

30.06.2017 – 06.07.2017, № 25

АНАЛИЗ ПРАВОВОГО ПОЛЯ

Акт недели: Банки переходят в наступление. Анализ законопроекта № 6027

Вот уже который год категория банковских споров продолжает занимать лидирующие позиции в разрезе рассматриваемых судами дел – как по количественному показателю, так и по размерам исковых требований. Безусловно, ухудшение экономической ситуации в стране является одной из основных причин таких тенденций. Однако не стоит забывать, что несовершенство, а в некоторых случаях даже противоречивость действующего банковского законодательства дает возможность для определенного юридического манипулирования.

Судебная практика уже дала ответы на многие спорные вопросы. При этом примечательно, что законодательной работы в данной сфере не так и много. Одним из самых обсуждаемых на сегодняшний день является [законопроект "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно повышения доверия между банками и их клиентами"](#) от 03.02.2017 г. № 6027 (далее – законопроект). Законопроект *направлен на явную защиту интересов банков* в спорах с должниками, он аккумулирует основные тенденции судебной практики в банковских спорах.

Прекращение поручительства

На данный момент, если в договоре не установлен срок поручительства, поручительство прекращается, если кредитор в течение шести месяцев со дня наступления срока выполнения основного обязательства (в том числе и при требовании банка о досрочном погашении) не предъявит иск к поручителю. [Законопроектом](#) данный срок предлагается *увеличить в шесть раз до трехгодичного срока общей исковой давности*.

Предлагается также кардинально изменить подход к прекращению поручительства в случае изменения обязательства без согласия поручителя, вследствие чего увеличился объем его ответственности. Если кредитное обязательство изменилось без согласия поручителя, вследствие чего увеличился объем его ответственности, то поручительство прекращается относительно всего объема обязательства. В [законопроекте](#) же предлагается, чтоб в таком случае поручительство *прекращалось не полностью, а лишь в части увеличения объема ответственности*.

Указанная норма направлена на защиту интересов банков и других кредиторов. В случае принятия [законопроекта](#) заемщики и поручители не смогут признавать в целом прекращенными договоры поручительства, если поручитель не дал согласия на все будущие изменения в кредитный договор.

Взыскание с поручителя, в том числе имущественного, после ликвидации должника

Несмотря на некую спорность, на сегодняшний день Верховым Судом Украины сформирована следующая позиция: сам факт ликвидации должника по кредитному договору при наличии задолженности по этому договору не является основанием для прекращения договора ипотеки, который заключен для обеспечения исполнения кредитного договора должником ([постановление ВСУ от 10.02.2016 г. по делу № 6-216цс14](#)). При этом соответствующее положение не закреплено в законодательстве, а только сформировано судебной практикой.

Однако [законопроектом](#) предложено включить в [Гражданский кодекс Украины](#) норму, согласно которой *ликвидация должника – юридического лица не прекращает поручительство и залог*, если до момента прекращения должника – юридического лица кредитор обратился в суд с иском к поручителю / залогодателю в связи с нарушением таким должником обязательства.

Таким образом, в случае принятия [законопроекта](#) уже в силу законодательной нормы банки смогут обращать взыскания на предметы обеспечения независимо от ликвидации должника, разумеется, при своевременном обращении в суд.

Внесудебное взыскание на предмет ипотеки

[Законом Украины "Об ипотеке"](#) предусмотрено, что после завершения внесудебного урегулирования любые последующие требования ипотекодержателя по выполнению должником основного обязательства являются недействительными. При этом судебная практика в данном аспекте не всегда однозначна. Так, несмотря на законодательную норму, существует судебная практика – если задолженность в результате внесудебного взыскания не погашена в полном объеме, банк может заявлять требования по иным обеспечениям или к самому должнику на непогашенную разницу.

[Законопроектом](#) же предлагается закрепить, что *после завершения внесудебного урегулирования* любые последующие требования ипотекодержателя по выполнению должником основного обязательства являются действительными, если иное не будет определено договором ипотеки или договором об удовлетворении требований ипотекодержателя.



Таким образом, банки будут иметь возможность обращаться к должнику и обращать взыскание на все виды обеспечения даже после внесудебного урегулирования до полного погашения задолженности.

Нововведением [законопроекта](#) также является норма, согласно которой наличие относительно предмета ипотеки любых обременений, запретов (кроме обременений и запретов ипотекодержателя), арестов или других ограничений, возникших после регистрации ипотеки, не является препятствием для регистрации права собственности за ипотекодержателем.

Если на предмет ипотеки наложен арест, зачастую по инициативе самого ипотекодателя, внесудебное взыскание для банка путем признания права собственности уже является невозможным. Указанная норма позволит регистрировать за банками и другими кредиторами право собственности на предмет ипотеки на основании ипотечной оговорки *даже при наличии арестов и других запретов*, а потому популяризирует институт внесудебного взыскания еще больше.

Взыскание на предмет ипотеки по решению суда

Исходя из действующей редакции [Закона Украины "Об ипотеке"](#) и сложившейся судебной практики, при обращении взыскания банками в судебном порядке на предмет ипотеки путем реализации на публичных торгах в решении суда должна быть обязательно указана начальная цена предмета ипотеки

для его дальнейшей реализации. Как правило, такая цена определяется при проведении судебной экспертизы, что затягивает судебный процесс, а банки несут дополнительные расходы на оплату такой экспертизы.

Законопроектом же предлагается, что при определении судом способа реализации предмета ипотеки путем проведения публичных торгов *цена предмета ипотеки в решении суда не указывается* и определяется при его принудительном исполнении. Указанная норма направлена на защиту интересов банков и других кредиторов, что даст возможность принятия решения об обращении взыскания на предмет ипотеки путем реализации имущества на публичных торгах без проведения судебной экспертизы определения стоимости имущества.

Взыскание на реконструированный предмет ипотеки

Одним из самых популярных способов для имущественных поручителей не дать возможность банку обратиться взыскание на предмет ипотеки остается реконструкция или переоборудование объекта недвижимости. В итоге собственник имущества считает, что владеет уже новым объектом, на которое взыскание не может быть обращено.

Законопроектом предлагается закрепить, что в случае, если предмет ипотеки был реконструирован или к нему было проведено самовольное строительство, в том числе и построены новые здания, сооружения и т. п., на земельном участке, на котором расположен предмет ипотеки, такие изменения считаются составными частями предмета ипотеки и право собственности на такие объекты подлежит регистрации за ипотекодержателем одновременно с регистрацией права собственности на предмет ипотеки.

Таким образом, при внесудебном обращении взыскания на предмет ипотеки смогут *регистрировать право собственности в том числе на все улучшения, новые сооружения*, которые в ипотеку переданы не были.

ВЫВОД:

Обобщая, стоит отметить, что усовершенствование действующего законодательства должно происходить комплексно, с учетом общих принципов гражданского права, а не путем включения позиций Верховного Суда Украины в законодательные акты. Поэтому в дальнейшем будем следить за доработанными предложениями Комитета по вопросам финансовой политики и банковской деятельности.

**Роман Кобец,
юрист
ПГ "Пебережнюк и партнеры"**





© ООО «Информационно-аналитический центр «ЛИГА», 2017.

© ООО «ЛИГА ЗАКОН», 2017.

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 2017

© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2017

