

## СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ ПРОЦЕДУРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА В РОССИИ И ФРАНЦИИ

---

### COMPARATIVE LEGAL ANALYSIS OF FORECLOSURE PROCEDURES IN RUSSIA AND FRANCE

**Маслова Мария Георгиевна,**

*магистрант Красноярского государственного  
аграрного университета*

Wodehouse777@yandex.ru



#### **Ключевые слова:**

зalog, реализация залога, арест объекта залога, исполнительный документ, удовлетворение требований кредитора, обращение взыскания, банкротство, обеспечение обязательств, сравнительное правоведение.

Важность института залога обусловлена его ролью, которую он играет в хозяйственной жизни экономических субъектов, и функциями, которые позволяют кредитору хеджировать риски, в ходе чего процедура взыскания и реализации залогового имущества имеет большое значение как способ возместить понесенные расходы и нивелировать убытки. В рамках данной работы был произведен сравнительный анализ процедуры реализации заложенного имущества в России и Франции, отмечены сходства и различия в производимой процедуре, а также сделан вывод о природе и причинах выявленных сходств и различий в процедуре реализации залогового имущества.

#### **Keywords:**

pledge, sale of pledge, arrest of the object of pledge, executive document, satisfaction of creditor's claims, foreclosure, bankruptcy, security of obligations, comparative law.

In the article, based on the analysis of the results of a survey conducted among students of Krasnoyarsk, an idea of the system of value orientations of the younger generation is built. The main issue is the attitude of Russian youth to traditional values, the protection and preservation of which is considered today as one of the conditions for the existence of the sovereignty of the Russian state in the framework of global globalization.

**М**атериальные ресурсы, привлекаемые в виде кредитов, займов и иных кредитных средств, являются одной из важнейших макроэкономических категорий, что можно объяснить ролью, которую они играют в хозяйственной жизни экономических субъектов.

Кризисные явления в экономике и нестабильная макроэкономическая обстановка потенциально могут привести к ухудшению кредитных портфелей коммерческих банков, что, в свою очередь, скажется на финансовом состоянии кредиторов и повлияет на реальный сектор экономики.

Эффективность кредитных отношений основывается на принципах кредитования, к которым относятся: платность, срочность и возвратность. Принцип возвратности в значительной степени обеспечивается посредством залогового обеспечения, представленного заемщиком в качестве гарантии возврата кредитных средств.

Исторически кредитование с использованием залогового обеспечения сложилось многие столетия назад. Предполагается, что залоговые отношения возникли в один временной промежуток с возникновением частной собственности, однако достоверных свидетельств этому нет. В исторических источниках первые упоминания о залоге встречаются в Законах Ману, древнеримском праве, Псковской судной грамоте и других источниках [1, с. 145].

Современное толкование правовой категории «залог» отличается от его исторического значения. Сейчас, согласно ГК РФ, залог – это способ обеспечения обязательства перед кредитором, при котором кредитор в случае неисполнения должником обязательства может получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами.

В практике банковского кредитования залог является одним из средств диверсификации банковского риска в части возможной неуплаты заемщика. В случае невозвращения долга для покрытия убытков банка осуществляется реализация залогового имущества, являющегося обеспечением по обязательствам, а полученные от реализации средства направляются на покрытие основного долга, процентов и начисленных пеней/штрафов/неустоек. Благодаря этому механизму залог относят к наиболее надежным средствам возврата проблемной задолженности. Это объясняет использование залогового обеспечения при кредитовании банками заемщиков на крупные суммы и длительный срок.

В случае невыполнения заемщиком обязательств перед банком на имущество, оформленное в залог, обращается взыскание, которое включает в себя изъятие, в том числе принудительное, и дальнейшую передачу имущества, выступавшего обеспечением, залогодержателю или его реализацию.

Процедура взыскания предмета залога играет значительную роль в экономической сфере различных стран, именно поэтому она довольно хорошо разработана и регламентирована различными правовыми актами. Процедура

взыскания в своей основе имеет сходный механизм реализации, однако в различных странах наблюдаются национальные особенности, вызывающие научный интерес, поскольку дают возможность оценить в сравнении эффективность процедуры в рамках правовой системы России, для этого можно сравнить процедуру взыскания и нормативное регулирование этого процесса в России и Франции, так как данные государства по многим позициям объединяет их общее историческое прошлое, а также приверженность к континентальной правовой семье, а в условиях, когда «в современном мире правовые регуляторы начинают отставать от стремительно растущих потребностей личности и образуются юридические лакуны и правовые коллизии в регулировании общественных отношений» [6, с. 103], научный интерес представляет соответствующий правовой опыт близких по юридическому духу стран.

К основным нормативным документам, регламентирующим процедуру взыскания заложенного имущества в России, относят ГК РФ, который определяет саму категорию залога и закрепляет ее основные черты и особенности, Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», являющийся главным нормативным документом в области процедуры реализации заложенного имущества. Помимо основных нормативных актов в российской практике также используются положения, закрепленные в различных постановлениях и разъяснениях, которые содержатся в постановлениях Пленума Верховного Суда РФ, постановлениях Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ.

В российской практике существуют судебный и внесудебный способы реализации имущества должника.

Чаще всего на практике прибегают к судебному способу. Это объясняется его большим нормативным урегулированием и осуществлением контроля со стороны государства, который оказывает положительный эффект на процесс функционирования правового института залога в гражданских правоотношениях.

В случае использования судебного способа взыскания кредитором для осуществления обращения взыскания на заложенное имущество необходимо обратиться с иском в суд соответствующей инстанции (дела в отношении физических лиц рассматриваются судами общей юрисдикции, а дела в отношении юридических лиц – арбитражными судами).

Обращение кредитора с иском в суд не всегда заканчивается взысканием имущества, так как суд может отказать в обращении на взыскание. Это происходит в случаях, когда нарушение заемщика признается незначительным, то есть когда размер требований кредитора значительно меньше (менее 5%) залоговой стоимости имущества, выступающего обеспечением по ссуде, а период неисполнения обязательств не превышает 3 месяцев.

В случае положительного решения суда об обращении взыскания заложенного имущества по общему правилу реализация будет проходить с помощью публичных торгов, порядок реализации в таком случае, а также правила проведения определены Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке». Также реализация может быть осуществлена с помощью аукциона. Такое решение суд может принять, если отсутствуют возражения залогодателя и залогодержателя.

Главным различием в двух способах реализации заложенного имущества выступает организатор, организатором публичных торгов выступает пристав, в то время как организатором аукциона является сторонняя организация, специализирующаяся на проведении аукционов и назначаются судом при отсутствии возражений со стороны кредитора и залогодателя.

В противоположность судебному способу реализация имущества также возможна и во внесудебном порядке, но при соблюдении некоторых условий: предмет залога не должен быть отнесен законодательством к предметам, взыскание на которые может быть обращено только по решению суда, а также должно быть представлено согласие залогодержателя на обращение взыскания во внесудебном порядке и достигнуто соглашение об определении порядка взыскания [5, с. 39].

Необходимо отметить, что внесудебный порядок обращения взыскания имеет ряд преимуществ, к которым можно отнести: минимизацию материальных затрат сторон на проведение обращения взыскания, а также скорость и простоту процесса возмещения требований кредитора.

Реализация предмета ипотеки по соглашению сторон во внесудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество чаще всего осуществляется с помощью проведения аукциона.

Законодательство Франции, как и законодательство России, регулирующее реализацию имущества, выступающего залогом, можно охарактеризовать как унифицированное; нормативные акты представляют из себя строгую систему, различия между округами при осуществлении процесса взыскания и последующей реализации отсутствуют.

К основным нормативным документам, регламентирующим процедуру взыскания залогового имущества во Франции, относят Гражданский кодекс и Гражданский процессуальный кодекс, при этом Гражданский кодекс регламентирует основные вопросы, связанные с залоговым имуществом, обращением взыскания, правами кредиторов и заемщиков, а Гражданский процессуальный кодекс регламентирует вопросы, которые возникают в ходе судебного разбирательства и всех предварительных и последующих процедур.

В случае неисполнения заемщиком обязательств по оплате основного долга, процентов за пользование заемными средствами, начисленных штрафных

санкций у кредитора появляется право требовать обеспечение, покрывающее обязательства заемщика. При этом это право будет являться преимущественным, то есть кредитор получит возмещение задолженности заемщика за счет стоимости залогового имущества ранее других кредиторов. Если будет существовать спор нескольких кредиторов, то вопрос будет решаться, исходя из старшинства прав. В рамках этой процедуры кредитор может в судебном порядке требовать продажи имущества, оформленного в залог в рамках неисполненных обязательств, в данном случае процедура реализации будет осуществляться в рамках порядка, который определен в гражданском исполнительном производстве и закреплен в Гражданском процессуальном кодексе.

Помимо реализации имущества кредитор имеет право в судебном порядке потребовать отнесение в счет платежа имущества, оформленного в залог, при этом разница между стоимостью имущества и размером платежа подлежит возврату залогодателю, а в случае наличия иных кредиторов разница передается на депозит. Дополнительно в законодательстве Франции предусмотрен переход права собственности на заложенное имущество от залогодателя к залогодержателю в случае неисполнения первого своих обязательств, если такое условие было предусмотрено в договоре о залоге или в ином соглашении сторон [3, с. 139].

При переходе права собственности в процедуре взыскания стоимость имущества определяется по официальным котировкам, если имущество обращается на регулируемом рынке, а в случае отсутствия котировок или обращении имущества на нерегулируемом рынке стоимость определяется экспертом, который назначается судом с учетом согласия сторон.

В соответствии с действующим французским законодательством для обращения взыскания в случае неисполнения обязательств заемщиком кредитор обращается в суд с заявлением, в котором указывает на невыполнение должником обязательств, а также отражает необходимость обращения взыскания на залоговое имущество для дальнейшей его реализации, средства от которой будут направлены на удовлетворение требований кредитора. В случае, если средств от продажи залогового имущества окажется недостаточно для покрытия всех обязательств заемщика перед кредитором, взысканию подлежит также имущество, не обремененное ипотекой.

Необходимо отметить, что Гражданским кодексом Франции отдельно оговаривается процедура реализации территориально разрозненного имущества. При возникновении необходимости реализации имущества, которое располагается в различных административно-территориальных единицах, оно должно быть продано совместно, единым комплексом.

В законодательстве Франции определено специальное условие, которое необходимо соблюсти в ходе процедуры взыскания залогового имущества. Таким

требованием является наличие удостоверяющего документа, который представляет из себя специальный документ, который приводится в исполнение в счет долга, чаще всего выражается в денежной форме [2, с. 67].

В случае выражения долга в форме, отличной от денежной, то есть в каких-либо предметах, стоимость которых в денежном выражении не указана, удостоверяющий документ и требование о взыскании являются действительными, однако процесс взыскания в этом случае растягивается во времени, так как решение об изменении права собственности суд примет только после выражения долга в денежной форме [4, с. 86].

В рамках французского законодательства у кредитора есть возможность пользоваться заложенным имуществом заемщика, не выполняющего обязательства, однако данное право должно быть закреплено в договоре, заключенном между сторонами. Если в договоре подобный пункт отсутствует, то должник вправе получить заложенную вещь обратно.

В случае владения залогодержателем залогового имущества расходы на содержание будут подлежать дальнейшему возмещению должником. Помимо этого важным обстоятельством является обязанность кредитора обращаться с залоговым имуществом бережно и аккуратно, так как в случае ухудшения состояния у заемщика есть право обратиться с иском в суд по возмещению понесенных расходов.

В Гражданском кодексе Франции закреплена возможность, которая есть у кредитора, по удержанию у себя заложенного имущества вплоть до погашения долга заемщика в полном объеме, то есть с учетом начисленных, но не уплаченных процентов и понесенных расходов. Важным обстоятельством является появление у кредитора такого права только при условии наличия у кредитора более одного требования к заемщику.

Реализация залогового имущества может производиться только в судебном порядке. Чаще всего имущество реализуется в судебном порядке с помощью публичных торгов, которые проводятся в форме аукциона. Законодательство Франции не предусматривает внесудебной реализации залога, этот факт является основным отличием процедуры взыскания России и Франции.

Таким образом, в ходе анализа процедуры взыскания и последующей реализации имущества, оформленного в залог, в России и Франции выявлены различия в процедуре реализации имущества и нормативном регулировании процесса реализации, однако в общем виде процедуры взыскания и реализации имущества в России и Франции схожи между собой, что можно объяснить сложившейся правовой практикой, поскольку анализируемые процедуры не претерпели значительных перемен с момента их появления.

## Библиографический список

1. Дадаян, Е.В. Процедура реализации заложенного имущества должника / А.Н. Сторожева, М.В. Останина, Е.В. Дадаян // Социально-экономический и гуманитарный журнал Красноярского ГАУ. – 2019. – № 4(14).
2. Долаберидзе, П.А. Сравнительный анализ реализации заложенного имущества в России, Франции и Великобритании / П.А. Долаберидзе // Современные научные исследования и инновации. – 2014. – № 1.
3. Лужина, А.Н. Правовая характеристика ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество по законодательству России и Франции / А.Н. Лужина // Недвижимость в России: правовое регулирование и судебная практика. – 2005. – № 2.
4. Ножкина, Е.Ю. Залог движимого имущества (на примере США, Франции, Германии, Великобритании, России) / Е.Ю. Ножкина // Молодой ученый. – 2018. – № 33(219).
5. Путря, К.Е. Регистрационная система вещных прав во Франции (опыт анализа) / К.Е. Путря // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. – 2017. – № 5(66).
6. Тепляшин, П.В. Социально-правовая обусловленность реализации компенсаторного подхода в современной законотворческой и правоприменительной деятельности государства / П.В. Тепляшин // Обеспечение прав участников уголовного судопроизводства с ограниченными возможностями: компенсаторный подход : материалы Международной научно-практической конференции (18-19 июня 2021 г., г. Красноярск). – Ч. 1. – Красноярск, 2021.