



О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Рискиной Елены Борисовны на нарушение ее конституционных прав подпунктом 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

город Санкт-Петербург

4 февраля 2014 года

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д.Зорькина, судей К.В.Арановского, А.И.Бойцова, Н.С.Бондаря, Г.А.Гаджиева, Л.М.Жарковой, Г.А.Жилина, С.М.Казанцева, М.И.Клеандрова, С.Д.Князева, А.Н.Кокотова, Л.О.Красавчиковой, С.П.Маврина, Н.В.Мельникова, Ю.Д.Рудкина, Н.В.Селезнева, В.Г.Ярославцева,

заслушав заключение судьи В.Г.Ярославцева, проводившего на основании статьи 41 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации» предварительное изучение жалобы гражданки Е.Б.Рискиной,

у с т а н о в и л :

1. В своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации гражданка Е.Б.Рискина оспаривает конституционность подпункта 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», согласно которому суд, принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, должен определить и указать в нем, в частности, начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации; начальная продажная цена

имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора – самим судом; если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Как следует из представленных материалов, заочным решением Центрального районного суда города Челябинска от 21 сентября 2009 года было обращено взыскание на принадлежавшее Е.Б.Рискиной имущество, залогом которого были обеспечены обязательства по кредитным договорам, заключенным между ЗАО «Райффайзенбанк» и ОАО «Победа», и в соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» определена начальная продажная цена этого имущества при реализации путем продажи с публичных торгов. Впоследствии ЗАО «Райффайзенбанк» уступило указанные требования ООО «УБРИР-Лизинг».

9 апреля 2012 года судебный пристав-исполнитель, рассмотрев материалы исполнительного производства от 1 августа 2011 года, которое было возбуждено на основании исполнительного листа, выданного 3 марта 2010 года Центральным районным судом города Челябинска на предмет взыскания кредитных платежей в пользу ООО «УБРИР-Лизинг» и обращения взыскания на заложенное имущество Е.Б.Рискиной, вынес постановление, в силу которого территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области передавалось имущество, принадлежащее Е.Б.Рискиной, для реализации на публичных торгах по цене, установленной заочным решением от 21 сентября 2009 года.

Центральный районный суд города Челябинска, придя к выводу о том, что заложенное имущество не могло быть реализовано ранее 2012 года, поскольку в отношении ОАО «Победа» была введена процедура банкротства, определением от 12 октября 2012 года удовлетворил заявление Е.Б.Рискиной об изменении порядка и способа исполнения заочного решения от 21 сентября

2009 года, направленное на установление иной начальной продажной цены заложенного имущества, поскольку его рыночная стоимость за период с момента принятия судом решения об обращении на него взыскания до вынесения постановления судебным приставом-исполнителем увеличилась. Данное определение было отменено судебной коллегией по гражданским делам Челябинского областного суда и в удовлетворении заявления Е.Б.Рискиной отказано в том числе на том основании, что определение от 12 октября 2012 года привело к изменению вступившего в законную силу решения суда в части установления начальной продажной цены заложенного имущества (определение от 26 ноября 2012 года). Определения судьи Челябинского областного суда от 22 марта 2013 года и судьи Верховного Суда Российской Федерации от 28 мая 2013 года в передаче кассационных жалоб для рассмотрения в судебном заседании судов кассационной инстанции ей также было отказано.

Решением от 31 января 2013 года Центральный районный суд города Челябинска отказал Е.Б.Рискиной в признании недействительными публичных торгов, состоявшихся 4 октября 2012 года, в ходе которых было реализовано заложенное имущество. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 12 апреля 2013 года ей было отказано в удовлетворении апелляционной жалобы на это решение. Как указал суд апелляционной инстанции, 11 октября 2012 года сторонами сделок были подписаны акты взаиморасчетов к протоколам торгов и акты приема-передачи имущества.

По мнению заявительницы, оспариваемое законоположение, рассматриваемое в системной взаимосвязи со статьей 208 «Индексация присужденных денежных сумм» ГПК Российской Федерации, не соответствует Конституции Российской Федерации, в частности ее статьям 35 и 46, поскольку по смыслу, придаваемому правоприменительной практикой, оно запрещает изменять начальную продажную цену заложенного имущества, если его рыночная стоимость изменилась.

2. Конституционный Суд Российской Федерации, изучив представленные материалы, не находит оснований для принятия данной жалобы к рассмотрению.

Установленный в подпункте 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» механизм определения начальной продажной цены заложенного имущества при обращении на него взыскания, связывающий ее с рыночной стоимостью такого имущества, с одной стороны, направлен на предотвращение продажи заложенного имущества по заниженной цене, а с другой – позволяет уменьшить риск объявления торгов несостоявшимися по причинам, связанным с завышением начальной продажной цены заложенного имущества.

Судебная практика также исходит из того, что согласование начальной продажной цены заложенного имущества при обращении на него взыскания с его рыночной стоимостью необходимо во избежание нарушения прав кредитора или должника в ходе осуществления исполнительного производства (пункт 6 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15 января 1998 года № 26 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге» и пункт 12 Обзора судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 22 мая 2013 года).

Как указано в статье 350 ГК Российской Федерации, если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для покрытия требования залогодержателя, он имеет право (при отсутствии иного указания в законе или договоре) получить недостающую сумму из прочего имущества должника, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге (пункт 3), если же сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, превышает размер обеспеченного залогом требования залогодержателя, разница возвращается залогодателю (пункт 4). Кроме того, залогодатель может являться должником по обязательствам перед иными лицами. Соответственно, с

интересами участников гражданского оборота согласуется возможность получения максимальной суммы, вырученной при реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов.

Что касается достижения баланса интересов участников гражданского оборота в ситуации уменьшения рыночной цены заложенного имущества по сравнению с ее значением на момент обращения взыскания, то оно может быть обеспечено на основании норм процессуального права. Так, порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не установлены иные правила (абзац второй пункта 1 статьи 56 данного Федерального закона). Кроме того, в данном случае применимы сформулированные Конституционным Судом Российской Федерации правовые позиции, согласно которым исполнение судебного решения, в том числе вынесенного в пользу кредитора в случае нарушения должником гражданско-правового обязательства, по смыслу статьи 46 (часть 1) Конституции Российской Федерации, гарантирующей каждому судебную защиту его прав и свобод, следует рассматривать как элемент судебной защиты; защита нарушенных прав не может быть признана действительной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется, что обязывает федерального законодателя при выборе в пределах своей конституционной дискреции того или иного механизма исполнительного производства осуществлять непротиворечивое регулирование отношений в этой сфере, создавать для них стабильную правовую основу и не ставить под сомнение конституционный принцип исполнимости судебного решения (постановления от 12 июля 2007 года № 10-П, от 26 февраля 2010 года № 4-П, от 14 мая 2012 года № 11-П и др.), а законодательная регламентация обращения взыскания по исполнительным документам должна осуществляться на стабильной правовой основе сбалансированного регулирования прав и законных интересов всех участников исполнительного производства с законодательным установлением пределов возможного взыскания, не

затрагивающих основное содержание прав должника и одновременно отвечающих интересам защиты прав кредитора (охватывающих его право требования), с целью предотвращения либо уменьшения размера негативных последствий неисполнения обязательства должником (Постановление от 12 июля 2007 года № 10-П).

Из этого исходит и практика судов общей юрисдикции и арбитражных судов. Так, если рыночная цена предмета залога значительно снизилась после вступления в законную силу решения суда об обращении на него взыскания, после признания торгов несостоявшимися возможно обращение залогодателя или залогодержателя в суд с заявлением об изменении начальной продажной цены заложенного имущества, которое подлежит рассмотрению по правилам, предусмотренным статьей 434 ГПК Российской Федерации и статьей 324 АПК Российской Федерации, регулирующими, в частности, изменение порядка исполнения судебных постановлений и судебных актов (пункт 13 Обзора судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 22 мая 2013 года, и пункт 42 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 февраля 2011 года № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге»). При этом, как указывал Конституционный Суд Российской Федерации, определение суда об изменении способа и порядка исполнения решения суда не отменяет и не изменяет решение суда, вынесенное по существу материально-правового спора сторон по делу (Определение от 24 декабря 2013 года № 2117-О).

Следовательно, цель обеспечения баланса интересов участников отношений, связанных с реализацией заложенного имущества, на которое обращено взыскание, предопределяет необходимость обеспечения возможности согласования начальной продажной цены такого имущества с его рыночной стоимостью, в том числе в случаях, когда последняя существенно повысилась после вступления в законную силу решения суда об обращении на него взыскания, поскольку это – без ущерба для интересов

залогодателя, залогодержателя и других лиц – способствует получению максимальной суммы, вырученной при реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов, из которой происходит удовлетворение требований кредиторов.

Таким образом, подпункт 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», сам по себе не регулирующий процедуру изменения судом в установленном законом порядке начальной продажной цены заложенного имущества и не препятствующий такому изменению, если рыночная стоимость имущества существенно повысилась после обращения на него взыскания, направлен на обеспечение баланса интересов участников гражданского оборота и не может рассматриваться как нарушающий перечисленные в жалобе конституционные права Е.Б.Рискиной.

Проверка же законности и обоснованности принятых по конкретному делу судебных постановлений, в том числе правильности применения оспариваемой нормы с учетом всех обстоятельств данного дела, не входит в компетенцию Конституционного Суда Российской Федерации, как она определена в статье 125 Конституции Российской Федерации и статье 3 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации».

Исходя из изложенного и руководствуясь пунктом 2 части первой статьи 43 и частью первой статьи 79 Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», Конституционный Суд Российской Федерации

о п р е д е л и л :

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Рискиной Елены Борисовны, поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона «О Конституционном Суде Российской Федерации», в соответствии с которыми жалоба в Конституционный Суд Российской Федерации признается допустимой.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

Председатель
Конституционного Суда
Российской Федерации

В.Д.Зорькин

№ 221-О