ПРОКУРАТУРА ПУШКИНСКОГО РАЙОНА РАЗЪЯСНЯЕТ

Динамичное развитие общественных отношений требует динамичного развития законодательства для того, чтобы оно наиболее оптимально отражало реально существующий уклад общественных отношений, в том числе и гражданского законодательства как отрасли, регламентирующей одну из наиболее быстроизменяющихся сфер жизнедеятельности общества. В этих целях регулярно принимаются акты законодательства о внесении изменений в Гражданский Кодекс Российской Федерации – основополагающий акт в регулировании гражданских правоотношений.

30 декабря 2012 года был принят Федеральный закон № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», которым были внесены многочисленные изменения в Гражданский Кодекс РФ, часть из которых вступает в силу с 1 июля 2014 года.

В частности, внесены изменения в правовую регламентацию отношений между опекуном (попечителем) и его подопечным. Напомним, что опека устанавливается над малолетними гражданами (от 0 до 14 лет) и лицами, признанными судом недееспособными, а попечительство – над гражданами в возрасте от 14 до 18 лет, а также над ограниченными судом в дееспособности гражданами.

В соответствии со ст. 37 Гражданского Кодекса РФ в ныне действующей редакции, доходы подопечного (за исключением тех доходов, которыми он вправе распоряжаться самостоятельно), расходуются его попечителем исключительно в интересах несовершеннолетнего и с согласия органов опеки и попечительства.

Новые положения законодательства, действующие с 1 июля 2014 года, несколько видоизменяют это правило, а именно разграничивают правовой режим доходов от управления имуществом подопечного и выплачиваемых на содержание подопечного средств (алименты, пенсии, пособия и пр.). Касательно первой категории правовой режим не изменяется, а порядок обращения с денежными средствами второй категории требует отдельного внимания.

С 1 июля 2014 года указанные выплачиваемые на содержание подопечного средства будут подлежать зачислению на отдельный номинальный счет, открываемый опекуном или попечителем (в рамках заключения договора банковского счета (гл. 45 ГК РФ)) и расходуются ими уже без предварительного согласия органов опеки и попечительства. Однако закон возлагает на опекунов (попечителей) обязанность предоставлять отчет о расходовании сумм, зачисляемых на номинальный счет в порядке, установленном Федеральным законом «Об опеке и попечительстве» (ст. 25 указанного Федерального закона закрепляет обязанность опекуна (попечителя) предоставлять не позднее 1 февраля текущего года отчет за предыдущий год – то есть в том же порядке, в каком ранее осуществлялся отчет о хранении, использовании и управлении имуществом подопечного).

Старший помощник района Пушкинского

района Санкт-Петербурга

младший советник юстиции А.В. Савельева

ПРОКУРАТУРА ПУШКИНСКОГО РАЙОНА РАЗЪЯСНЯЕТ

Федеральным законом от 21 декабря 2013 года № 367-ФЗ были внесены существенные изменения в правовое регулирование отношений между залогодержателем и залогодателем. Эти изменения вступают в силу с 1 июля 2014 года.

В частности, теперь законодателем разграничен залог на основании закона и залог на договорном основании (хотя такое разграничение наличествует и в действующем законодательстве). Сущностно, к залогу, возникающему на основании закона, в соответствии со ст. 334.1 Гражданского Кодекса РФ будут применяться правила о залоге договорном, если законом не будет установлено иного. Новеллой является то, что даже в случае возникновения залоговых отношений на основании закона, сторонам предоставляется возможность заключить соглашение, регулирующее их отношения, которому будут применяться правила Гражданского Кодекса РФ о форме договора залога (ст. 339 ГК РФ).

Еще одной новеллой, теперь уже применительно к форме договора залога, выступает то обстоятельство, что с 1 июля 2014 года для заключения договора залога в надлежащей форме необходимо не просто описание обеспечиваемого залогом обязательства (сущетсво, размер и срок исполнения), но также и **отсылка на договор, из которого оно возникает или возникнет**.

Также новшеством является прямое указание законодателем на случаи, требующие государственной регистрации залога (сейчас в ч. 5 ст. 339 ГК РФ имеется отсылка на возможность законодательного установления учета и (или) регистрации договоров о залоге и залогов) – ст. 339.1 ГК РФ. Речь идет о тех случаях, когда в соответствии с законом необходима регистрация прав на имущество (в соответствии с действующим законодательством, необходима государственная регистрация прав на недвижимое имущество – Федеральный закон о 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним») и случаи, когда предметом залога являются права участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью.

Касательно субъектного состава договора о залоге, законодателем будет прямо предусмотрена возможность заключения договора залога со множественностью лиц на стороне **залогодержателя (созалогодержатели)** и правила взаимодействия в такой ситуации сторон договора залога (ст. 335.1 ГК РФ) и множественность лиц на стороне залогодателя (в ситуации, когда предмет залога перешел в порядке правопреемства к нескольким лицам и этот предмет является неделимым – эти лица становятся солидарными **созалогодателями**; если же предмет делим – то каждое из этих лиц несет вытекающие из залога последствия неисполнения обеспеченного залогом обязательства соразмерно перешедшей к нему части указанного имущества), также законодательно предусмотрена возможность заключения договора залога поручителем должника по обеспечиваемому залогом обязательству.

Также с 1 июля 2014 года будет предусмотрен особый порядок очередности удовлетворения требований залогодержателей – введена ст. 342.1 ГК РФ.

Кроме того будет изменен **момент заключения договора залога**. Сейчас право залога дифференцировано в зависимости от того, передается ли залог залогодержателю: если нет – то с момента заключения договора о залоге, а если передается – то с момента передачи этого имущества. С 1 июля 2014 года это правило станет унифицированным: права залогодержателя возникают с момента заключения договора залога, если иное не установлено договором или законом. Если же предмета залога еще нет у залогодателя, то залог возникнет с момента создания или приобретения этого имущества, если законом или договором не предусмотрен иной срок. Если же обязательство, обеспечиваемое залогом, возникнет в будущем, тогда право залога возникнет в момент, предусмотренный договором, но не ранее возникновения основного обязательства.

Также будет введены специальные правила касательно залога недвижимого имущества: в соответствии с п. 4 ст. 341 ГК РФ, законом в отношении залога недвижимого имущества (речь идет о законе об ипотеке) может быть предусмотрено, что залог считается возникшим, существует и прекращается независимо от возникновения, существования и прекращения обеспеченного обязательства.

В соответствии с действующим законодательством (и это правило не изменится с 1 июля 2014 года) залогодателем может быть собственник вещи или лицо, имеющее иное вещное право в отношении этой вещи, но последнее в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ. Еще одной интересной новеллой является то, что в случае, если вещь, переданная в залог, была передана неуправомоченным лицом, однако залогодержатель об этом не знал и не должен был знать, то собственник вещи будет нести права и обязанности залогодателя. Это правило не применяется в случае, если вещь, переданная в залог, выбыла из владения собственника или лица, которому она была передана собственником, помимо их воли.

С 1 июля 2014 года вступит в силу невыгодное для лиц, заключивших с залогодателем договора пользования предметом залога – в случае обращения взыскания на предмет залога залогодержателем, вещные права, право, возникающее из договора аренды, иные права, возникающие из сделок по предоставлению имущества во владение или в пользование, которые предоставлены залогодателем третьим лицам без согласия залогодержателя, прекращаются с момента вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество или, если требование залогодержателя удовлетворяется без обращения в суд (во внесудебном порядке), с момента возникновения права собственности на заложенное имущество у его приобретателя при условии, что приобретатель не согласится с сохранением указанных прав.

Также внесены изменения в порядок обращения взыскания на предмет залога. Сейчас можно обратить взыскание на предмет залога в судебном порядке, или во внесудебном если это предусмотрено соглашением сторон. Однако даже если соглашением сторон предусмотрена возможность обращения ко внесудебному порядку взыскания имущества – предмета залога, с 1 июля 2014 года будет специальным решением законодателя допущена возможность залогодержателя обратиться в суд за взысканием предмета залога. В этом случае дополнительные расходы, связанные с обращением взыскания на заложенное имущество в судебном порядке, возлагаются на залогодержателя, если он не докажет, что обращение взыскания на предмет залога или реализация предмета залога в соответствии с соглашением о внесудебном порядке обращения взыскания не были осуществлены в связи с действиями залогодателя или третьих лиц.

Кроме того, если сейчас нельзя обращать взыскание на жилое помещение – предмет залога, принадлежащее залогодателю – физическому лицу, то с 1 июля 2014 года будет запрещено обращение взыскания на ***единственное*** жилое помещение, принадлежащее на праве собственности гражданину, за исключением случаев заключения после возникновения оснований для обращения взыскания соглашения об обращении взыскания во внесудебном порядке.

Также если сейчас недопустимо обращение взыскания на предмет залога, если им является имущество, заложенное в обеспечение исполнения разных обязательств несколькими созалогодержателями, то с 1 июля 2014 года это будет имущество, которое заложено в обеспечение исполнения разных обязательств нескольким залогодержателям**, за исключением случая, когда соглашением всех созалогодержателей с залогодателем предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания**.

Также с 1 июля 2014 года вступят в силу особые правила реализации имущества, на которое обращено взыскание – законодатель разграничит обращения взыскания в судебном и во внесудебном порядке на предмет залога непосредственно в ГК РФ – ст. ст. 350, 350.1 ГК РФ (путем проведения торгов, правила проведения которых в отношении движимого имущества будут установлены ст. 350.2 ГК РФ), в то время как сейчас он дает отсылки к закону об ипотеке или к закону о залоге.

Касательно прекращения залога с 1 июля 2014 года также будет введено множество новелл. В частности, добавлен ряд возможных оснований для прекращения залога:

1) если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога;

2) в случае прекращения договора залога в порядке и по основаниям, которые предусмотрены законом, а также в случае признания договора залога недействительным;

3) по решению суда в случае п. 3 ст. 343 ГК РФ - грубого нарушения залогодателем или залогодержателем обязанностей по содержанию и обеспечению сохранности предмета залога (в ныне действующей редакции это правило звучит как «по требованию залогодателя при наличии оснований, предусмотренных п. 3 ст. 343 ГК РФ»);

4) в случае изъятия заложенного имущества (статьи 167, 327), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 353 ГК РФ;

5) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований **предшествующего** залогодержателя (пункт 3 статьи 342.1);

6) в случаях, указанных в пункте 2 статьи 354 (передача залогодержателем своих прав и обязанностей) и статье 355 (перевод долга по обязательству, обеспеченному залогом) ГК РФ;

7) в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Если сейчас при прекращении залога залогодержатель, у которого находился предмет залога, обязан вернуть его залогодателю, то с 1 июля 2014 года эта обязанность залогодеражтеля будет наличествовать и в отношении иного управомоченного лица. Кроме того, если сейчас п. 2 ст. 352 предусмотрено только лишь, что должна быть сделана отметка в реестре, в котором зарегистрирован договор о залоге недвижимого имущества (ипотеке), то с 1 июля 2014 года законодатель расширяет это правило и звучит оно так: «Залогодатель вправе требовать от залогодержателя совершения всех необходимых действий, направленных на внесение записи о прекращении залога (статья 339.1)».

Еще одной новеллой законодательства, регулирующего отношения залога, является введение с 1 июля 2014 года института **договора управления залогом (ст. 356 ГК РФ)**. Этот договор могут заключить кредиторы (или кредитор) по обеспечиваемому залогом обязательству. Договор управления залогом – договор, по которому управляющий залогом (третье лицо или один из кредиторов), действуя от имени и в интересах всех кредиторов, заключивших договор, обязуется заключить договор залога с залогодателем и (или) осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога, а кредитор (кредиторы) - компенсировать управляющему залогом понесенные им расходы и уплатить ему вознаграждение, если иное не предусмотрено договором. Иначе говоря, это возможность кредиторов по основному обязательству обеспечить основное обязательство залогом, вместе с тем не исполняя обязанностей и прав по договору залога.

Помимо всего вышеуказанного, с 1 июля 2014 года Гражданским кодексом РФ будет специально урегулирован залог обязательственных прав, залог прав по договору банковского счета, залог прав участников юридических лиц, залог ценных бумаг, залог исключительных прав – введены ст. ст. 358.1 – 358.18.

Старший помощник района Пушкинского

района Санкт-Петербурга

младший советник юстиции А.В. Савельева