального арбитражного суда Уральского округа от 13.03.2013 по делу № А07-14608/2010 суд указал, что земельный участок был преобразован, снят с кадастрового учета; с момента снятия земельного участка с кадастрового учета прекращено его существование как объекта земельных правоотношений, в силу чего договор аренды земельного участка прекратил свое действие в силу закона на основании статьи 417 Гражданского кодекса Российской Федерации. Принимая во внимание

данные обстоятельства, суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о том, что в силу подпункта 3 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации залог права аренды земельного участка прекращен.

Обстоятельства дела, установленные в постановлении Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.04.2015 по делу № А32-23585/2014, не тождественны выше указанным обстоятельствам. В первом случае земельный участок (хотя и с иными границами) остался в собственности залогодателя, а в постановлении Федерального арбитражного суда Уральского округа от 13.03.2013 по делу № А07-14608/2010 был установлен факт преобразования земельного участка и прекращения арендных обязательств.

Иная правовая позиция по данному правовому вопросу не выявлена.

Выработанный правовой подход

Прекращение существования земельного участка в том виде, в котором он указан в соответствующем договоре залога как объект кадастрового учета, не влечет прекращение права залога на это имущество.

Правовое обоснование

Согласно пункту 3 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из оснований прекращения залога является гибель заложенной вещи или прекращение заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 345 названного Кодекса.

Таким образом, объектом залога является индивидуально-определенная вещь – недвижимое имущество, а потому с уничтожением вещи право залога прекращается (подпункт 3 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Гибель вещи или прекращение заложенного права могут иметь место по разным основаниям, в частности в результате действий залогодателя,

залогодержателя, в результате обстоятельств, за которые ни одна из сторон не отвечает.

Положения статьи 345 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривают, что замена предмета залога допускается с согласия залогодержателя, если законом или договором не предусмотрено иное (пункт 1). Если предмет залога погиб или поврежден либо право собственности на него или право хозяйственного ведения прекращено по основаниям, установленным законом, залогодатель вправе в разумный срок восстановить предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом, если договором не предусмотрено иное (пункт 2).

В то же время в пункте 1 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.01.2005 № 90 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с договором об ипотеке» закреплено, что изменение предмета ипотеки в период действия договора об ипотеке не означает ни физической, ни юридической гибели предмета залога, которая по смыслу подпункта 3 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации влечет прекращение залога. Ни Гражданский кодекс Российской Федерации, ни Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не требуют для сохранения силы договора об ипотеке внесения в него изменений, касающихся описания предмета ипотеки и его оценки, и регистрации этих изменений.