**Приложение № 1. Вероятность прекращения залога**

| **№ п/п** | **Залог сохраняется** | **Залог прекращается** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Судебный пристав-исполнитель может обратить взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем (ч. 3[[1]](#footnote-1) ст. 87 Закона об исполнительном производстве), при отсутствии иного, помимо заложенного, имущества, на которое можно обратить взыскание. Обращение взыскания в данном случае осуществляется с учетом правил продажи имущества, обремененного правами третьих лиц (п. 1 ст. 353, ст. 460 ГК РФ, ст. 38 Закона об ипотеке), в т.ч. с **извещением покупателя** о том, что реализуемое имущество находится в залоге, и, соответственно, **с сохранением залога при переходе прав** на имущество от залогодателя - должника к покупателю[[2]](#footnote-2) | Соблюдены требования добросовестности, разумности и справедливости, проявил должную разумную осторожность и осмотрительность:  Продажа заложенного имущества в отсутствие требуемого извещения и его приобретение лицом, которое не знало и не должно было знать, что имущество является предметом залога, в силу подп. 2 п. 1 ст. 352 ГК РФ влечет прекращение залога. |
| 2 | Согласно ст. 353 ГК РФ, ст. 38 Закона об ипотеке в случае перехода прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке универсального правопреемства **залог** **сохраняется.** Правопреемник залогодателя приобретает права и несет обязанности залогодателя, **за исключением прав и обязанностей**, которые в силу закона или существа отношений между сторонами **связаны с первоначальным залогодателем[[3]](#footnote-3)** | Банкротство:  продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", приводит к прекращению права залога в силу закона. И далее было четко прописано, что согласия залогового кредитора не требуется в случае, если в рамках дела о банкротстве он не заявил свои требования относительно предмета залога[[4]](#footnote-4). |
| 3 |  | Если по требованию об обращении взыскания на предмет залога истек срок:   * исковой давности. Залогодателю могут отказать, если залогодержатель восстановит срок; * предъявления исполнительного листа к исполнению[[5]](#footnote-5). |
| 4 |  | Залог прекращается (ст. 352 ГК РФ):  1) с прекращением обеспеченного залогом обязательства;  2) если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога;  3) в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным п. 2 ст. 345 ГК РФ;  4) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в т.ч. при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом (п. 5 ст. 350.2);  5) в случае прекращения договора залога в порядке и по основаниям, которые предусмотрены законом, а также в случае признания договора залога недействительным;  6) по решению суда в случае, предусмотренном п. 3 ст. 343 ГК РФ;  7) в случае изъятия заложенного имущества (ст. 167, 327), за исключением случаев, предусмотренных п.1 ст. 353 ГК РФ;  8) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований предшествующего залогодержателя (п. 3 ст. 342.1);  9) в случаях, указанных в п. 2 ст. 354 и ст. 355 ГК РФ;  10) в иных случаях, предусмотренных законом или договором. |

**Приложение № 2. Примеры из судебной практики**

| **№ п/п** | **№ дела** | **Суть** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Определение Верховного Суда РФ от 01.02.2022 № 305-ЭС21-26242 по делу № А41-59188/2020 | Кроме того, правомерно учтено, что из представленных документов и решения Арбитражного суда Московской области от 24.07.2020 по делу № А41-3399/20 следует, что истцом с ООО «Инженерные системы» был заключен договор залога недвижимого имущества от 31.07.2019 № ЗЛ/45 в счет обеспечения возврата денежных средств на сумму 20 000 000 руб., однако ввиду отсутствия регистрации обременения по независящим от залогодержателя обстоятельствам, сведения в ЕГРИП отражены не были, соответственно, **было реализовано имущество, находящееся в залоге, без учета прав залогодержателя**. |
| 2 | Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 13.12.2022 № 31-КГ22-2-К6 | В п. 68 постановления Пленума ВС РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» разъяснено, что судебный пристав-исполнитель может обратить взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем (ч. 3 ст. 87 Закона об исполнительном производстве), при отсутствии иного, помимо заложенного, имущества, на которое можно обратить взыскание. Обращение взыскания в данном случае осуществляется с учетом правил продажи имущества, обремененного правами третьих лиц (п. 1 ст. 353, ст. 460 ГК РФ, ст. 38 Закона об ипотеке), в том числе с извещением покупателя о том, что реализуемое имущество находится в залоге, и, соответственно, с сохранением залога при переходе прав на имущество от залогодателя-должника к покупателю.  Продажа заложенного имущества в отсутствие требуемого извещения и его приобретение лицом, которое не знало и не должно было знать, что имущество является предметом залога, в силу подп. 2 п. 1 ст. 352 ГК РФ влечет прекращение залога. В этом случае залогодержатель вправе требовать возмещения убытков с лица, на которое возложена обязанность предоставления информации об обременении имущества.  Установив, что заложенное в обеспечение обязательств транспортное средство конфисковано по приговору суда и реализовано в результате торгов, суд апелляционной инстанции указанные выше нормы права и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации не учел, а также не проверил, сообщалось ли ответчику, как участнику торгов о нахождении в залоге реализуемого имущества. |
| 3 | Постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 06.06.2023 № 07АП-3985/2022 по делу № А45-26252/202 | В пункте 25 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17.02.2011 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» разъяснено, что, исходя из общих начал и смысла гражданского законодательства (аналогия права) и **требований добросовестности, разумности и справедливости** (пункт 2 статьи 6 ГК РФ), не может быть обращено взыскание на заложенное движимое имущество, возмездно приобретенное у залогодателя лицом, которое не знало и не должно было знать о том, что приобретаемое им имущество является предметом залога.  Исходя из содержания п. 1 ст. 302 ГК РФ добросовестным является лицо, приобретшее имущество у другого лица, которое не имело права его отчуждать, о чем добросовестный приобретатель не знал и не мог знать. Приобретатель может быть признан добросовестным при отсутствии у него на момент совершения сделки (осуществления расчетов по ней) разумных оснований полагать, что вещью распоряжается лицо, не обладающее правом на ее отчуждение.  Для этого (с учетом системного толкования п. 1 ст. 302 и п. 1 ст. 401 ГК РФ) приобретатель должен проявить ту степень заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, в том числе принять необходимые меры для проверки юридической чистоты сделки (включая выяснение правомочий продавца на отчуждение имущества).  Так, покупатель перед совершением сделки должен удостовериться в личности продавца, убедиться в отсутствие сведений об обременениях объекта, о судебном споре, установить его фактических пользователей, поинтересоваться у них предшествующей юридической судьбой объекта.  Сомнения у добросовестного покупателя должны вызвать, в частности, частая смена собственников объекта, низкая (явно отличающаяся от среднерыночных значений) цена продажи и другие нетипичные условия сделки.  Приобретатель может быть признан добросовестным при условии, что сделка, по которой он приобрел спорное имущество, отвечает признакам действительности во всем признакам. Как было указано выше, доказательства приобретения имущества ответчиками - физическими лицами по возмездным сделкам, а также доказательства исполнения ими своих денежных обязательств представлены в материалы дела.  В постановлении КС РФ от 22.06.2017 N 16-П указано, что добросовестным приобретателем применительно к недвижимому имуществу в контексте п. 1 ст. 302 ГК РФ в его конституционно-правовом смысле в правовой системе Российской Федерации является приобретатель недвижимого имущества, право на которое подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом, если только из установленных судом обстоятельств дела с очевидностью не следует, что это лицо знало об отсутствии у отчуждателя права распоряжаться данным имуществом или, исходя из конкретных обстоятельств дела, **не проявило должной разумной осторожности и осмотрительности**, при которых могло узнать об отсутствии у отчуждателя такого права.  Абз. 3 п. 6 ст. 8.1 ГК РФ предусмотрено, что приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на данные государственного реестра, признается добросовестным (ст. 234 и 302), пока в судебном порядке не доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого ему перешли права на него.  Таким образом, по смыслу гражданского законодательства, в том числе названной нормы и ст. 10 ГК РФ, предполагается добросовестность участника гражданского оборота, полагавшегося при приобретении недвижимого имущества на данные ЕГРН. |
| 4 | Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.1998  № 26 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных  с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге» | В частности, сущность залога как способа обеспечения исполнения основного обязательства состоит в праве кредитора (залогодержателя) потребовать реализации предмета залога и передачи ему вырученных по такой реализации денежных средств **в размере, не превышающем суммы задолженности по обеспеченному обязательству.**  При недостаточности вырученных средств для покрытия требований кредитора (залогодержателя) последний имеет право, при отсутствии иного указания в законе или договоре, получить недостающую сумму из прочего имущества должника (п. 5 ст. 350 ГК РФ).  Таким образом, при рассмотрении данного спора необходимо было исходить из следующего. Поскольку залогодателем выступило третье лицо, не являющееся должником по основному договору, **его обязательства перед залогодержателем не могли превышать сумму, вырученную от реализации заложенного имущества.** |

1. Реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещей, стоимость которых превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона. [↑](#footnote-ref-1)
2. п. 68 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» [↑](#footnote-ref-2)
3. п. 5.4. «Методические рекомендации по вопросам действий судебного пристава-исполнителя при обращении взыскания на заложенное имущество» (утв. ФССП России 08.12.2015 № 0014/14) [↑](#footnote-ref-3)
4. п. 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» [↑](#footnote-ref-4)
5. п. 19 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2023 N 23 «О применении судами правил о залоге вещей» [↑](#footnote-ref-5)