

DOI: 10.17803/1729-5920.2025.226.9.024-032

О. С. Гринь

Московский государственный юридический
университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)
г. Москва, Российская Федерация

Эволюция судебной практики применения норм о залоге и удержании вещи

Резюме. В статье сделан акцент на влиянии правовых позиций судов на формирование доктринального осмысления и правоприменительной практики в отношении ряда пореформенных норм о залоге и удержании. Рассмотрено расширение объема залогового права на доходы от использования имущества, страховое возмещение и иные трансформации предмета залога. Отмечено ограничительное толкование Верховным Судом РФ: объем права определяется на дату возникновения залога, а не автоматически. Проанализированы унифицированные в 2025 г. подходы к пониманию спорной конструкции залога в силу ареста с учетом последовательного отрицания высшей судебной инстанцией предоставления соответствующим кредиторам приоритета в банкротстве (в том числе по налоговым арестам). Применительно к последствиям передачи вещи в залог неуправомоченным лицом обращается внимание на уменьшение негативных последствий для собственника, который не несет в такой ситуации дополнительных договорных обязательств. Отмечена дискуссионность позиции Верховного Суда РФ: истечение срока давности по требованию о взыскании позволяет залогодателю требовать погашения записи о залоге, — равно относящейся к ситуации пропуска срока на предъявление исполнительного листа для принудительного исполнения. Детализированы последствия возмездного приобретения заложенного имущества лицом, не знавшим об обременении, в частности на примере прерывания цепочки отчуждений на добросовестном приобретателе. Применительно к удержанию вещи систематизированы условия его правомерности: законное владение, связь требования с вещью, недопустимость неправомерного завладения. Подчеркнуто, что удержание не может быть бессрочным: при потере интереса должника к вещи ретентор обязан обратить взыскание в разумный срок.

Ключевые слова: обеспечительная сделка; обеспечительное правоотношение; вещное обеспечение; залог; ипотека; удержание вещи; судебная практика

Для цитирования: Гринь О. С. Эволюция судебной практики применения норм о залоге и удержании вещи. *Lex russica*. 2025. Т. 78. № 9. С. 24–32. DOI: 10.17803/1729-5920.2025.226.9.024-032

The Evolution of Judicial Practice in the Application of Pledge and Lien Provisions

Oleg S. Grin

Kutafin Moscow State Law University (MSAL)
Moscow, Russian Federation

Abstract. The study emphasizes the influence of judicial determinations on the evolution of doctrinal interpretation and the development of enforcement practice concerning a number of post-reform provisions governing pledge and lien. Particular attention is given to the judicial recognition of an expanded scope of pledge rights, encompassing revenues generated from the use of the encumbered property, insurance compensation, and other instances of «transformation» of the pledged asset (a collateral). The analysis underscores the restraining construction adopted by the Supreme Court of the Russian Federation, whereby the scope of the pledgee's right is fixed at the moment of its creation and does not automatically extend to subsequently acquired assets or proceeds. Furthermore, the paper examines the approaches, unified in 2025, to construing the contested legal concept of a pledge arising by virtue of attachment. This examination is undertaken with due regard to

© Гринь О. С., 2025

the Supreme Court's consistent refusal to accord the respective creditors priority in insolvency proceedings, including in cases involving tax-related attachments. With regard to the consequences of a pledge established by an unauthorized party, the author draws attention to the mitigation of adverse effects for the owner, who, in such circumstances, does not assume any additional contractual obligations. The standing of the Supreme Court of the Russian Federation on this matter is noted to be subject to scholarly debate: the expiration of the limitation period for a claim to recover a debt entitles the pledgor to demand the removal of the pledge record, and this approach is likewise extended to situations involving the lapse of the time limit for presenting an order of execution for compulsory enforcement. The analysis further specifies the legal implications of an onerous acquisition of pledged property by a purchaser who was unaware of the encumbrance, with particular reference to the interruption of the chain of transfers at the good-faith acquirer. In relation to the right of retention, the author systematizes the conditions for its lawful application as follows: legitimate possession of the item; a direct connection between the creditor's claim and the retained item; and the inadmissibility of unlawful possession. It is emphasized that retention cannot be indefinite: once the debtor loses interest in the item, the lienor is obliged to initiate enforcement within a reasonable period.

Keywords: secured transaction, secured legal relationship, property security, pledge, mortgage, retention of property, judicial practice

Cite as: Grin OS. The Evolution of Judicial Practice in the Application of Pledge and Lien Provisions. *Lex russica*. 2025;78(9):24-32. (In Russ.). DOI: 10.17803/1729-5920.2025.226.9.024-032

Введение

Как известно, залог — классический и распространенный на практике способ обеспечения исполнения обязательств, который направлен на предоставление кредитору дополнительных гарантий на случай нарушения его имущественных интересов при реализации известного принципа «верю не лицу, а вещи», демонстрирующего различия сущности вещного обеспечения и личных обеспечительных сделок. Обновленные нормы о залоге в рамках реформы гражданского законодательства вступили в силу 1 июля 2014 г., наиболее актуальный акт судебного толкования, обобщающий многие правовые позиции судов по рассмотрению споров в сфере залога, — постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2023 № 23 «О применении судами правил о залоге вещей»¹. Конструкция удержания также получила свое развитие в рамках реформы, в частности сделан акцент на возможности ее использования исключительно в отношении вещей.

Эволюция институтов залога и удержания отражает динамику взаимодействия законодательных норм, судебной практики и экономических реалий, формируя сложный баланс между интересами кредитора, должника и лица, предоставившего обеспечение. Современная правоприменительная практика демонстрирует сближение функциональных возможностей залога и удержания. Например,

удержание имущества в порядке ст. 359 ГК РФ нередко трансформируется в залоговое требование, обеспечивая ретентору преимущества при распределении конкурсной массы. Такая конвергенция обусловлена экономической целесообразностью: в условиях нестабильности и роста рисков неплатежеспособности контрагентов залог остается приоритетным обеспечением благодаря реальной осязаемости предмета и независимости от финансовой состоятельности должника. Параллельно расширяется сфера удержания, которое в коммерческих отношениях (п. 2 ст. 359 ГК РФ) обеспечивает даже требования, не связанные непосредственно с удерживаемой вещью.

Как известно, сущность залога, закрепленная в абз. 1 п. 1 ст. 334 ГК РФ, заключается в предоставлении залогодержателю приоритета на удовлетворение своих требований за счет стоимости заложенного имущества перед иными кредиторами залогодателя.

В рамках реформы гражданского законодательства данная конструкция была дополнена специальным механизмом (*lex commissoria*), предусмотренным абзацем 2 п. 1 ст. 334 ГК РФ. В установленных законом случаях это позволяет залогодержателю прекратить обязательство путем перехода предмета залога в его собственность (либо оставления имущества у него). Указанный порядок применяется исключительно к залогодателям-предпринимателям (п. 2 ст. 350.1 ГК РФ) и при приобретении иму-

¹ Бюллетень Верховного Суда РФ. 2023. № 8.

щества через публичные торги. Как верно отметил Б. М. Гонгало, «введение в Гражданский кодекс данного правила можно считать очередной сменой вех»².

В рамках реформы норм о залоге в ГК РФ были включены многие нормы, реализация которых в большей степени определяется особенностями их судебного толкования.

Развитие практики применения отдельных норм о залоге

Согласно п. 2 ст. 334 ГК РФ, объем права залогодержателя распространяется не только на стоимость предмета залога, но и на дополнительные имущественные источники, за счет которых кредитору гарантируется преимущественное удовлетворение требований. Речь идет о целом ряде иных трансформаций предмета залога (в том числе страхового возмещения, возмещения при изъятии имущества для государственных нужд, доходов от использования имущества).

Такой подход к определению объема права залога получил ограничительное толкование в практике Верховного Суда РФ. Ключевой тезис Верховного Суда РФ (Обзор практики № 1 за 2018 г.³, п. 20) сводится к тому, что объем обеспечительного права фиксируется моментом установления залога (ст. 341 ГК РФ). Для ипотечного договора, заключенного 1 июня 2012 г., это означает невозможность применения нормы абз. 2 п. 1 ст. 340 ГК РФ (действовавшей редакции) об обращении взыскания на доходы от заложенного имущества, отсутствие прямого указания на возможность распространения приоритета на иные трансформации предмета залога в условиях договора.

Вместе с тем указанная конструкция залога является крайне полезной при недобросовестной трансформации предмета залога. Так, по

одному из дел рассматривалась ситуация, при которой два ипотечных должника (супруги) переустроили одну квартиру (предмет ипотеки) в две, образовав между ними коридор. Решением суда общей юрисдикции новым квартирам присвоены номера (40а и 40б). Государственной регистрации осуществлено не было. Когда супруги ожидаемо инициировали процесс банкротства, суды отказали во включении банка как залогового кредитора, поскольку заложенная квартира перестала существовать. Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ⁴ судебные акты по данному делу были отменены, Коллегия приняла решение самостоятельно: признала требования банка обеспеченными залогом двух квартир.

Еще одна существенная новелла — введение конструкции *залога в силу ареста*. На основании п. 5 ст. 334 ГК РФ, если иное не вытекает из существа отношений залога, кредитор или иное управомоченное лицо, в чьих интересах был наложен запрет на распоряжение имуществом (ст. 174.1), обладает правами и обязанностями залогодержателя в отношении этого имущества с момента вступления в силу решения суда, которым требования такого кредитора или иного управомоченного лица были удовлетворены. Приоритетность удовлетворения данных требований устанавливается статьей 342.1 ГК РФ по моменту возникновения обременения.

Сама конструкция залога в силу ареста вызывает полярные оценки в юридической науке. По словам В. В. Витрянского, речь идет о «наглядном образце необоснованного вмешательства материального (гражданского) права в чисто процессуальные отношения»⁵. В некоторых научных исследованиях, напротив, приводятся аргументы в поддержку законодательного закрепления этой конструкции⁶.

Именно благодаря высшей судебной инстанции в практике сформирован и системно

² Гонгало Б. М. Развитие кодификации о залоге: трансформация понятий // Кодификация российского частного права 2019 / под ред. Д. А. Медведева. М.: Статут, 2019. С. 158.

³ Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28 марта 2018 г.) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2019. № 1.

⁴ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 21.02.2019 № 305-ЭС16-20992(8) (здесь и далее в статье, если не указано иное, материалы судебной практики приводятся по СПС «КонсультантПлюс»).

⁵ См.: Витрянский В. В. Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги. 2-е изд., испр. и доп. М.: Статут, 2018.

⁶ См.: Сайфуллин Р. И. Внедоговорный залог: оптимальная модель регулирования // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2020. № 10. С. 34–78.

поддерживается обоснованный подход, в соответствии с которым *залог в силу ареста не предоставляет кредитору приоритета при удовлетворении его требований в процедурах банкротства*.

В определении Верховного Суда РФ по делу № А11-9381/2015 указано, что в п. 5 ст. 334 ГК РФ законодатель лишь приравнял права взыскателя к правам залогодержателя, не указав на то, что в связи с введением запрета на распоряжение имуществом возникает полноценный залог. Более того, как следует из буквального смысла указанной нормы, правила о возникновении прав залогодержателя действуют, если иное не вытекает из существа отношений залога. Судебная коллегия считает, что иное (отсутствие прав залогодержателя) вытекает из существа отношений залога в ситуации несостоятельности (банкротства) должника⁷.

В практике Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ сформирована последовательная доктринальная правовая позиция, отрицающая предоставление кредиторам преимущественных прав в банкротстве при залоге, возникшем из ареста имущества. Данная позиция основывается на ограничительном толковании п. 5 ст. 334 ГК РФ и выражается в следующем:

1) в норме устанавливается лишь частичная отсылка к залому — законодатель ограничился приравниванием статуса взыскателя к залогодержателю без создания полноценного залогового обременения;

2) буквальное толкование исключает автоматическое применение норм о залоге к данным отношениям — правила о возникновении прав залогодержателя применяются subsidiarily, если это не противоречит природе обеспечительных отношений;

3) специфика банкротства как *lex specialis* — Судебная коллегия обоснованно признала, что конкурсные процедуры, по существу, исключают действие данного института.

В то же время в 2019 г. в Налоговом кодексе нашли отражение нормы о возникновении залога в силу закона на имущество, в отношении

которого налоговым органом был применен арест как способ обеспечения исполнения обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов (п. 2.1 ст. 73 НК РФ)⁸.

Это во многом вновь обусловило формирование различных подходов в судебной практике к квалификации правового значения налоговых арестов применительно к делам о банкротстве.

В июле 2025 г. Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ сформировала базовые позиции по этому вопросу: исключений для налогового ареста по сравнению с арестом на основании судебного решения быть не должно. В качестве обоснования такого решения высшая судебная инстанция указывает на то, что предусмотренный статьей 73 НК РФ залог является разновидностью залога по смыслу гражданского законодательства, в связи с чем и залог, возникший из ареста на основании п. 2.1 указанной статьи, является частным случаем залога, возникшего из ареста в силу п. 5 ст. 334 ГК РФ. По этой причине к залому из налогового ареста применимы все те же выводы, которые ранее были сформированы в судебной практике применительно к иным видам арестных залогов. Судебная практика по вопросу о получении кредитором в процедуре банкротства залогового приоритета, вытекающего из судебного ареста, сформирована с учетом указанного правового подхода, согласно которому такой приоритет отсутствует⁹.

Значимую законодательную новеллу представляет собой конструкция *добросовестного залогодержателя* (абз. 2 п. 2 ст. 335 ГК РФ). Ее суть заключается в следующем: если имущество передано в залог лицом, не обладающим надлежащими правомочиями (не собственником или не управомоченным субъектом), а залогодержатель действовал добросовестно (не знал и не должен был знать о дефекте правомочий залогодателя), собственник такого имущества приобретает статус залогодателя со всеми сопутствующими правами и обязанностями. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2023 № 23 (п. 43) существенно модифицирует данное правило, ограничивая объем

⁷ См.: определение Верховного Суда РФ от 27.02.2017 № 301-ЭС16-16279 по делу № А11-9381/2015. Аналогичная позиция изложена в определении Верховного Суда РФ от 31.07.2019 № 305-ЭС19-11383 по делу № А41-4613/2018.

⁸ Федеральный закон от 29.09.2019 № 325-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 2019. № 39. Ст. 5375.

⁹ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 11.07.2025 № 306-ЭС24-23083(2) по делу № А72-19547/2022.

ответственности собственника. В частности, на него не распространяются:

— условие о внесудебном порядке обращения взыскания;

— обязанность по предоставлению дополнительного обеспечения при недостаточности суммы, вырученной от реализации предмета залога;

— требование о замене предмета залога или его страховании.

Впервые этот институт нашел свое отражение в практике ВАС РФ: категория добросовестного залогодержателя использовалась в ряде постановлений Президиума ВАС РФ¹⁰.

Упомянутый институт является важной гарантией интересов кредиторов. Как известно, действующая система государственной регистрации прав на недвижимость не создает для участников оборота полных гарантий наличия титула в отношении имущества у лица, которое указано в ЕГРН.

По одному из дел банк как ипотечный кредитор столкнулся с ситуацией, когда физическое лицо, которому был выдан кредит под залог квартиры, в дальнейшем через суд общей юрисдикции признало сделку — основание приобретения права на квартиру недействительной с одновременным исключением записи о переходе права собственности из ЕГРН. Судебная коллегия по экономическим спорам при таких условиях обоснованно признала банк добросовестным залогодержателем¹¹.

Одно из дискуссионных решений, имеющих очень широкий потенциал для распространения на иные договорные отношения, было принято высшей судебной инстанцией именно в отношении *формы договора залога*. Верховный Суд указал, что подложность подписи на договоре залога не является безусловным основанием недействительности. Суд обоснованно применил принцип эстоппеля: сторона, конклюдентными действиями подтвердившая

действительность соглашения (например, принятием обеспечения), утрачивает право оспаривать его из-за формальных дефектов, включая отсутствие регистрации перехода права, нарушение формы или порядка совершения¹².

Ряд существенных судебных правовых позиций связан с *обращением взыскания на заложенное имущество*. Так, одна из серьезных проблем толкования ст. 78 Закона об ипотеке¹³ — неоднозначность условий прекращения права пользования жильем при обращении взыскания. Согласно этой норме основанием для прекращения права пользования является обращение взыскания на заложенные жилой дом/квартиру и их реализация, а ключевым условием — то, что имущество должно быть заложено в обеспечение целевых кредитов/займов (приобретение, строительство, капремонт жилья или погашение ранее предоставленных целевых кредитов), предоставленных юридическими лицами, в том числе банками или иной кредитной организацией.

Позиция Верховного Суда РФ устранила правовую неопределенность: данная норма не устанавливает ограничений для обращения взыскания по требованию физических лиц, выступающих залогодержателями. Дифференциация прав кредиторов в зависимости от их статуса (физическое или юридическое лицо) нарушила бы конституционный принцип равенства (ч. 1 ст. 19 Конституции РФ) и равной защиты всех форм собственности (ч. 2 ст. 8 Конституции РФ). Поэтому нормы обращения взыскания на жилые помещения не должны дифференцироваться в зависимости от субъектного состава кредиторов¹⁴.

При этом Верховный Суд последовательно отстаивает точку зрения о необходимости нотариального удостоверения договоров об ипотеке, содержащих условия о внесудебном порядке обращения взыскания на предмет залога, иное влечет ничтожность таких условий¹⁵.

¹⁰ См.: постановления Президиума ВАС РФ от 26.07.2011 № 2763/11, от 07.06.2013 № 16513/11.

¹¹ Определение Верховного Суда РФ от 24.01.2017 № 310-ЭС16-14179 по делу № А64-5745/2015.

¹² Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 29.09.2020 № 49-КГ20-11-К6, 2-5320/2018.

¹³ Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

¹⁴ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 04.09.2018 № 5-КГ18-149.

¹⁵ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 17.07.2023 № 305-ЭС23-3388 по делу № А40-275554/2021.

Прекращение залога. Удержание вещи

Одно из ярких проявлений влияния судебной доктрины на законодательное регулирование норм о залоге — решение вопроса о прекращении залога в ситуации, когда заложенное имущество *возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога*. Такого приобретателя можно также именовать добросовестным приобретателем заложенной вещи, с той лишь оговоркой, что необходимо различать правовой статус данного лица и добросовестного приобретателя по ст. 302 ГК РФ.

Современное регулирование прекращения залога при добросовестном возмездном приобретении закреплено в пп. 2 п. 1 ст. 352 ГК РФ, устанавливающим, что залоговое обременение прекращается, если имущество приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать о его залоговом статусе.

Исторически эта проблема впервые получила разрешение в постановлении Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 10 (п. 25), где суд применил аналогию права. Исходя из принципов добросовестности, разумности и справедливости (п. 2 ст. 6 ГК РФ), ВАС РФ запретил обращение взыскания на имущество, приобретенное у залогодателя добросовестным возмездным приобретателем.

Верховный Суд РФ впоследствии уточнил временные пределы действия нормы: она применяется исключительно к сделкам отчуждения, совершенным после 1 июля 2014 г., независимо от даты заключения договора залога¹⁶.

Ключевой критерий добросовестности приобретателя — факт внесения сведений о залоге в нотариальный реестр уведомлений о залоге движимого имущества на момент совершения сделки.

Ряд правовых позиций высшей судебной инстанции по данной категории споров заслуживают особого внимания.

В определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 03.09.2019 № 18-КГ19-65 указано, что обстоятельства добросовестного приобретения необ-

ходимо исследовать независимо от заявления лиц, участвующих в деле.

В рамках определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 01.10.2019 № 83-КГ19-11 сформирован подход об особых требованиях к уведомлению о наличии обременений при заключении договоров о перемене лиц в обязательстве при долевом участии в строительстве. Если в договоре содержится соответствующее заверение о том, что спорная квартира свободна от прав третьих лиц и данный договор проходит регистрацию, то залог подлежит прекращению.

На интересный вопрос о том, каковы последствия приобретения имущества лицом, которое могло знать о его залоге, у того лица, которое об этом знать не могло (приобретение «недобросовестным» у «добросовестного»), высшая судебная инстанция ответила в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 04.05.2021 № 53-КГ21-1-К8, 2-2569/2020. Обстоятельства дела свелись к следующему. Автомобиль, находящийся в залоге, был отчужден первому приобретателю при отсутствии записи в реестре уведомлений о залоге движимого имущества. После регистрации обременения по инициативе банка новый собственник перепродал транспортное средство третьему лицу, которое действовало при наличии публичной записи о залоге.

Судебная коллегия по гражданским делам отметила, что при возмездном переходе права собственности к добросовестному приобретателю залог прекращается *ipso jure*. Имущество утрачивает статус предмета залога, включая случаи последующей регистрации в реестре уведомлений о залоге движимого имущества. Последующие владельцы не наследуют обязанности залогодателя, независимо от осведомленности о первоначальном обременении. Суд сформировал позицию, сходную с решением по прерыванию цепочки отчуждений на добросовестном приобретателе вещи, отраженном в совместном постановлении пленумов Верховного Суда РФ и ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22¹⁷.

Большое значение для целей определения срока действия залога имеет законодательное решение о распространении на отношения в

¹⁶ Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2015), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 4 марта 2015 г. (вопр. 4) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2015. № 5.

¹⁷ Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (п. 3).

сфере залога, предоставленного третьим лицом, правил о поручительстве.

Так, по одному из дел судами было установлено, что срок действия залога сторонами по договору об ипотеке не согласован, следовательно, кредитор обязан был обратиться с иском к залогодателю в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного обязательства исходя из его первоначальных условий, а по истечении данного срока залог прекращается¹⁸.

Конечно, в судебной практике сформированы и весьма дискуссионные подходы к решению практических задач в сфере прекращения залога. В частности, в постановлении Пленума ВС РФ от 27.06.2023 № 23 (п. 19) содержится указание на то, что в случае истечения срока исковой давности по требованию об обращении взыскания на предмет залога залогодатель вправе потребовать от залогодержателя совершения действий, направленных на исключение сведений из ЕГРН или реестра уведомлений, а также возврата предмета залога, если он находится у залогодержателя. Если залогодержатель не удовлетворит это требование в добровольном порядке, залогодатель вправе предъявить иск к залогодержателю о погашении записи о зарегистрированном залоге, возврате вещи. Приведенные разъяснения применимы и в случае пропуска залогодержателем срока для предъявления исполнительного листа об обращении взыскания на заложенное имущество к исполнению.

По отдельным делам высшая судебная инстанция уже обращает внимание на недопустимость формирования иных выводов по этому вопросу — и отменяет судебные акты¹⁹.

Вместе с тем классический цивилистический подход свидетельствует об обратном, особенно в отношении исковой давности. Ее пропуск не говорит о прекращении обязательства. Оно теряет свойство судебной защиты, может быть охарактеризовано как натуральное обязательство. В части последствий пропуска срока для предъявления исполнительного листа об обращении взыскания на заложенное имущество к

исполнению требуется специальное нормативное решение.

В отношении конструкции *удержания вещи должника* судебное толкование также дает ответы на неурегулированные в законе вопросы.

Президиум ВАС РФ указал, что арендодатель вправе удерживать принадлежащее арендатору оборудование, оставшееся в арендовавшемся помещении после прекращения договора аренды, в обеспечение обязательства арендатора по внесению арендной платы за данное помещение.

При этом суд подчеркнул, что право на удержание вещи должника возникает у кредитора лишь в том случае, когда спорная вещь оказалась в его владении на законном основании. Возможность удержания не может быть следствием захвата вещи должника помимо его воли²⁰.

Ограничения в предмете удержания прямо следуют из пореформенного наименования этой конструкции — «удержание вещи». Такое переименование (§ 4 гл. 23 ГК РФ) было вызвано практической необходимостью: ранее суды ошибочно применяли ст. 359 ГК РФ к различным объектам, включая акции (постановление Президиума ВАС РФ № 7226/06 по делу № А76-26298/05). В этом деле констатируется: удержанию подлежит лишь материальная вещь, принадлежащая должнику, тогда как непередаваемые акции продавца не образуют предмета удержания.

Право удержания вещи может существовать лишь при наличии обязательства между ретентором и должником. По одному из дел суд указал, что по смыслу ст. 359 ГК РФ изложенные в ней правила применяются при наличии между должником и кредитором вытекающих из сделки обязательственных правоотношений. По данному делу между спорящими субъектами таких отношений не было²¹.

Сущностные особенности конструкции удержания вещи отмечены в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 27.06.2019 по делу № А82-25746/2017, где сказано, что с экономи-

¹⁸ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 17.04.2023 № 305-ЭС22-25581 по делу № А40-105318/2021.

¹⁹ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 03.12.2024 № 5-КГ24-113-К2.

²⁰ См.: п. 14 информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник ВАС РФ. 2002. № 3.

²¹ Постановление Президиума ВАС РФ от 20.04.2010 № 17811/09 по делу № А51-13785/20082-340/27.

ческой точки зрения смысл удержания как способ обеспечения исполнения обязательства заключается в том, что отстранение собственника от владения вещью должно побудить его к наиболее оперативному погашению долга перед кредитором в целях возврата имущества. Это обусловлено тем, что в период, пока вещь удерживается, отсутствует возможность пользования ею, извлечения из нее доходов и выгоды. Если становится очевидно, что цель склонить должника к скорейшим расчетам не может быть достигнута (например, должник не проявляет интереса к возврату имущества), действующему добросовестно ретентору в разумный срок следует обратиться взыскание на имущество в порядке, предусмотренном для удовлетворения требований, обеспеченных залогом (ст. 360 ГК РФ). Таким образом, при нормальном обороте удержание не может длиться бессрочно, оно должно быть ограничено разумно достаточным периодом для реализации кредитором своих прав²².

Этой позицией суд сформировал общий подход к модели определения срока удержания вещи.

Выводы

Эволюция практики применения норм о залоге и удержании вещи в российском гражданском праве демонстрирует динамичное взаимодействие законодательных новаций, судебного толкования и экономических реалий. Реформа гражданского законодательства, в рамках которой были реализованы многие серьезные новеллы, в частности конструкции залога в силу ареста и статус добросовестного залогодержателя, стала

катализатором для формирования сбалансированных подходов к обеспечению обязательств. Однако, как показал анализ, эффективность этих институтов во многом зависит от их интерпретации судебной практикой, особенно Верховным Судом РФ.

Важное направление правоприменительной практики — тенденция к обеспечению приоритета защиты добросовестных участников оборота: защиты добросовестного залогодержателя; прекращения залога при возмездном приобретении вещи лицом, не знавшим об обременении (пп. 2 п. 1 ст. 352 ГК РФ); неприменения последствий залога к последующим приобретателям, если цепочка отчуждений прервана добросовестным приобретателем.

Безусловно, в практике остаются дискуссионные вопросы, например о судьбе залога в силу ареста, который не предоставляет кредитору преимущества в банкротстве, что подтверждено единообразной практикой Верховного Суда РФ, квалификации истечения срока исковой давности и срока для предъявления исполнительного листа к исполнению залоговых требований, требующей законодательного уточнения.

Перспективы развития рассмотренных институтов связаны с необходимостью дальнейшей систематизации судебной практики по залогу и удержанию: пока такая систематизация охватила преимущественно обеспечительные права в отношении вещей, но при этом залоговые отношения по поводу иных объектов остаются без должного внимания.

Дальнейшее совершенствование норм о залоге и удержании должно опираться на опыт правоприменения и создавать условия для обеспечения защиты прав всех участников обеспечительных правоотношений.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

- Вебер Х. Обеспечение обязательств. М. : Волтерс Клувер, 2009. 451 с.
- Витрянский В. В. Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги. 2-е изд., испр. и доп. М. : Статут, 2018. 528 с.
- Гонгало Б. М. Развитие кодификации о залоге: трансформация понятий // Кодификация российского частного права 2019 / под ред. Д. А. Медведева. М. : Статут, 2019. С. 158.
- Гонгало Б. М. Учение об обеспечении обязательств. Вопросы теории и практики. М. : Статут, 2004. 222 с.
- Красавчиков О. А. Гражданские организационно-правовые отношения // Категории науки гражданского права : в 2 т. Т. 1. М. : Статут, 2005. 492 с.

²² Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 27.06.2019 № 301-ЭС19-2351 по делу № А82-25746/2017.

Реформа обязательственного права России: проблемы и перспективы / под ред. Е. Е. Богдановой. М. : Проспект, 2018. 416 с.

Сайфуллин Р. И. Внедоговорный залог: оптимальная модель регулирования // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2020. № 10. С. 34–78.

REFERENCES

Bogdanova EE (ed.). The Reform of the Law of Obligations in Russia: Problems and Prospects. Moscow: Prospekt Publ.; 2018. (In Russ.).

Gongalo BM. The Development of Codification on Pledge: Transformation of Concepts. In: Medvedev DA (ed.). *Codification of Russian Private Law 2019*. Moscow: Statut Publ.; 2019. (In Russ.).

Gongalo BM. The Doctrine of Securing Obligations: Issues of Theory and Practice. Moscow: Statut Publ.; 2004. (In Russ.).

Krasavchikov OA. Civil Organizational and Legal Relations. In: Categories of Civil Law Science. In 2 vols. Vol. 1. Moscow: Statut Publ.; 2005. (In Russ.).

Saifullin RI. Non-consensual lien: Optimal regulation model. *Herald of Economic Justice of the Russian Federation*. 2020;10:34-78. (In Russ.).

Veber Kh. Securing Obligations. Moscow: Walters Kluwer Publ.; 2009. (In Russ.).

Vitryanskiy VV. The Reform of Russian Civil Legislation: Interim Results. 2nd ed. Moscow: Statut Publ.; 2018. (In Russ.).

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Гринь Олег Сергеевич, кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права, директор Центра мониторинга законодательства и правоприменения Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)
Садовая-Кудринская ул., д. 9, г. Москва 125993, Российская Федерация
osgrin@msal.ru

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Oleg S. Grin, Cand. Sci. (Law), Associate Professor, Department of Civil Law; Director of the Center for Legislative and Law Enforcement Monitoring, Kutafin Moscow State Law University (MSAL), Moscow, Russian Federation
osgrin@msal.ru

Материал поступил в редакцию 17 ноября 2024 г.

Статья получена после рецензирования 13 августа 2025 г.

Принята к печати 15 августа 2025 г.

Received 17.11.2024.

Revised 13.08.2025.

Accepted 15.08.2025.