

ПОСЛЕДСТВИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО К ДРУГОМУ ЛИЦУ

**Кузенкова Н.Д., студент 3 курса факультета бизнеса и права
Научный руководитель – Кузьмич А.П., старший преподаватель
УО Белорусская государственная сельскохозяйственная
академия**

Ключевые слова: *Залог, заложенное имущество, переход права.*

Работа посвящена определению последствий перехода права на заложенное имущество к другому лицу. Выявлены проблемные аспекты и предложены пути их решения.

Введение. В юридической литературе отмечается, что залог выступает одним из наиболее предпочтительных способов обеспечения исполнения обязательств, в силу возможности удовлетворения требований кредитора из стоимости заранее определенного имущества. Как представляется, предмет залога имеет первостепенное значение для кредитора, однако законодатель не лишает залогодателя возможности распоряжения им, что наводит на определенные вопросы, связанные с сохранением за кредитором права использования обеспечительного механизма исследуемого акцессорного обязательства в результате отчуждения его предмета другому лицу.

Цель работы. Определить последствия перехода права на предмет залога к другому лицу в результате универсального правопреемства либо отчуждения имущества по одному из гражданско-правовых договоров.

Результаты исследований. Согласно ч. 1 п. 1 ст. 334 Гражданского кодекса Республики Беларусь от 07 декабря 1998 г. № 218-З (далее – ГК Республики Беларусь) в случае перехода права собственности на заложенное имущество или права хозяйственного ведения либо оперативного управления им от залогодателя к другому лицу в результате возмездного из безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке универсального правопреемства право

залога сохраняет силу. На первый взгляд, указанные последствия в виде сохранения права залога могут показаться предсказуемыми, так как в нем одновременно сочетается вещная и обязательственная правовая природа. Первой из них присуще наличие такого признака как право следования, при котором в случае перехода вещного права к другому лицу, правопреемнику переходят и обременения этого права. Однако насколько такой признак можно признать приемлемым для залоговых правоотношений остается вопросом. Если право собственности возникает в силу универсального правопреемства, то указанные положения не вызывают никаких возражений так как их механизм может быть применен не только в отношении залога, но и любых других долговых обязательств. Однако если право собственности возникает в результате заключения таких гражданско-правовых договоров как купля-продажа, мена или же дарение, то стоит задуматься над правовым положением приобретателя имущества.

Согласно ч. 2 п. 1 ст. 334 ГК Республики Беларусь в случае перехода права собственности на заложенное имущество правопреемник залогодателя становится на место залогодателя и несет все его обязанности. Это означает, что все условия договора залога сохраняют свое действие в отношении нового собственника имущества. Само же обязательство, обеспеченное залогом по основному договору, к новому добросовестному приобретателю залогового имущества не переходит [1]. Несмотря на неизменность, на первый взгляд, условий для залогодержателя, приобретатель имущества оказывается не в самом выгодном положении, ведь при неисполнении основного обязательства должником кредитор продолжает принадлежать право обращения взыскания на заложенное имущество и его дальнейшую реализацию. При ином варианте развития событий сохранение права залога было бы бессмысленным.

Новый владелец имущества – это не единственный субъект, который может пострадать от совершенной сделки. Определенные риски также несет и кредитор, что подтверждается одним из примеров судебной практики, фабула дела которого заключалась в следующем. Изначально между банком (кредитором) и должником был заключен кредитный договор, в обеспечение исполнения которого должник передал принадлежащее ему на праве собственности транспортное

средство. Через некоторое время в нарушение условий договора залога без согласия банка предмет залога был отчужден ответчику (новому собственнику предмета залога) по договору купли-продажи. Ответчик не был проинформирован должником о наличии обременений в отношении имущества. Также информация о залоге на дату заключения договора купли-продажи автомобиля спустя 10 месяцев после заключения договора залога не была внесена в Реестр движимого имущества, обремененного залогом (далее – Реестр). Полученные денежные средства от реализации транспортного средства на погашение кредита не направлялись. Истец, учитывая систематические просрочки по исполнению обязательств по кредитному договору и игнорирование требований о погашении задолженности, принял решение воспользоваться правом удовлетворения собственных требований путем обращения взыскания на заложенное имущество. Разрешая спор, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований истца в силу его недобросовестного поведения, выразившегося в бездействии (невнесении сведений об обременении имущества залогом в Реестр) и повлекшего соответствующую модель поведения у должника перед добросовестным приобретателем транспортного средства [2].

Выводы. Таким образом, переход права собственности на заложенное имущество к добросовестному приобретателю не гарантирует сохранения за кредитором права залога. Даже если не брать в расчет рассмотренный выше пример из судебной практики, то насколько справедливой выступает возможность кредитора обратиться взыскание на предмет залога по отношению к новому собственнику заложенного имущества? Ведь в данном случае он теряет не только потраченные на приобретение вещи денежные средства, но и само необходимое ему имущество. Учитывая указанные выше факторы необходимо, как представляется, ограничить возможность отчуждения имущества, обремененного залогом, за исключением случаев, когда средства, вырученные в результате такого деяния, используются для удовлетворения требований кредитора. Также стоит отметить, что право залога должно сохраняться только в случае универсального правопреемства.

Библиографический список:

1. Белявский, С. К добросовестному приобретателю залога переходит обязательство залогодателя, а не само обязательство, обеспеченное залогом [Электронный ресурс] / С. Белявский, Е. Апанас // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2025.

2. Экономический суд города Минска защитил права добросовестного приобретателя имущества [Электронный ресурс] // Верховный суд Республики Беларусь. Интернет-портал судов общей юрисдикции Республики Беларусь. – Режим доступа: https://court.gov.by/ru/ekonomicheskij/sud/goroda/minska/press_sluzhba/so_obscheniya/press_sluzhbi/50c0c22fe9ba4c2a.html. – Дата доступа: 24.02.2025.

**CONSEQUENCES OF THE TRANSFER OF THE RIGHT TO
MORTGAGED PROPERTY TO ANOTHER PERSON**

Kuzenkova N.D.

Scientific supervisor – Kuzmich A.P.

Belarusian State Agricultural Academy

Keywords: *pledge, mortgaged property, transfer of rights.*

The study is devoted to determining the consequences of the transfer of the right to mortgaged property to another person. Problematic aspects are identified and solutions are proposed.