

Высший арбитражный суд значительно упростил эту процедуру. Однако в Союзе юристов Москвы негативно отреагировали на это решение, заявив, что оно может поставить под угрозу систему кредитования в стране.

Тем временем в Высшем арбитражном суде, как удалось выяснить корреспонденту "РГ", не намерены отказываться от своей позиции. И пояснили, что приняли правильное, взвешенное решение, которое защищает банки и закрывает лазейки для махинаций с залогом.

У бизнеса - своя точка зрения.

До сих пор суды любых инстанций исходили из того, что изменение кредитного договора автоматически прекращало действие договора залога под этот займ. А в случае крупных кредитов это как раз и касается объектов недвижимости. Следовательно, кредитор не получал причитающихся ему денег. Теперь же, как считают в ВАС, справедливость восторжествовала. Кредиторам в случае невыплаты

займа будут возмещать "убыток" заложенным имуществом, невзирая ни на какие обстоятельства.

По российскому гражданскому праву, пояснил "РГ" начальник управления частного права Высшего арбитражного суда Роман Бевзенко, кредитор - слабая сторона, договор с ним легко нарушить, в том числе при помощи фиктивных схем с залогами и поручителями. Такой лукавой схемой, до принятия постановления ВАС, считалось как раз изменение заемщиком договора кредита с банком. Теперь это невозможно. "В любом случае положение залогодателя хуже не становится, ведь сразу дает согласие отдать имущество по долгам заемщика", - поясняет Бевзенко.

На что член Союза юристов Москвы Руслан Горбатовский приводит свои контраргументы: "Постановление ВАС, позволяющее изменять кредитный договор без информирования залогодателя, ставит под удар институт залога, а значит, и всю систему кредитования в стране". Юрист прогнозирует, что это создаст на финансовом рынке новые мошеннические схемы. Например, такую. Компания берет кредит в 100 миллионов долларов. Находит третье лицо - залогодателя. И просит его поручиться своим имуществом, предоставив в качестве залога здание или земельный участок. Сделка заключается и регистрируется. А дальше заемщик и банк без согласования с залогодателем заключают между собой дополнительное соглашение с заведомо невыгодными условиями выплаты кредита. И все - залог обречен. Имея такую перспективу, залогодатели просто не будут связываться с кредитами, считают юристы, что и приведет к проблемам на кредитном рынке, который и без того еле дышит.

Подобный вариант - "нелепость", со скепсисом парирует Бевзенко. По его словам, арбитражная практика просто не знает таких дел, когда бы "добрый наивный залогодатель, коммерческое юридическое лицо, рисковал бы своим имуществом в пользу посторонних, не имеющих к нему отношения третьих лиц". "Как правило,

залогодателем, тем более если в качестве обеспечения кредита выступает недвижимость, становится экономически взаимосвязанная с заемщиком структура, - говорит представитель ВАС. - И если должник не хочет платить по долгам, то залогодержателя довольно легко оставить без имущества, подкрепляющего долг. Да так, что к моменту получения решения суда у компании зачастую уже вообще отсутствует ликвидное имущество". Все больше предпринимателей, продолжает Бевзенко, особенно после кризиса, именно так и поступают. Делят бизнес на несколько компаний, одна из которых осуществляет текущую торговую или производственную деятельность, берет кредиты, заключает договоры с поставщиками. Другая же контролирует основные активы - недвижимость, ценные бумаги, и обеспечивает кредиты, выданные банком. Де факто - это один и тот же бизнес, де юро - разный. Поэтому, говорит Бевзенко, Высший арбитражный суд теперь исходит из того, что компания-залогодатель всегда в курсе отношений банка и смежной, "операционной" компании.

За злостное сокрытие залогов депутаты предлагают ввести уголовное наказание: два года лишения свободы

Тем временем попытку защитить кредиторов предпринял и депутат Анатолий Аксаков. На днях он внес в Госдуму законопроект, в котором предлагает прописать уголовную ответственность руководителей компаний за уклонение от погашения кредитов, за сокрытие залога и другие действия, которые затрудняют или делают невозможным оплату обязательств. В беседе с корреспондентом "РГ" Аксаков отметил, что после кризиса банки все чаще сталкиваются с проблемой злостного уклонения от возврата кредитов компаниями, которые не имеют серьезных финансовых проблем. Депутат предлагает наказывать замешанное в таких действиях руководство компаний штрафами до 80 тысяч рублей, обязательными работами на срок до 240 дней либо лишением свободы до двух лет. Впрочем, по мнению Романа Бевзенко, эта поправка способна остановить только "особо пугливых". Да и то из-за вероятности схлопотать судимость. "Штрафы в 80 тысяч рублей вряд ли остановят предпринимателей, на кону у которых - сотни миллионов", - уверяет начальник управления Высшего арбитражного суда.

Вот такая сложилась коллизия. Однако решение пленума ВАС уже вступило в действие. А поскольку это высшая в России инстанция по разрешению экономических споров, оно становится руководством к действию и обязательным для арбитражных судов. Сейчас в Союзе юристов Москвы готовят жалобу в Конституционный суд с предложением признать несоответствующим Конституции постановление пленума ВАС РФ, которое ограничивает права залогодателей на пользование и распоряжение заложенным имуществом.

Источник: bankir.ru