УДК/UDC 347.626.6

Раздел общего имущества супругов, обремененного залогом, и изменение его правового режима соглашениями супругов

Переверзева Оксана Николаевна
магистрант юридического факультета
Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина
г. Краснодар, Россия
e-mail: lexyvanes@gmail.com

Аннотация

В данной статье рассматриваются такие актуальные вопросы, как раздел общего имущества супругов, обремененного залогом, и изменение его правового режима соглашениями супругов. В работе проводится анализ материалов правоприменительной практики. Автор приходит к выводу, что настоящее законодательство не содержит норм, которые требуют согласия залогодержателя при заключении соглашения о разделе общего имущества супругов и брачного договора, если иное не предусмотрено договором залога, так как эти действия не влекут отчуждения предмета залога. Отмечается отсутствие необходимости соблюдения требований ст. 310 и гл. 24 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходя из того, что договор залога влечет возникновение обременения самого предмета залога, что оказывает влияние на права его собственника и не порождает обязательных отношений между залогодержателем и залогодателем.

Ключевые слова: раздел общего имущества супругов, обременение, залог, брачный договор, совместно нажитое имущество, соглашение супругов.

Division of Common Property of Spouses Which Was Encumbered by a Pledge and Changing Its Legal Regime by Agreements Between Spouses

Pereverzeva Oksana Nikolayevna
student in the master's programme of the Faculty of Law
Kuban State Agrarian University
Krasondar, Russia
e-mail: lexyvanes@gmail.com

Abstract

This article sees into such topical issues as the division of common property of spouses which was encumbered by a pledge and the change of its legal regime by agreements between spouses. This article presents the analysis of the materials of enforcement practice. The author comes to the conclusion that the legislation does not contain any norm that requires the consent of the pledge holder when concluding an agreement on sharing common property of spouses and the marriage contract, unless it is stipulated by the contract of pledge, as these actions do not entail alienation of the subject of pledge. Also it is noted that there is no need to comply with the requirements of Article 310 and Chapter 24 of the Civil Code of the Russian Federation, based on the fact that the pledge contract entails the encumbrance of the subject of the pledge itself, which affects the rights of its owner and does not generate obligatory relations between the pledge holder and the pledger.

Key words: division of common property of spouses, encumbrance, pledge, marriadge contract, jointly acquired property, agreement of spouses.

Многолетняя судебная и нотариальная практика Российской Федерации подтверждает наличие проблем, связанных не только с порядком раздела долговых обязательств, но и имущества, обремененного залогом. Ключевой проблемой в рассматриваемом вопросе, является несовершенство отечественного законодательства, а именно: установленными нормами не предусмотрен специальный порядок раздела или изменения супругами правового режима заложенного имущества.

Нормами отечественного семейного права установлены общие пра-

вила, которые предусматривают раздел имущества супругов как во время брака, так и по факту его расторжения по требованию любого из супругов, а также в случае заявления кредитором требования о разделе общего имущества для обращения взыскания на долю одного из супругов в общем имуществе супругов.

Основываясь на положениях, установленных в п. п. 2 и 3 ст. 38 Семейного кодекса РФ, раздел общего имущества супругов может быть осуществлен как в соответствии с соглашением между ними, так и в судебном порядке при наличии спора в данном вопросе. Также супруги вправе, согласно абз. 2 п. 1 ст. 42 СК РФ, установить положениями брачного договора имущество, передаваемое каждому из супругов при расторжении брака, и определить любые другие положения, которые относятся к имущественным отношениям супругов. Все вышеперечисленное говорит о том, что посредством брачного договора может быть произведен раздел общего имущества, включая имущество, приобретенное в будущем. Кроме того, согласно абз. 1 п. 1 ст. 42 СК РФ, супруги имеют право брачным договором изменить установленные законом нормы общей совместной собственности, наложив на него режим раздельного имущества любого из супругов или долей их собственности [1].

Представленные нормы не предусматривают специальных положений о разделе отдельных видов общего имущества супругов, основываясь на их специальном гражданско-правовом режиме. Таким образом, порядок изменения правового режима либо раздел общего имущества супругов со специальным гражданско-правовым режимом, является предметом регулирования гражданского законодательства.

Параграфом 3 главы 23 ГК РФ [2], а также положениями Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [3] установлен особый правовой режим заложенного имущества.

Согласно положениям ГК РФ, согласие залогодержателя при отчуждении предмета залога необходимо в том случае, если иное не установлено законом и договором и не вытекает из существа залога.

В соответствии со ст. 37 Закона об ипотеке, имущество, заложенное

по договору об ипотеке, может быть отчуждено залогодателем другому лицу лишь с согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено договором об ипотеке.

В предыдущей редакции ГК РФ в п. 2 ст. 346 было установлено, что залогодатель имеет право отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или в безвозмездное пользование иному лицу, либо другим образом им распоряжаться. Это допустимо только с согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено законом или договором и не выходит за рамки сущности залога. В данном случае законодательством приняты меры для сокращения случаев распорядительных действий, влекущих за собой необходимость согласия залогодержателя на их совершение.

Право собственности на имущество, согласно п. 2 ст. 218 ГК РФ, может быть приобретено иным лицом на основании договора купли-продажи, дарения, мены или другой сделки об отчуждении имущества. Таким образом, на основании сделки об отчуждении имущества право собственности переходит от собственника к иному лицу.

В данном случае возникает вопрос: является ли брачный договор, определяющий режим общего имущества и (или) соглашение о разделе общего имущества супругов, отчуждательной сделкой?

Супруги, являющиеся собственниками имущества, которое подлежит разделу, выступают сторонами соглашения о разделе общего имущества. В таком случае иные лица правом собственности на имущество не наделяются. При этом полностью утрачивается право собственности на имущество одним из супругов-собственников либо оба супруга становятся участниками долевой собственности.

Вышеупомянутая норма говорит о том, что правовое действие такого соглашения идентично действию брачного договора, заключенного для изменения режима общей собственности супругов или ее раздела. Таким образом, можно сделать вывод, что ни соглашение о разделе общего имущества супругов, ни брачный договор, который заключен по вопросу общего имущества, не влекут отчуждение имущества.

Исходя из вышесказанного, следует вывод, что статьи 346 ГК РФ и

37 Закона об ипотеке в настоящей редакции не требуют получения согласия залогодержателя при заключении супругами соглашения о разделе общего имущества, которое обременено залогом, или об изменении его правового режима, если иное не предусмотрено договором о залоге.

Вместе с этим нельзя упускать из виду то обстоятельство, что залогодержателя и залогодателя связывает договор залога. Если допустить, что лицо, являющееся залогодателем, состоит в браке, то при изменении правового режима предмета залога, который являлся общим имуществом супругов, либо оба супруга должны выступать на месте залогодателя, либо другой супруг, к которому переходит такое имущество в раздельную собственность. В таком случае можно говорить об изменении не только состава участников залоговых правоотношений, но и условий принадлежности заложенного имущества определенным субъектам.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий, согласно положениям статьи 310 ГК РФ, не допускаются. Передача прав и обязанностей по договору, согласно нормам главы 24 ГК РФ, совершается в рамках правил об уступке права требования и переводе долга.

Тем не менее необходимо установить, какие права и обязанности возникли по договору залога и переходят к новым субъектам залогового отношения на стороне залогодателя. У залогодержателя по договору залога возникает право на обращение взыскания на предмет залога в случае неисполнения обязательства, обеспеченного залогом. Исходя из того, что в данной ситуации отсутствует право на чужое действие, то в условиях договора залога залогодержатель не выступает по отношению к залогодателю кредитором, что исключает возможность распространения правил об обязательствах, в том числе установленных в главе 24 ГК РФ.

Так, приведенная ситуация говорит о том, что предмет залога на момент заключения договора залога уже находится в собственности нового субъекта (супруга, который не участвует в договоре залога) залоговых отношений, что не влечет перехода права собственности на него.

Другими словами, на реализацию залогодержателем права обращения взыскания на заложенное имущество не влияет изменение правового режима общего имущества супругов или раздел общего имущества, являющегося предметом залога.

Далее рассмотрим практику применения правовых норм в отношении раздела общего имущества супругов, обремененного залогом.

Прикубанским районным судом г. Краснодара было рассмотрено дело № 2-1864/2016 от 9 марта 2016 года [4]. Истец А. обратилась в суд с иском к Ответчику И. о расторжении брака. В период брака ими было приобретено денежное обязательство в виде кредита, а также квартира, что подтверждается договором купли-продажи квартиры с использованием кредитных средств и свидетельством о государственной регистрации. Долговые обязательства и квартира являются совместно нажитыми. Данные денежные средства использовались на приобретение в совместную собственность супругов квартиры и ее благоустройство.

Суд полагает, что, заключая кредитный договор с Ответчиком И, банк исходил из обязательств, определяющих условие о неделимости предмета обязательства. На момент заключения кредитного договора и приобретения квартиры стороны являлись супругами, между которыми действовал режим совместной собственности, в связи с чем их ответственность по обязательствам, в соответствии с п. 2 ст. 45 СК РФ, была солидарной.

В соответствии с п. 3 ст. 308 ГК РФ, обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

Таким образом, приобретенное имущество является совместным имуществом истца и ответчика. Приобретение данного имущества было произведено за счет общих средств. Данное имущество приобретено в период брака. Суд признает доли супругов равными, однако квартира находится в ипотеке у банка и на данном этапе возможно только определение долей в спорной квартире супругов, которые возможно будет зафиксировать после снятия обременения в пользу банка без ее раздела,

который будет возможен в будущем после полного погашения задолженности по кредиту.

Согласно ст. 38 СК РФ, общее имущество супругов может быть разделено между ними по соглашению. В случае спора раздел общего имущества супругов, а также определение долей супругов в этом имуществе производятся в судебном порядке. Раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения, по требованию любого из супругов. В соответствии с ч. 1 ст. 39 СК РФ, при разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами.

Таким образом, доли супругов были определены в праве общей долевой собственности по 1/2 доли каждому на квартиру.

В ситуациях с разделом заложенного общего недвижимого имущества на основании соглашения между супругами, а также изменения его правового режима брачным договором следует принимать во внимание особенности порядка внесения соответствующих сведений в реестровые записи.

Согласно положениям п. 2 ст. 23 Закона об ипотеке, изменения и дополнения вносятся в регистрационную запись об ипотеке на основании соглашения между залогодателем и залогодержателем.

Отсутствие данного соглашения с залогодержателем может стать барьером в процессе регистрации соответствующих изменений в ЕГРН. В действующем законодательстве нет нормы, прямо регулирующей отношения в данных ситуациях.

Таким образом, раздел заложенного имущества и изменение его правового режима как общего имущества супругов осуществляется по следующим правилам:

— Настоящее законодательство не содержит норм, которые требуют согласия залогодержателя при заключении соглашения о разделе общего имущества супругов и брачного договора, если иное не предусмотрено договором залога, так как эти действия

не влекут отчуждения предмета залога.

— Нет необходимости соблюдать требования положений ст. 310 и гл. 24 ГК РФ, исходя из того, что договор залога влечет возникновение обременения самого предмета залога, что оказывает влияние на права его собственника и не порождает обязательных отношений между залогодержателем и залогодателем. Соглашение о разделе имущества, которое находится в ипотеке, и заключение брачного договора не влекут нарушений прав залогодержателя, вытекающего из договора залога.

— При удостоверении соглашения о разделе общего имущества супругов или брачного договора нотариусу следует разъяснить сторонам положения ст. 23 Закона об ипотеке о необходимости заключения соглашения с залогодержателем для внесения и дополнения в ЕГРН, а при удостоверении брачного договора (положения ст. 46 СК РФ) — о необходимости уведомления залогодержателя как кредитора супруга о его заключении.

Список литературы

1. Семейный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.1995 г. № 223-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. № 1. Ст. 16.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1: Федеральный закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Об ипотеке (залоге недвижимости): Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. № 20. Ст. 3400.

4. Решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 09.03.2016 г. по делу № 2-1864/2016 // Архив Прикубанского районного суда. 2016.