

КОМПАНИЯ КУПИЛА ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО В ЗАЛОГЕ. КОГДА ЕГО ОТБЕРУТ ИЛИ СНИМУТ ОБРЕМЕНЕНИЕ



Татьяна Иванова
Юрист АБ «Эксиора»

Чем поможет: *покупателю — сохранить приобретенное имущество, залогодержателю — оставить за собой залог.*

Закон не обязывает вносить запись о залоге движимого имущества в реестр, поэтому покупатели могут не знать, что приобрели вещь с обременением. Суд не всегда пойдет им навстречу в случае спора: если не проверили запись, значит, действовали недобросовестно. Рискуют и залогодержатели, когда не вносят запись о залоге или делают это не вовремя. Читайте, в каких случаях покупателю и залогодержателю не удастся сохранить за собой имущество, и учтите их ошибки в своей практике.

NB

Некоторые суды принимают во внимание не только выписки из реестра от нотариуса, но и скриншоты сайта reestr-zalogov.ru и считают их относимыми, допустимыми и достоверными доказательствами.

Постановление Одиннадцатого ААС от 19.12.2017 по делу № А55-1892/2017

Покупатель не проверил запись в реестре залогов

Если в реестре уведомлений о залоге движимого имущества была запись о залоге вещи, покупателю сложно убедить суд в своей добросовестности. Суды исходят из того, что заинтересованное лицо должно действовать осмотрительно — нужно обратиться к нотариусу и проверить, нет ли обременения в отношении имущества. Например, покупатель приобрел новый автомобиль у официального дилера и посчитал, что не нужно проверять, есть

ли обременения. Цена соответствовала рыночной, на машине не было отличительных знаков, которые бы указывали на залог.

Впоследствии выяснилось, что автомобиль в залоге у банка, который подал в суд иск об обращении взыскания на предмет залога из-за долга по кредиту. Первая инстанция и апелляция удовлетворили требования банка. Положение покупателя усугубилось тем, что продавец находился в процедуре конкурсного производства.

Кассация согласилась с нижестоящими инстанциями: покупатель мог узнать, что автомобиль в залоге. Закон не обязывает залогодержателя обозначать транспортные средства особыми знаками, которые указывают на обременение.^{A11}

Суды аналогично разрешают ситуации, когда имущество перепродавали по цепочке сделок. Главное, чтобы залогодержатель своевременно внес в реестр запись о залоге. Если покупатели не проверят, есть ли обременения в отношении имущества, залогодержатель будет вправе его взыскать. Суды считают: если покупатель не выяснил правомочия продавца на отчуждение имущества, значит, не проявил разумной осмотрительности.^{A42}

A11 Постановление АС Волго-Вятского округа от 13.12.2017 по делу № А11-2422/2016

A42 Постановление АС Северо-Западного округа от 14.11.2017 по делу № А42-69/2017

Залогодержатель поздно внес запись в реестр

Если залогодержатель внес в реестр запись о залоге не вовремя — уже после того, как имущество продали, суд может отказать в обращении взыскания на движимую вещь. Новому собственнику, чтобы его признали добросовестным, достаточно проверить запись об обременениях на момент заключения договора купли-продажи.

Пример: залогодержатель обратился к залогодателю с иском о заявлении об обращении взыскания на предмет залога. При этом заложенное имущество ко времени подачи иска уже перешло к новому собственнику.

Как защищаться в суде, если купили заложенную вещь без проверки в реестре

Покупатель приобрел имущество, которое позже у него через суд забрал залогодержатель. Если продавец указывал, что обременения нет, взыскивайте с него убытки по статье 461 ГК. Размер убытков определяйте из стоимости приобретенного имущества.

В суде нужно доказать убытки, их размер, причинно-следственную связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства и убытками. Для возмещения убытков не важно, знал ли продавец о правах других лиц на товар и по каким

основаниям его впоследствии изъяли у покупателя. Исковую давность по такому требованию исчисляют с того момента, когда решение суда по иску третьего лица об изъятии имущества у покупателя вступило в законную силу.

Источники: постановление Одиннадцатого ААС от 14.03.2018 по делу № А65-30768/2017, п. 5 постановления Пленума ВС от 24.03.2016 № 7, п. 83 постановления Пленума ВС от 23.06.2015 № 25

Пример из практики
Не удастся обратиться на заложенное имущество, если его продали, пока не было записи в реестре

Истец
Взыскивал движимое имущество, которое было у него в залоге.



Ответчик
Купил имущество, не зная, что оно заложено.

ПОБЕДА

Суд

Отказал в удовлетворении требований. Сведения о залоге в реестр внесли уже после того, как залогодатель продал имущество первому покупателю — физическому лицу. В момент заключения договора купли-продажи между залогодателем и физическим лицом залог прекратился. Соответственно, ответчик приобрел имущество у физического лица уже без обременения.

Источник: постановление Двенадцатого ААС от 26.02.2018 по делу № А06- 6288/2017

СОЮ Апелляционное определение Московского городского суда от 26.04.2018 по делу № 33- 16111/2018

Первая инстанция удовлетворила иск, но апелляция отменила решение. Она указала, что залогодержатель внес в реестр сведения о залоге спустя шесть месяцев после продажи имущества. При таких обстоятельствах нового собственника признали добросовестным, так как у него не было информации о залоге и он не мог ее проверить общедоступным способом.^{СОЮ}

В другом деле залогодержатель внес запись о залоге после отчуждения имущества, но до того, как вещь передали покупателю. Залогодержатель попытался обратиться взыскание на заложенное имущество через суд, но тот встал на сторону нового покупателя и признал договор залога прекращенным.

А40 Постановление АС Московского округа от 28.09.2017 по делу № А40- 59672/16

В этом деле залогодержатель ссылаясь на то, что покупатель обязан был проверить сведения о залоге транспортного средства именно в момент его передачи, но суд не согласился с такой точкой зрения. Законодательство не обязывает покупателя проверять наличие обременений в тот момент, когда он получает товар.^{А40}

Иногда уведомление о залоге вносят в реестр после отчуждения имущества, потом его перепродают по цепочке сделок другим покупателям, которые уже могут увидеть в реестре обременение. В этом случае залогодержатель все равно не взыщет обремененную вещь. Залог считается прекращенным с момента, когда имущество перешло первому добросовестному приобретателю, ведь на тот момент записи в реестре еще не было.

Пример: залогодатель продал транспортное средство, только после этого банк внес запись о залоге в реестр. Позже банк заявил исковое требование об обращении взыскания на предмет залога и указал: в момент покупки транспортного средства последующими собственниками запись о залоге уже была в реестре залогов движимого имущества.

NB

Уведомление о залоге для реестра нотариусу может подать залогодатель или залогодержатель.

Пункт 4 статьи 339.1 ГК

Суд не удовлетворил требования банка: не имеет юридического значения обстоятельство, что последующий собственник продал автомобиль после того, как банк внес информацию в реестр. К этому времени залог автомобиля уже прекратился, поскольку его купил добросовестный приобретатель, когда в реестре не было записи о залоге.^{СОЮ-1}

Бывают случаи, когда залогодержатель вообще не вносит запись в реестр. Тогда он может лишиться права требовать удовлетворения за счет предмета залога.

Пример: залогодержатель подал иск об обращении взыскания на автомобили. К тому времени собственник имущества сменился, а машины передали в залог другой компании. Новый залогодержатель внес запись о залоге в реестр. Впоследствии имущество перепродали физическому лицу.

Первая инстанция поддержала первоначального залогодержателя, но апелляция отменила решение в пользу нового залогодержателя. Суд отметил: первоначальный залогодержатель уведомления о залоге не регистрировал, транспортные средства не маркировал, другим образом залог не зафиксировал. Вывод первой инстанции, что залог сохраняется в пользу первоначального залогодержателя при переходе права собственности на предмет залога, ошибочен. Имущество оставили за новым залогодержателем.^{СОЮ-2} ◆

СОЮ-1 Апелляционное определение Челябинского областного суда от 07.05.2018 по делу №11-5901/2018

СОЮ-2 Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 29.05.2018 по делу №33-5477/2018

Главный журнал по учету в строительстве

Обучение в Высшей школе Главбуха по программе **Главный бухгалтер строительной компании** включено в подписку

Соответствует профстандарту «Бухгалтер», 120 часов, за прохождение — удостоверение о повышении квалификации

Быстрая подписка

8 800 222-15-72



реклама