

Заключение договора о залоге в кредитных правоотношениях

Е.И. Орлова

Развитие кредитных правоотношений является объективной необходимостью потребностей экономики Республики Беларусь. Кредитные средства привлекаются в целях удовлетворения материальных и духовных потребностей субъектов гражданских правоотношений. С помощью кредита государство решает и стоящие перед ним социальные задачи, закрепленные в Конституции Республики Беларусь.

Характерным видом деятельности, осуществляемым банками, является размещение привлеченных денежных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности и срочности, иными словами – кредитование юридических и физических лиц.

Объем кредитных вложений любого банка напрямую зависит от правового обеспечения безопасности кредитования, гарантирующего банку возврат ресурсов. Залог является одним из самых распространенных способов правового оформления обеспечения исполнения обязательств по кредитным договорам. Для клиентов банков залог – едва ли не единственная возможность получить кредит, а для банков, напротив, он слишком часто порождает немало проблем, спорных положений, требующих законодательной регламентации.

Соответствие договора залоговому законодательству является одной из важных предпосылок своевременного возврата кредита, поскольку в случае, когда договор залога заключен уполномоченными лицами и в надлежащей форме, кредитополучатель предпринимает все меры к тому, чтобы должным образом исполнить обязательства и избежать взыскания на его имущество.

При заключении договора залога должны соблюдаться определенные условия, а именно:

- имущество, которое передается в залог, не было изъято из гражданского оборота;
- залог определенного имущества не был запрещен законодательством;
- обращение взыскания на заложенное имущество не было запрещено законодательством;
- было получено согласие собеседника на залог имущества, закрепленного за юридическим лицом на праве хозяйственного ведения (если иное не определено законодательством или учредительными документами соответствующего юридического лица);
- было получено согласие всех собственников на залог имущества, составляющего общую собственность;

– имущественные права на вещь, подлежащую залого, в том числе и право залога, могут быть отчуждены в соответствии с законодательством.

Как правило, при заключении договоров залога акцентируется внимание на форме договора и необходимости регистрации отдельных его видов. Данный вопрос представляется достаточно важным, однако не менее значим вопрос о правомочиях лица, подписавшего договор на его заключение. Это обусловлено тем, что если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором, либо полномочия органа юридического лица – его учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законодательстве; либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при ее совершении такое лицо или орган вышли за пределы этих ограничений, сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения (ст. 175 Гражданского кодекса Республики Беларусь).

Следовательно, в том случае, когда полномочия руководителя организации были ограничены ее учредительными документами или иным образом (например, отдельным решением учредителей, если такая возможность вытекает из учредительных документов), заключенная с превышением полномочий сделка может быть признана недействительной по иску учредителей.

Вопрос о полномочиях руководителя того или иного юридического лица необходимо рассматривать отдельно для различных организационно-правовых форм юридических лиц, поскольку структура их органов управления существенно различается.

Согласно пункту 2 статьи 316 Гражданского кодекса Республики Беларусь, залогодателем может быть собственник вещи либо лицо, имеющее на нее право хозяйственного ведения.

Отличие права собственности от права хозяйственного ведения состоит в следующем.

Право собственности представляет собой совокупность правомочий: владения, пользования, распоряжения соответствующим имуществом. При этом указанные правомочия собственника близки к абсолютным: он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству, общественной пользе и безопасности, не наносящие вреда окружающей среде, историко-культурным ценностям и не ущемляющие прав и защищаемых законом интересов других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, а также распоряжаться им иным образом.

Лицо, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, обладает теми же тремя полномочиями (владение, пользование,

распоряжение), но с тем отличием, что его право распоряжения имуществом ограничено: соответствующее лицо вправе распоряжаться имуществом в пределах, определяемых в соответствии с законодательством.

Исходя из требований пункта 3 статьи 276 Гражданского кодекса Республики Беларусь, лицо, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, не вправе заложить недвижимое имущество без согласия собственника. Другое имущество может быть передано указанным лицом в залог самостоятельно, если иное не определено законодательством и собственником имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 113 Гражданского кодекса Республики Беларусь, унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество унитарного предприятия является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия.

В форме унитарного предприятия создаются государственные (республиканские или коммунальные) унитарные предприятия, либо частные унитарные предприятия. В зависимости от того, основано предприятие на республиканской (Республики Беларусь) или коммунальной (административно-территориальной единице) собственности, будет различаться и порядок согласования сделок по залогу имущества. Следовательно, имущество унитарного предприятия находится в государственной либо частной собственности физического или юридического лица.

Соответственно имущество:

- республиканского унитарного предприятия находится в собственности Республики Беларусь и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- коммунального унитарного предприятия находится в собственности административно-территориальной единицы и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения;

- частного унитарного предприятия находится в частной собственности физического лица (совместной собственности супругов или членов крестьянского (фермерского) хозяйства) либо юридического лица и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения;

- дочернее унитарное предприятие находится в собственности собственника имущества предприятия-учредителя и принадлежит дочернему предприятию на праве хозяйственного ведения;

Согласно пункту 4 статьи 113 Гражданского кодекса Республики Беларусь, органом управления предприятия является руководитель, который назначается собственником имущества либо уполномоченным собственником органом, и ему подотчетен. Полномочия руководителя унитарного предприятия определяются его уставом. Однако, хотя контракт о найме соответствующего физического лица на должность директора (гене-

рального директора) по своей юридической природе является трудовым договором, практика такова, что в нем, как правило, детализируются полномочия руководителя и устанавливаются ограничения по распоряжению имуществом (в том числе по его залогу), поэтому при заключении договора залога контракт необходимо истребовать и изучить.

Правомочия руководителя государственного унитарного предприятия по распоряжению имуществом и его залогу определяются нормативными актами, регулирующими порядок и условия передачи имущества в залог.

Согласно Указа Президента Республики Беларусь от 17.05.1995г. № 191 «Об упорядочении распоряжения государственным имуществом», государственные предприятия для обеспечения исполнения обязательств по кредитным договорам заключают сделки по залогу зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и основного технологического оборудования, находящихся в собственности Республики Беларусь на сумму свыше 300 000 минимальных заработных плат с разрешения Совета Министров Республики Беларусь.

Порядок согласования залога имущества определен постановлением Кабинета Министров Республики Беларусь от 31.08.1994г. № 35 «О залоге имущества, находящего в собственности Республики Беларусь, юридическими лицами, за которыми это имущество закреплено на праве хозяйственного ведения». Заключение сделок по залогу имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, юридическими лицами, за которыми это имущество закреплено на праве хозяйственного владения, осуществляется:

- по залогу (ипотеке) предприятий или иных имущественных комплексов в целом – с согласия Совета Министров Республики Беларусь;
- по залогу основного технологического оборудования: предприятий, объединений, организаций, подведомственных республиканским органам государственного управления, - с согласия этих республиканских органов государственного управления; предприятий и организаций, входящих в состав подчиненных Совету Министров Республики Беларусь объединений, – с согласия этих объединений; объединений, подчиненных Совету Министров Республики Беларусь, – с согласия Министерства по управлению государственным имуществом и приватизации;

- по залогу транспортных средств сырья, материалов, малоценного инвентаря, вспомогательного оборудования, запасных частей, других материальных ценностей, а также товаров (продукции) предприятий, объединений, организаций – этими предприятиями, объединениями, организациями самостоятельно;

- по залогу права аренды земельных участков – с согласия арендодателя в порядке, установленном Государственным комитетом по земельным ресурсам, геодезии и картографии и согласованным с областными (Минским городским) Советом депутатов.

В соответствии с принятой классификацией вещей по критерию оборотоспособности передавать в залог можно имущество, если оно не изъято из оборота или не ограничено в обороте. Так, указом Президента Республики Беларусь от 16.07.1997г. № 389 «Об упорядочении залога государственного имущества» утвержден перечень государственных предприятий, организаций, учреждений и государственного имущества, которые не могут являться предметом залога. Кроме того, предметом залога не может быть имущество, обращение взыскания на которое запрещено законодательством (например, указанное в Приложении 1 к Гражданскому процессуальному кодексу).

Необходимо отметить, что оценка стоимости государственного имущества, передаваемого в залог, должна производиться в соответствии с актами законодательства, регламентирующими оценку объектов государственной собственности, а не в порядке, установленном соглашением сторон.

Постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 14 мая 1996г. по согласованию с Министерством статистики и анализа, Министерством по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Беларусь утверждено Положение об оценке государственного имущества. В соответствии с п.2 указанного Положения, установленный им порядок оценки государственного имущества применяется в том числе, в случае передачи государственного имущества в залог. При этом оценка государственного имущества осуществляется в этом случае организацией, на балансе которой находится это имущество.

Местным Советом депутатов рекомендовано утвердить порядок заключения сделок по залoгу имущества, находящегося в собственности административно-территориальных единиц Республики Беларусь (коммунальной собственности), аналогичный этому порядку в отношении государственного имущества.

Соответствующие акты, как правило, принимаются местными Советами депутатов. В тех случаях, когда полномочия по распоряжению имуществом закреплены за исполнительным комитетом, соответствующее решение вправе принять указанный коллегиальный орган, а не единолично председатель исполкома. Следует заметить, что с юридической точки зрения, председатель районного (областного) исполнительного комитета не вправе распоряжаться коммунальной собственностью.

Так, в соответствии со статьей 9 Закона Республики Беларусь от 20.02.1991года «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» (в редакции Закона Республики Беларусь от 10.01.2000 года № 362-3), исполнительный комитет, в состав которого входят председатель исполнительного комитета, его заместители (заместитель), управляющий делами (секретарь) и иные члены исполнительного комитета, распоряжается коммунальной собственностью административно-территориальной единицы в порядке, установленном Советом депутатов.

Полномочия председателя исполнительного комитета определены:

-- Положением о председателе районного, городского исполнительного комитета, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 18.03.1996 года № 105 (с изменениями и дополнениями). Пунктом 9 данного Указа определено, что председатель исполкома заключает от имени исполнительного комитета арендные и иные хозяйственные договоры с юридическими и физическими лицами и является единоличным распорядителем кредитов по расходам, предусмотренным в бюджете и во внебюджетных средствах. Лицом, распоряжающимся иной коммунальной собственностью, председателем исполкома не является;

-- Положением о председателе областного, Минского городского исполнительного комитета, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 20.11.1995 года № 476 (с изменениями и дополнениями), пунктом 10 которого предусмотрено, что председатель областного, Минского городского исполнительного комитета распоряжаются имуществом и финансовыми ресурсами исполнительного комитета, но не имуществом соответствующей административно-территориальной единицы.

Республиканские органы государственного управления, в свою очередь, определяют порядок согласования договоров залога для подведомственных учреждений. Так, например, Министерство связи Республики Беларусь, утвердило Порядок согласования сделок по залогу основного технологического оборудования и транспортных средств объединениями, предприятиями, учреждениями, подчиненными Министерству связи Республики Беларусь от 09.01.1996 года № 09-21/825.

Казенное предприятие и учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления не могут передавать такое имущество в залог. Правом распоряжения, в соответствии со ст.278 Гражданского кодекса Республики Беларусь, обладает только собственник. Однако это не распространяется на имущество, полученное казенным предприятием (учреждением) в результате осуществления деятельности, приносящей доходы (п.2. ст. 279 Гражданского кодекса Республики Беларусь).

В том случае, когда учредителем унитарного предприятия является физическое либо юридическое лицо негосударственной формы собственности, полномочия руководителя на заключение договора залога определяются в соответствии с уставом и контрактом, заключенным с данным лицом.

Отдельно следует рассматривать ситуацию, когда унитарное предприятие является учредителем дочернего предприятия. Собственником имущества дочернего предприятия является собственник имущества унитарного предприятия, учредившего это дочернее предприятие. Именно собственник имущества унитарного предприятия может принимать решения об отчуждении и залоге имущества дочернего предприятия, если соответствующие полномочия не были переданы самому дочернему предприятию, что можно выявить в уставах указанных юридических лиц.

При заключении договора залога с частным унитарным предприятием, учредителем которого является физическое лицо, следует обратить внимание на следующее.

Если указанное физическое лицо состоит в браке, то при заключении договора залога необходимо получить согласие супруга на заключение этой сделки, поскольку согласно пункту 1 статьи 259 Гражданского кодекса Республики Беларусь, имущество, нажитое супругами во время брака, находится в их совместной собственности, если договором между ними не установлен иной режим пользования этим имуществом. Если предприятие было создано физическим лицом до вступления в брак, либо договором между супругами определено, что имущество, переданное унитарному предприятию, является собственностью того супруга, который создает предприятие, то согласия другого супруга не требуется. Однако, в любом случае данный вопрос должен быть тщательно проанализирован.

Кроме того, в рассматриваемой ситуации залогодержатель несет определенный риск, обусловленный возможностью расторжения брака (что может иметь место по договоренности супругов, в целях недопущения обращения взыскания на соответствующее имущество).

Так, статьей 113 Гражданского кодекса Республики Беларусь определено, что если имущество, которое передано на праве хозяйственного ведения унитарному предприятию, было приобретено супругами во время брака (является их общей собственностью), то в случае раздела соответствующего имущества, а также при переходе права собственности на соответствующее имущество к двум и более лицам в иных случаях:

- унитарное предприятие может быть реорганизовано путем выделения (выделения) либо преобразования в хозяйственное товарищество или общество в порядке, установленном законодательством и соглашением сторон;

- имущество унитарного предприятия переходит в собственность одного юридического или физического лица (совместную собственность супругов или членов крестьянского (фермерского) хозяйства) с выплатой другим лицам компенсации соответственно их доле в общей собственности, определенной по правилам, установленным для имущества, в отношении которого долевая собственность допускается;

- унитарное предприятие подлежит ликвидации в порядке, установленном законодательством, если реорганизация или переход имущества в собственность одного лица противоречат законодательству либо невозможны по иным причинам;

Среди хозяйственных обществ наибольшее распространение получили общества с ограниченной ответственностью, общества с дополнительной ответственностью и акционерные общества.

Учредительными документами общества с ограниченной ответственностью являются устав и учредительный договор. Вследствие этого, анализи-

руя права руководителя юридического лица соответствующей организационно-правовой формы, необходимо рассматривать оба указанных документа.

Высшим органом управления общества с ограниченной ответственностью является общее собрание его участников. В обществе с ограниченной ответственностью создается исполнительный орган (коллегиальный и (или) единоличный), осуществляющий текущее руководство его деятельностью и подотчетный общему собранию его участников. Компетенция органов управления обществом, а также порядок принятия или решений и выстушения от имени общества определяются в соответствии с законодательством об обществах с ограниченной ответственностью и уставом общества (пункт 2 статьи 90 Гражданского кодекса Республики Беларусь).

Таким образом, при рассмотрении вопроса о компетенции руководителя общества с ограниченной ответственностью по распоряжению принадлежащим обществу имуществом следует рассмотреть сначала компетенцию высшего органа управления (собрания участников), а затем полномочия руководителя, определенные как уставом, так и учредительным договором, а также заключенным с ним контрактом.

На практике в уставе нередко указано, что директор имеет право распоряжаться имуществом общества в пределах полномочий, определенных этим учредительным документом. В то же время в уставе соответствующие полномочия четко не оговорены, а в контракте указано, что директор вправе распоряжаться имуществом в пределах полномочий, предусмотренных уставом. В такой ситуации следует потребовать от залогодателя решение высшего органа управления обществом (собрания участников) о предоставлении директору полномочий по распоряжению имуществом в установленных пределах (либо с прямым указанием, что директор вправе самостоятельно распоряжаться имуществом общества без ограничения суммы) или решение собрания о предоставлении директору полномочий на заключение договора залога конкретного имущества.

Все вышеизложенное в полной мере относится и к обществу с дополнительной ответственностью.

Структура органов управления акционерным обществом, как правило, несколько отличается от структуры соответствующих органов в иных хозяйственных обществах. Кроме того, в отличие от обществ с ограниченной и дополнительной ответственностью, учредительным документом акционерного общества является только устав.

Согласно статье 103 Гражданского кодекса Республики Беларусь, высшим органом управления в акционерном обществе является общее собрание его акционеров. В обществе, с числом акционеров более пятидесяти создается совет директоров (наблюдательный совет). В соответствии с законодательством об акционерных обществах должна быть определена его исключительная компетенция. Вопросы, отнесенные уставом к исключительной компетенции совета директоров (наблюдательного совета), не могут быть переданы им на решение исполнительных органов общества.

Исполнительный орган акционерного общества может быть коллегиальным (правление, дирекция) и (или) единоличным (директор, генеральный директор). Он осуществляет текущее руководство деятельностью общества и подотчетен совету директоров (наблюдательному совету) и общему собранию акционеров.

К компетенции исполнительного органа акционерного общества относится решение всех вопросов, не составляющих исключительную компетенцию других органов управления обществом, определенную законодательством или уставом общества (пункт 3 статьи 103 Гражданского кодекса Республики Беларусь). По решению общего собрания акционеров полномочия исполнительного органа общества могут быть переданы по договору другой коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (управляющему).

Достаточно распространено кредитование банками сельскохозяйственных предприятий и, как следствие, заключение с ними договоров залога.

Отметим, что согласно пункту 2.7 Декрета Президента Республики Беларусь от 16.11.2000 года № 22, совхоз является государственным унитарным предприятием, а колхоз – сельскохозяйственным производственным кооперативом.

В статье 107 Гражданского кодекса Республики Беларусь указано, что производственным кооперативом (артелью) признается коммерческая организация, участники которой обязаны внести имущественный паевой взнос, принимать личное трудовое участие в его деятельности и нести субсидиарную ответственность по обязательствам производственного кооператива в равных долях, если иное не определено в уставе, в пределах, установленных уставом, но не меньше величины полученного годового дохода в производственном кооперативе.

Учредительным документом кооператива является устав, утвержденный собранием его членов. Высшим органом управления кооперативом является общее собрание его членов.

Исполнительными органами кооператива являются правление и (или) его председатель. Они осуществляют текущее руководство деятельностью кооператива и подотчетны наблюдательному совету и общему собранию членов колхоза.

При заключении договора залога с колхозом следует исходить из того, что решение о предоставлении имущества колхоза в залог принимается общим собранием членов этого сельскохозяйственного кооператива (собранием колхозников), если иной порядок не предусмотрен уставом (как правило, решение данных вопросов относится уставом колхоза к компетенции совета уполномоченных – представительного органа, который избирается общим собранием колхозников).

Во всех случаях заключения договора залога необходимо точное толкование положений учредительных документов залогодателя.

В ряде случаев полномочия высших органов управления юридического лица определяются в учредительных документах так, что соответствующий орган не просто принимает решение о предоставлении руководителю полномочий по залогу имущества, но должен также рассматривать проект договора залога. Если же полномочия по залогу не определены в учредительных документах отдельно, необходимо исходить из полномочий соответствующего лица по распоряжению имуществом, поскольку залог предполагает возможное отчуждение соответствующего имущества.

Следует отметить также, что в кредитных правоотношениях залогодержателем в договоре о залоге является банк. Поскольку банки в основном осуществляют кредитование через свои филиалы (отделения), то договор о залоге следует заключать от имени юридического лица — самого банка, а не филиала (отделения) банка. Иными словами, залогодержателем является банк, как юридическое лицо, а не филиалы (отделения).

Например, Открытое акционерное общество «БелАгропромбанк». В данном случае договор о залоге заключается от имени открытого акционерного общества «Бел Агропромбанк» в лице управляющих филиалами (отделениями) банка, действующих на основании доверенностей.

Таким образом, вопрос о полномочиях руководителя того или иного юридического лица необходимо рассматривать отдельно для различных организационно-правовых форм юридических лиц, поскольку структура их органов управления существенно различается.

Соответствие договора залога законодательству, его заключение уполномоченными лицами в надлежащей форме является одной из важных предпосылок своевременного возврата кредита.