



ДЕКАБРЬ 2012

## ЗАЛОГ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МОЖЕТ СТАТЬ ПРОЗРАЧНЕЕ

Принят Федеральный закон от 02 октября 2012 г. № 166-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 166-ФЗ).

Законом № 166-ФЗ вносятся изменения в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-1 (далее также – Основы), Закон Российской Федерации от 29 мая 1992 г. № 2872-1 «О залоге» (далее также – Закон о залоге).

**Ключевые изменения**, предусмотренные Законом № 166-ФЗ, касаются введения **Единой информационной системы нотариата и регистрации уведомлений о залоге движимого имущества. Основная часть изменений вступает в силу с 10 января 2014 г.**<sup>1</sup>

### ЧТО ТАКОЕ СИСТЕМА РЕГИСТРАЦИИ УВЕДОМЛЕНИЙ О ЗАЛОГЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА?

Регистрация уведомления о залоге движимого имущества включает в себя два действия:

(i) **внесение нотариусом сведений о залоге движимого имущества** в реестр уведомлений о залоге движимого имущества (далее – Реестр)<sup>2</sup> на основании поданного уведомления (далее – уведомление); и

(ii) **выдача заявителю свидетельства о регистрации уведомления о залоге**. Уведомление может содержать сведения как о возникновении права залога, так и об изменении или прекращении существующего права залога.

По общему правилу, направление уведомления о возникновении залога движимого имущества является добровольным. Направление уведомления о залоге является обязательным только для нотариально удостоверяемых договоров о залоге/иных договоров, содержащих условие о залоге движимого имущества<sup>3</sup>. Уведомление может быть направлено как залогодателем, так и залогодержателем, для направления уведомления не требуется согласие второй стороны залогового отношения.

<sup>1</sup> Отдельные изменения вступают в силу в более поздние или более ранние сроки.

<sup>2</sup> Один из 5 реестров, которые будут составлять Единую информационную систему нотариата.

<sup>3</sup> Вместе с тем в этом случае Закон № 166-ФЗ не определяет сторону залогового отношения, обязанную направить данное уведомление, сроки и ответственность в связи с ненаправлением уведомления.



Предусмотрен **закрытый перечень оснований**, в связи с которыми нотариус может **отказать в регистрации уведомления**:

- (i) отсутствие достаточных сведений о сторонах залогового отношения, заложенном имуществе и праве залога<sup>4</sup>;
- (ii) направление уведомления неуполномоченным лицом;
- (iii) неоплата нотариального тарифа.

Нотариус обязан **внести сведения**, содержащиеся в уведомлении о залоге, в Реестр **в течение одного часа с момента обращения заявителя**. Нотариус несет ответственность за соответствие сведений, внесенных в Реестр, и своевременность размещения уведомления в Реестре.

Особо отметим, что нотариус не проверяет подлинность и достоверность сведений об объекте залога, о возникновении, изменении или прекращении права залога, содержащихся в уведомлении, и не несет ответственность за подлинность и достоверность сведений, содержащихся в уведомлении о залоге движимого имущества.

## ЧТО ДАЕТ СИСТЕМА РЕГИСТРАЦИИ УВЕДОМЛЕНИЙ?

### 1. Возможность получения информации о залоге движимого имущества

Закон № 166-ФЗ возлагает на Федеральную нотариальную палату обязанность по обеспечению свободного доступа (посредством сети Интернет) к сведениям, содержащимся в Реестре, в том числе о предмете залога, о дате заключения и номере договора о залоге / договора, на основании которого возник залог, о дате исполнения обязательства, установленной договором, о залогодателе. Помимо этого, сведения из Реестра могут быть предоставлены любому лицу в форме выписки, которая может содержать сведения на определенный момент или на определенный промежуток времени.

Выписка может быть структурирована как набор сведений:

- (i) об отдельном залоге;
- (ii) обо всех залогах в отношении определенного имущества;
- (iii) обо всех залогах определенного залогодателя.

### 2. Защита добросовестного приобретателя

Создание публичного Реестра позволяет уточнить критерии установления добросовестности приобретателя заложенного имущества. Согласно Закону № 166-ФЗ, **третье лицо будет признаваться добросовестным приобретателем заложенного движимого имущества**, если:

- (i) в момент приобретения третьим лицом заложенного движимого имущества в Реестре отсутствовали сведения о регистрации уведомления о залоге такого имущества, а также сведения об изменениях, произошедших в праве залога; и

---

<sup>4</sup> Требования к содержанию уведомления точно определены Законом № 166-ФЗ.



- (ii) третье лицо (приобретатель) заложенного имущества не знал и не мог знать о том, что приобретаемое имущество является предметом залога.

### 3. Приоритетность залогов

Согласно п. 3 ст. 22 Закона о залоге (в редакции Закона № 166-ФЗ) **при конкуренции двух последующих залогов** в отношении одного объекта движимого имущества, которое уже является залоговым обеспечением иного обязательства, **приоритет имеет тот последующий залог, сведения о котором внесены в Реестр.**

#### КАК ЭТО БУДЕТ РАБОТАТЬ НА ПРАКТИКЕ?

Ряд норм Закона № 166-ФЗ вызывает вопросы относительно того, как система регистрации уведомлений о залоге будет работать на практике.

Дословный текст ст. 103.1 Основ (в редакции Закона № 166-ФЗ) предусматривает, что уведомление, содержащее сведения об изменении или прекращении права залога, может быть направлено как залогодержателем, так и залогодателем (и согласование залогодателем такого уведомления с залогодержателем не требуется). При этом **нотариус не имеет законных оснований для отказа в регистрации такого уведомления**, если оно соответствует формальным требованиям. Таким образом, Закон № 166-ФЗ **не содержит механизма, ограничивающего возможность для залогодателя недобросовестно зарегистрировать уведомление о прекращении залога и в дальнейшем осуществить продажу заложенного имущества третьему лицу**, которое может быть признано добросовестным приобретателем. Единственным *ex ante* способом защиты интересов залогодержателя от подобных действий залогодателя может быть регулярный **мониторинг сведений Реестра в Интернете**. Однако это **неудобно и затратно** с точки зрения администрирования, особенно для кредитных организаций, а в свете сокращенных сроков, определенных для внесения сведений в Реестр, **не сможет полностью защитить залогодержателя.**

Также из дословного текста ст. 22 Закона о залоге (в редакции Закона № 166-ФЗ) следует, что при конкуренции двух залогов: (i) залога, основанного на договоре залога более раннем по времени заключения, сведения о котором не были внесены в Реестр; и (ii) залога, основанного на более позднем договоре залога, сведения о котором были внесены в Реестр; предшествующим залогом является залог, возникший в силу более раннего по времени договора залога, несмотря на то, что сведения о нем не были внесены в Реестр. Таким образом, в случае **если залогодатель недобросовестно заключает антидатированный договор залога в отношении уже заложенного предмета** (с датой заключения ранее даты заключения договора залога, сведения о котором внесены в Реестр), залогодержатель по антидатированному договору залога **может получить приоритет** перед залогодержателем по договору залога, сведения о котором внесены в Реестр.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Несмотря на спорные моменты, введение системы регистрации уведомлений о залоге является значимым и прогрессивным шагом для российского залогового законодательства. Достаточно длительный срок, оставшийся до вступления в силу изменений, предусмотренных Законом № 166-ФЗ, позволяет надеяться, что спорные вопросы к этому времени будут сняты законодателем. Мы будем следить за развитием ситуации и информировать вас о дальнейших изменениях Закона № 166-ФЗ.



## Мы будем рады ответить на ваши вопросы

Пожалуйста, пишите по адресу [alerts@epam.ru](mailto:alerts@epam.ru)

### Контакты



**Аркадий Краснихин**  
Партнер

[Arkady\\_Krasnikhin@epam.ru](mailto:Arkady_Krasnikhin@epam.ru)  
[www.epam.ru](http://www.epam.ru)



**Роман Маловицкий**  
Старший юрист

[Roman\\_Malovitskiy@epam.ru](mailto:Roman_Malovitskiy@epam.ru)  
[www.epam.ru](http://www.epam.ru)



**Любовь Семикова**  
Младший юрист

[Lyubov\\_Semikova@epam.ru](mailto:Lyubov_Semikova@epam.ru)  
[www.epam.ru](http://www.epam.ru)

### Подписка и отказ от подписки

Данный документ подготовлен в информационных и образовательных целях и не является юридической консультацией или заключением. Бюро не несет ответственности за неблагоприятные последствия использования бюллетеня любими лицами.

Вы получили эту информацию, так как данная тематика может представлять для вас интерес. Если данная информация была направлена вам по ошибке, приносим наши извинения и просим направить отказ от рассылки.

Чтобы отказаться от получения рассылок «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры», пожалуйста, ответьте на это письмо с темой **Unsubscribe**.

Для включения нового адресата в число получателей рассылки необходимо ответить на это письмо с темой **Subscribe**