

УДК 347.45/47

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ЗАЛОГОМ

© Кижяева А.А.

*Самарский национальный исследовательский университет  
имени академика С.П. Королева, г. Самара, Российская Федерация*

e-mail: annakijaewa2012@yandex.ru

В целях обеспечения стабильности гражданско-правового регулирования и устойчивости гражданского оборота ст. 1 Федерального закона от 21.12.2013 № 367-ФЗ ввела в Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ) ст. 356, устанавливающую новую договорную конструкцию – договор управления залогом [1].

Если по поводу договора залога все достаточно ясно из-за его подробной регламентации законодателем, научными исследованиями, то содержание ст. 356 ГК РФ вызывает ряд вопросов. В литературе высказывается позиция, что такая цель принятия указанной нормы, как упорядочивание гражданско-правовых отношений, не достигнута. По мнению А.Л. Маковского, конструкция этого договора никогда не была достаточно тщательно продумана, а при правке проекта по замечаниям банковского лобби недостатки правил об этом договоре были существенно умножены и усугублены [2, с. 127]. Л.Ю. Василевская писала, что создается впечатление, что нормы создавались наспех, а законодатель по неизвестным нам причинам очень торопился с принятием новых предписаний, иначе сложно объяснить отсутствие в законе положений о содержании и исполнении такого договора, об ответственности управляющего залогом и др. [3, с. 45].

Действительно, законодатель не урегулировал вышеуказанные базовые положения. К тому же можно заметить отсутствие ответа на вопросы о форме договора, о действиях, которые должен совершать управляющий по договору управления залогом и др. Отмечу, такие положения не были предложены ни в одной из редакций ст. 356 ГК РФ (ни ФЗ № 367, ни в ФЗ № 47538-6). Даже новый ФЗ №528 их не содержит.

В данном случае не стоит критично относиться к законодателю, применившему диспозитивный метод правового регулирования и предоставившему субъектам залоговых правоотношений право самостоятельно разрешить указанные вопросы. Здесь сторонам рациональнее и правильнее было бы применить положения о форме договора залога (ст. 339 ГК РФ) и, соответственно, общие правила о письменной форме сделки, установленные в ст. 160–162 ГК РФ. Тогда договор управления залогом должен быть заключен в простой письменной форме. Если же законом или соглашением сторон установлено нотариальное удостоверение договора, то при его несоблюдении договор управления залогом может быть признан недействительным. Что касается содержания договора управления залогом, то здесь тоже стоит опираться на базовые положения, посвященные договору залога. Но, помимо предмета залога, существа, размера и срока исполнения обеспеченного залогом обязательства, вернее будет конкретизировать и данные о залогодателе и об управляющем залогом.

Из названия рассматриваемого договора следует, что он направлен на урегулирование управленческих отношений. Но что в данном случае понимал под управлением законодатель – непонятно. Если ссылаться на нормы о договоре доверительного управления имуществом, то можно заметить, что управление в гражданском праве рассматривается как совершение юридических и фактических действий, направленных на достижение определенного эффекта, выгоды от использования имущества. Получается, договор управления залогом связан с предоставлением особого вида услуг, выражающихся в юридических и фактических

действиях управляющего залогом. Из-за отсутствия прямого закрепления понятия управления в рамках договора управления залогом на практике часто встает вопрос функционала управляющего. Поэтому предлагается урегулировать на законодательном уровне данную проблему.

В литературе возникает вопрос и о правовой природе договора управления залогом. В частности, Ю.С. Харитоновна полагает, что данный договор можно было бы отнести к договорам об оказании услуг, а именно к посредническим договорам [4, с. 19]. Л.Ю. Василевская уточняет данную позицию и утверждает, что применительно к договору об управлении залогом опосредуются отношения по представлению особого вида услуг, выражающихся прежде всего в юридических действиях управляющего залогом [3, с. 46]. Соглашаясь с вышеприведенными позициями, добавлю, что договор управления залогом относится к разновидности предпринимательских договоров, т. к. стороны договора являются в силу абз. 1 п. 1 ст. 356 ГК РФ и п. 2 ст. 356 ГК РФ субъектами предпринимательских отношений. К тому же применение рассматриваемого договора изначально было ограничено сферой предпринимательства. Он был связан с рынком ценных бумаг, валютных ценностей и недвижимости. Отмечу, в последнее время он зачастую применяется при залоге прав в сфере синдицированного кредитования, которое достаточно популярно сегодня.

Тем не менее при анализе судебной практики по договору управления залогом я столкнулась с отсутствием судебных решений по делам, возбужденным на основании нарушений положений ст. 356 ГК РФ. В целом отмечается, что данная конструкция не применяется на практике, несмотря на востребованность данного института на рынке. Единственное, можно отметить, что ссылки на ст. 356 вскользь все же начинают упоминаться. Например, в решении Арбитражного суда Республики Саха суд указал на обязательность наличия сведений о залоговом управляющем в ЕГРН и на одно из действий такого управляющего – внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, в случае уступки прав по договору ипотеки [5].

Надеюсь, отсутствие судебной практики по рассматриваемой теме – свидетельство правомерного поведения сторон залоговых отношений. Но, все же, большинством исследователей отмечается, что конструкция данного договора еще не прижилась в гражданско-правовой действительности, в связи с чем остается только верить, что в ближайшие годы практика обогатится случаями заключения договора управления залогом, иначе наличие данной нормы в ГК РФ можно будет признать излишним.

### Библиографический список

1. Федеральный закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2013. № 51. Ст. 6687.
2. Актуальные проблемы частного права: сборник статей к юбилею Павла Владимировича Крашенинникова (Москва Екатеринбург, 21 июня 2014 г.) / отв. ред.: Б.М. Гонгало, В.С. Ем. М.: Статут, 2014.
3. Василевская Л.Ю. Правовая квалификация договора управления залогом // Закон. 2016. № 3.
4. Харитоновна Ю.С. Договор управления залогом // Законы России: опыт, анализ, практика. 2014. № 1.
5. Решение Арбитражного суда Московской области от 26.02.2020 по делу № А41-93014/2019. URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/ZYcGtfePSI1n> (дата обращения: 25.11.2020).