

# Новые поправки в Гражданский кодекс. Что изменится в залоге, цессии и переводе долга



**Роман Маловицкий,**  
адвокат Адвокатского  
бюро «Егоров, Пугинский,  
Афанасьев и партнеры»



**Любовь Семикова,**  
адвокат Адвокатского  
бюро «Егоров, Пугинский,  
Афанасьев и партнеры»

В декабре 2013 года в рамках масштабной реформы гражданского законодательства были приняты два закона, существенно изменяющие институты залога и перемены лиц в обязательстве. Федеральный закон от 21.12.13 № 367-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса РФ <...>» (далее – закон № 367-ФЗ) полностью заменит нормы, которые сейчас содержатся в параграфе о залоге главы 23 Гражданского кодекса, и Закон РФ от 29.05.92 № 2872-1 «О залоге» (он утратит силу). Также закон № 367-ФЗ вносит изменения в главу Гражданского кодекса о перемене лиц в обязательствах. Почти все изменения вступят в силу с 1 июля 2014 года.

Федеральный закон от 21.12.13 № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (далее – закон № 379-ФЗ) вносит изменения в целый ряд законов. В этом справочнике мы ограничимся описанием только тех положений, которые касаются системы регистрации уведомлений о залоге движимого имущества (она будет введена с 1 июля 2014 года). В справочник мы включили обзор самых важных изменений, касающихся регулирования залога и перемены лиц в обязательстве в случаях, когда обе стороны ведут предпринимательскую деятельность. Ссылки на нормы Гражданского кодекса и Основ законодательства РФ о нотариате от 11.02.93 № 4462-1 (далее – Основы), указанные в этом справочнике, приведены уже в редакции законов № 367-ФЗ и 379-ФЗ.

Чего коснулись изменения

Суть изменений

## ОБЩИЕ ПРАВИЛА О ЗАЛОГЕ

Преимущественные права залогодержателя (п. 2 ст. 334 ГК РФ)

Существенно расширен перечень имущества, за счет которого залогодержатель может получить удовлетворение обеспеченного требования. Раньше это были только сам предмет залога и сумма страхового возмещения в случае его утраты. Теперь в этот перечень включено также возмещение, причитающееся залогодателю взамен заложенного имущества (в частности, если право собственности залогодателя на предмет залога прекращается по основаниям и в порядке, установленным законом – вследствие изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации и т. д.). Также в этот перечень входят доходы, причитающиеся от использования заложенного имущества третьими лицами (например, арендная плата), а если предмет залога – право требования к третьему лицу, то у залогодателя возникает преимущественное право в отношении имущества, причитающегося залогодателю при исполнении третьим лицом обязательства, право требования из которого заложено

Чего коснулись изменения	Суть изменений
Созалогодержатели (ст. 335.1, п. 2, 6 ст. 342.1 ГК РФ)	Урегулированы правоотношения с участием нескольких залогодержателей, имеющих равное старшинство залога (созалогодержатели). Новая редакция различает два вида созалогодержателей. Первый – когда залогодержатели являются кредиторами по самостоятельным обязательствам, каждое из которых обеспечено залогом одного и того же имущества. Второй вид – когда залогодержатели являются солидарными или долевыми кредиторами по одному и тому же обязательству, обеспеченному залогом
Необходимость согласия на передачу имущества в залог (п. 3 ст. 335 ГК РФ)	Установлено, что если для отчуждения имущества требуется согласие или разрешение другого лица либо уполномоченного органа, то такое же согласие или такое же разрешение необходимо для передачи этого имущества в залог за исключением случаев, когда залог возникает в силу закона
Существенные условия договора залога (ст. 336, 339 ГК РФ)	Закреплен выработанный в практике подход, позволяющий описывать условия, относящиеся к основному обязательству, путем отсылки к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство (ст. 339 ГК РФ). Также новая редакция позволяет в предпринимательских отношениях описывать предмет залога общим образом, в том числе путем указания на залог всего имущества залогодателя или определенной его части, либо имущества определенного рода и типа (эта норма вступит в силу с 01.01.15). В таких случаях соответствующее обязательство или предмет залога будут определяться на момент обращения взыскания на предмет залога. Из перечня существенных условий договора залога исключена оценка предмета залога, а также указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество (по умолчанию заложенное имущество остается у залогодателя). Но стоимость предмета залога (в пределах которой залогодержатель получает удовлетворение) указывать по-прежнему нужно (ст. 340 ГК РФ)
Защита добросовестного залогодержателя и добросовестного приобретателя (п. 2 ст. 335, подп. 2 п. 1 ст. 352 ГК РФ)	Вводится защита добросовестного залогодержателя. Под ним понимается залогодержатель, который не знал и не должен был знать, что лицо, передавшее ему в залог вещь, не являлось ее собственником и не было иным образом надлежаще управомочено распоряжаться этим имуществом. В таком случае залог сохраняется, и собственник заложенного имущества получает права и несет обязанности залогодателя. Исключение – случаи, когда предмет залога выбыл из владения собственника или иного законного владельца помимо его воли (тогда залог не сохраняется). Также вводится защита добросовестного приобретателя заложенного имущества. Под ним понимается лицо, которое не знало и не должно было знать, что это имущество находится в залоге. В таком случае залог прекращается. Для эффективной реализации этих правил вводится информационная система о залоге движимого имущества – специальный реестр, который будут вести нотариусы и из которого заинтересованные лица могут запрашивать информацию о наличии или отсутствии залога (подробнее о реестре – ниже). Если стороны договора о залоге не внесут информацию о залоге в реестр (это добровольная процедура), то они не вправе ссылаться на право залога в отношениях с третьими лицами
Возникновение права залога (ст. 334.1 ГК РФ)	По общему правилу залог возникает с момента заключения договора залога. Новая редакция также допускает возникновение залога лишь при наступлении определенных обстоятельств. Так, в отношении будущего имущества залог возникает с момента его создания (приобретения), а в случае обеспечения обязательства, которое возникнет в будущем, залог возникает в момент возникновения такого обязательства. В отношении ипотеки новая редакция допускает возможность закрепления в законе правила о том, что залог считается возникшим, существует и прекращается независимо от возникновения, существования и прекращения обеспеченного обязательства

Чего коснулись изменения	Суть изменений
Изменение рыночной стоимости предмета залога (п. 2 ст. 340 ГК РФ)	Установлено, что по общему правилу (если иное не предусмотрено законом или договором) изменение рыночной стоимости предмета залога после заключения договора залога или возникновения залога в силу закона не является основанием для изменения или прекращения залога
Регулирование старшинства залогов (ст. 342 ГК РФ)	Исключено прямое упоминание о том, что договор залога может устанавливать запрет на последующий залог. Но есть возможность определять в предшествующем договоре залога условия, на которых может быть заключен последующий договор залога. Не исключено, что эта возможность будет использоваться как для установления условий последующего залога (например, размер обеспечиваемого обязательства), так и для договорного запрета на последующий залог. Последнее будет возможно, если суды в качестве действительных условий будут признавать получение согласия предшествующего залогодержателя для заключения последующего договора залога. Последствия нарушения условий, на которых может быть заключен последующий договор залога: во-первых, предшествующий залогодержатель вправе требовать от залогодателя возмещения убытков, во-вторых, его требования к залогодателю удовлетворяются с учетом условий предшествующего договора залога (при условии, что залогодержатель по последующему договору знал или должен был знать о нарушении), в-третьих, предшествующий залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства или, если его требование не будет удовлетворено, обратиться с иском о взыскании на предмет залога. Старшинство залогов можно изменить в соглашении, но эти соглашения не затрагивают права третьих лиц, которые не являются их сторонами
Очередность удовлетворения требований залогодержателей (ст. 342.1 ГК РФ)	По общему правилу очередность удовлетворения требований, как и раньше, устанавливается в зависимости от момента возникновения каждого залога (по старшинству залогов). Если же в отношении заложенного имущества (иного, чем недвижимость) существует несколько залогов и невозможно установить, какой из них возник ранее, требования залогодержателей удовлетворяются пропорционально размерам обеспеченных залогом обязательств (п. 5 ст. 342.1 ГК). Еще одно новое правило связано с вводимой системой регистрации залога движимого имущества: если это имущество является предметом нескольких залогов, то приоритет в процессе удовлетворения требований залогодержателей будет определяться не по старшинству залога, а по старшинству записи (п. 10 ст. 342.1 ГК РФ). Требования того залогодержателя, запись об учете залога которого совершена ранее, удовлетворяются преимущественно перед требованиями тех залогодержателей, чей залог вообще не отражен в реестре, либо чья запись о залоге совершена позднее (независимо от того, какой залог возник ранее)
Система регистрация уведомлений о залоге движимого имущества (п. 4 ст. 339.1 ГК РФ)	Вводится система учета регистрации уведомлений о залоге движимого имущества в специальном реестре. Она не распространяется на залог прав участника ООО, ценных бумаг и залог прав по договору банковского счета, в отношении которого действуют иные системы учета залога (п. 1–3 ст. 339.1 ГК). Регистрация не является обязательной и не влияет на действительность или заключенность договора о залоге. Отсутствие записи о залоге в реестре не затрагивает отношения залогодателя с залогодержателем, но влияет на их отношения с третьими лицами. В отношениях с ними залогодержатель вправе ссылаться на свое право залога только с момента совершения записи об учете залога за исключением случаев, если третье лицо и так ранее знало или должно было знать о существовании залога (абз. 3 п. 4 ст. 339.1 ГК РФ). Как было указано выше, при нескольких залогах одного и того же имущества приоритет в процессе удовлетворения требований будет у того из залогодержателей, чей залог зарегистрирован ранее

Чего коснулись изменения	Суть изменений
<p>Порядок регистрации уведомлений о залоге нотариусами (гл. XX.1 Основ)</p>	<p>Регистрация уведомления о залоге движимого имущества представляет собой внесение нотариусом в соответствующий реестр сведений, которые содержатся в уведомлении о залоге. Отправить нотариусу такое уведомление (в том числе в электронной форме с электронной подписью) может как залогодатель, так и залогодержатель. Но уведомление об изменении или исключении сведений о залоге может направить только залогодержатель, и это его обязанность, а не право (для этой обязанности предусмотрен трехдневный срок, и в случае ее невыполнения залогодержатель должен возместить залогодателю убытки). В установленных законом случаях записи могут вноситься в реестр на основании судебного решения (ст. 103.6 Основ).</p> <p>Нотариус обязан зарегистрировать поступившее уведомление незамедлительно и выдать свидетельство о регистрации (ст. 103.2 Основ). Уведомлению о возникновении залога присваивается уникальный регистрационный номер в реестре. Установлен закрытый перечень оснований для отказа в регистрации уведомления о залоге – если уведомление направлено не теми лицами, которые вправе это сделать, в нем отсутствуют какие-либо из обязательных сведений (они названы в статье 103.4 Основ), уведомление в электронной форме подписано некорректной электронной подписью или если не оплачен нотариальный тариф (он составляет 300 рублей).</p> <p>Нотариус не несет ответственность за недостоверность указанных в уведомлении сведений. И, внося сведения в реестр, нотариус не проверяет ни наличие согласия залогодателя на регистрацию уведомления, ни достоверность указанных в уведомлении сведений об объекте залога, о возникновении, изменении или прекращении залога, ни о лицах, указанных в уведомлении</p>
<p>Договор управления залогом (ст. 356 ГК РФ)</p>	<p>Для случаев, когда исполнение обеспечиваемого залогом обязательства связано с ведением предпринимательской деятельности, новая редакция вводит возможность заключения договора управления залогом. Стороны этого договора – кредитор (или кредиторы) и управляющий залогом. Управляющий залогом, действуя от имени и в интересах кредитора (кредиторов), обязуется заключить договор залога с залогодателем и (или) осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога. А кредитор (кредиторы) должны компенсировать управляющему залогом понесенные им расходы и уплатить вознаграждение, если иное не предусмотрено договором.</p> <p>В части, не урегулированной статьей 356 ГК РФ, если иное не вытекает из существа обязательств сторон, к обязанностям управляющего залогом применяются правила о договоре поручения, а к правам и обязанностям залогодержателей по отношению друг к другу – правила о договоре простого товарищества, заключаемом для осуществления предпринимательской деятельности</p>
<p>Отдельные виды залога</p>	
<p>Залог прав по договору банковского счета (ст. 358.9–358.14 ГК РФ)</p>	<p>Вводится новая форма залога: предметом залога могут быть права по договору банковского счета при условии открытия банком клиенту залогового счета. Залогодержателем может быть в том числе сам банк, заключивший с клиентом (залогодателем) договор залогового счета. По общему правилу предметом залога является вся денежная сумма, находящаяся на залоговом счете в любой момент в течение времени действия договора, но в договоре залога можно ограничить предмета залога твердой денежной суммой. Залоговый счет можно открыть независимо от того, заключен ли на момент его открытия договор залога прав по договору банковского счета. Изменение или прекращение договора банковского счета, права по которому заложены, возможно только с согласия залогодержателя. При реализации залога банк просто списывает денежные средства с залогового счета и выдает их залогодержателю или зачисляет на счет, указанный залогодержателем</p>

Чего коснулись изменения	Суть изменений
Залог обязательственных прав (ст. 358.1, 358.2 ГК РФ)	<p>Подробно регламентированы особенности залога прав (когда предмет залога – имущественные права (требования), вытекающие из обязательства залогодателя). В частности, договором залога может быть предусмотрено право залогодержателя требовать исполнения заложенного права ему или указанному им лицу. Также законом или договором залога права может быть предусмотрено, что денежные суммы, полученные залогодателем от его должника в счет исполнения обязательства, право (требование) по которому заложено, зачисляются на залоговый счет залогодателя. К этому счету применяются правила о договоре залога прав по договору банковского счета. По общему правилу залог права не требует согласия должника залогодателя. Исключение – случаи, предусмотренные законом или соглашением между залогодателем и его должником. Причем если соглашением между ними предусмотрена необходимость согласия должника для уступки права требования, то это означает, что согласие необходимо и для залога права требования. А если это соглашение запрещает уступку или невозможность уступки вытекает из существа обязательства, то запрет распространяется и на залог права, если законом не установлено иное</p>
Залог прав участников юридических лиц (ст. 358.15 ГК РФ)	<p>Появилось общее регулирование залога прав участников юридических лиц и залога ценных бумаг. Предметом залога могут быть только права участников (учредителей) ООО и АО. При этом на залог прав акционеров распространяются правила о залоге ценных бумаг. При залоге доли в ООО по общему правилу до момента прекращения залога права участника общества осуществляет залогодержатель, но договор залога может устанавливать иной порядок осуществления прав. А при залоге акций по умолчанию права, удостоверенные акцией, осуществляет залогодатель (акционер). Но договор залога может предусматривать полную передачу залогодержателю прав, удостоверенных акциями, либо передачу залогодержателю всех прав, удостоверенных акциями, кроме права на получение дохода</p>
Залог ценных бумаг (ст. 358.16–358.17 ГК РФ)	<p>Вводится возможность предусмотреть в договоре залога ценной бумаги одну из двух форм осуществления прав по ценной бумаге залогодержателем: он может осуществлять все права, принадлежащие залогодателю и удостоверенные заложенной ценной бумагой, либо все указанные права, кроме права на получение дохода по ценной бумаге. В первом случае все доходы и денежные суммы, полученные залогодержателем по ценной бумаге, засчитываются в погашение обязательства, исполнение которого обеспечено залогом ценной бумаги. Залогодержатель осуществляет заложенные права от своего имени. В случае осуществления залогодержателем прав, удостоверенных ценной бумагой, в нарушение ограничений, установленных договором залога, это не затрагивает права и обязанности третьих лиц, которые не знали или не должны были знать о таких ограничениях. Однако данное нарушение является основанием для ответственности залогодержателя перед залогодателем, а также дает залогодателю право требовать прекращения залога в судебном порядке. Если права, удостоверенные заложенными ценными бумагами, осуществляет залогодатель, в договоре залога можно предусмотреть его обязанность согласовывать свои действия по осуществлению прав с залогодержателем. Нарушение этой обязанности будет основанием для ответственности залогодателя перед залогодержателем (в соответствии с законом и договором) и даст залогодержателю право потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства</p>
<b>Перемена лиц в обязательстве</b>	
Порядок уведомления должника об уступке права требования (ст. 385 ГК РФ)	<p>Уведомление об уступке может направить должнику как первоначальный кредитор, так и новый кредитор. Если уведомление направляет первоначальный кредитор, то должник не вправе требовать предоставления ему иных доказательств уступки (помимо самого уведомления)</p>

Чего коснулись изменения	Суть изменений
Запрет или ограничение уступки права требования (ст. 382, 388 ГК РФ)	Установлено, что нарушение запрета на уступку права требования (если он предусмотрен договором) может быть основанием для оспаривания сделки по уступке, только если будет доказано, что цессионарий знал или должен был знать о запрете (п. 2 ст. 382 ГК РФ). Предусмотрено исключение из общей возможности оспаривания сделки по уступке: наличие соглашения о запрете или ограничении уступки права требования по денежному обязательству, которое связано с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, не лишает силы такую уступку и не может служить основанием для расторжения договора, из которого возникло уступаемое обязательство. Это не означает, что соглашение, запрещающее или ограничивающее уступку, вообще не действует: оно действует в части ответственности cedenta за нарушение запрета или ограничения на уступку (п. 3 ст. 388 ГК РФ). Также прямо предусмотрено, что установленный договором запрет перехода прав кредитора не препятствует продаже права требования в рамках банкротства и исполнительного производства (п. 2 ст. 382 ГК РФ). При этом уступку права на получение неденежного исполнения можно запретить или ограничить. Даже если такого условия в соглашении между должником и кредитором нет, то кредитор может уступить это право без согласия должника, только если уступка не делает исполнение обязательства значительно более обременительным для должника (п. 4 ст. 388 ГК РФ)
Уступка будущего требования (ст. 388.1 ГК РФ)	Для сделок, связанных с осуществлением ее сторонами предпринимательской деятельности, прямо предусмотрена возможность уступки требования, которое возникнет в будущем (в том числе из договора, который будет заключен в будущем). Будущее требование должно быть определено способом, позволяющим идентифицировать его на момент возникновения или перехода к цессионарию. Будущее право требования переходит к цессионарию с момента его возникновения, если договором не предусмотрен более поздний срок
Старшинство уступок права (п. 4 ст. 390 ГК РФ)	Если cedent уступил одно и то же право требования нескольким лицам, то право требования признается перешедшим к тому из них, в пользу которого передача была совершена ранее. Риск того, что должник исполнит обязательство не ему, а другому лицу, несет cedent или цессионарий, которые знали или должны были знать об уступке, состоявшейся ранее
Заключение соглашения о переводе долга (ст. 391 ГК РФ)	Как и сейчас, перевод долга с должника на другое лицо возможен лишь с согласия кредитора. Но в новой редакции уточнено, как заключается подобное соглашение. Если по общему правилу достаточно соглашения между первоначальным должником и новым должником (п. 1 ст. 391 ГК РФ) и согласия кредитора, которое в том числе может быть предварительным (п. 2 ст. 381 ГК РФ), то в обязательствах, которые связаны с осуществлением их сторонами предпринимательской деятельности, соглашение о переводе долга может заключаться между кредитором и новым должником. По этому соглашению новый должник принимает на себя обязательство первоначального должника. Кроме того, в предпринимательских отношениях первоначальный и новый должники несут солидарную ответственность перед кредитором, если соглашением о переводе долга не предусмотрена субсидиарная ответственность первоначального должника либо первоначальный должник не освобожден от исполнения обязательства
Недопустимость зачета по требованиям предыдущего должника (ст. 392 ГК РФ)	Прямо установлено, что новый должник не вправе осуществлять в отношении кредитора право на зачет встречного требования, если это встречное требование принадлежит первоначальному должнику
Передача договора (ст. 392.3 ГК РФ)	Введена новая статья, которая устанавливает правила по передаче договора в целом как комплекса прав и обязанностей. В этом случае одновременно применяются правила о переводе долга и уступке требования