



# ВОПРОСЫ ЧАСТНОПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ: ИСТОРИЯ И СОВРЕМЕННОСТЬ

DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2020.1.12>

UDC 347.951.25  
LBC 67.410.113.49

Submitted: 21.12.2019  
Accepted: 20.01.2020

## COLLATERAL BY A THIRD PARTY OF THE BORROWER'S OBLIGATIONS UNDER THE LOAN: THE RISK OF LOSSES INCURRED BY THE PLEDGER

*(Part II)*

**Alexander I. Goncharov**

Volgograd State University, Volgograd, Russian Federation

**Marina V. Goncharova**

Volgograd Institute (Branch) of Plekhanov Russian University of Economics, Volgograd, Russian Federation

**Introduction:** the paper concludes the study of a pledge transaction by a citizen-owner of his residential premises to secure the obligations under a bank loan of a commercial organization-borrower. The paper analyzes the illegal behavior of the head, who is the sole founder of the borrower organization, expressed in the malicious evasion of proper repayment of the credit debt to the bank, as well as the interest on the loan received, in personal fictitious bankruptcy. The illegal ways of evading the financial responsibility of the debtor-citizen to the creditors are revealed. The **purpose** of the study is to reveal the current law and order of protection of civil rights of a citizen-pledger. **Methods:** the research is based on the authors' materialistic worldview and the general scientific method of historical materialism. The general scientific methods of cognition are applied: dialectical, hypothetical-deductive method, generalization, induction and deduction, analysis and synthesis, and empirical description. The research also uses the specific scientific methods: formal-legal, method of concrete-sociological research, comparative law analysis, the structural-functional method, etc. **Results:** a number of court-ordered acts reflecting the law enforcement peculiarities to the situations involving interacting entities – individuals and legal entities – during the long-term litigation under study are analyzed; the emergence and development of the related procedural relations and relationships of civil and criminal legal substance are revealed. **Conclusions:** it is proved that the probability of an adverse event occurring during the term of a long-term collateral transaction is quite high and can be realized in the form of losses that may be incurred by the owner-mortgagor of the residential premises, in the amount of money collected from him for other persons' debts, and which later will be very difficult to claim and actually get.

**Key words:** residential premises, third party, collateral, borrower, security of the obligation, bank, loan, withdrawal of collateral, civil proceedings.

**Citation.** Goncharov A.I., Goncharova M.V. Collateral by a Third Party of the Borrower's Obligations Under the Loan: The Risk of Losses Incurred by the Pledger (Part II). *Legal Concept*, 2020, vol. 19, no. 1, pp. 86-91. (in Russian). DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2020.1.12>

## ЗАЛОГОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАЕМЩИКА ПО КРЕДИТУ: РИСК ПОНЕСЕНИЯ УБЫТКОВ ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ

(Часть II)

**Александр Иванович Гончаров**

Волгоградский государственный университет, г. Волгоград, Российская Федерация

**Марина Вячеславовна Гончарова**

Волгоградский филиал Российского государственного экономического университета им. Г.В. Плеханова,  
г. Волгоград, Российская Федерация

**Введение:** в статье завершается исследование сделки залога гражданином-собственником его жилого помещения в обеспечение обязательств по банковскому кредиту коммерческой организации-заемщика. Анализируется противоправное поведение руководителя, являющегося единственным учредителем организации-заемщика, выразившееся в злостном уклонении от надлежащего погашения кредитной задолженности банку, а также процентов за полученный кредит, в личном фиктивном банкротстве. Выявлены незаконные способы уклонения от материальной ответственности должника-гражданина перед кредиторами. **Цель** исследования – раскрыть действующий правовой порядок защиты гражданских прав гражданина – залогодателя. **Методы:** исследование осуществлено на основе материалистического мировоззрения авторов и всеобщего научного метода исторического материализма. Применены общенаучные методы познания: диалектический, гипотетико-дедуктивный метод, обобщение, индукция и дедукция, анализ и синтез, эмпирическое описание. В исследовании использованы также частнонаучные методы: формально-юридический, метод конкретно-социологических исследований, сравнительно-правовой анализ, структурно-функциональный метод и др. **Результаты:** изучен ряд постановленных судами актов, отражающих особенности правоприменения к ситуациям, в которые входят взаимодействующие субъекты – физические и юридические лица – в период исследуемой многолетней судебной тяжбы; раскрыто возникновение и развитие сопутствующих процессуальных отношений и взаимосвязей гражданско-правового и уголовно-правового содержания. **Выводы:** доказано, что вероятность наступления неблагоприятного события в течение срока долгосрочной залоговой сделки является довольно высокой и может реализоваться в виде убытков, которые может понести собственник-залогодатель жилого помещения, в размере взысканных с него денежных сумм за чужие долги, и которые позднее будет очень трудно истребовать и фактически получить.

**Ключевые слова:** жилое помещение, третье лицо, залог, заемщик, обеспечение обязательства, банк, кредит, изъятие залога, гражданское судопроизводство.

**Цитирование.** Гончаров А. И., Гончарова М. В. Залоговое обеспечение третьим лицом обязательств заемщика по кредиту: риск понесения убытков залогодателем (Часть II) // Legal Concept = Правовая парадигма. – 2020. – Т. 19, № 1. – С. 86–91. – DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2020.1.12>

### Введение

Осуществляя предпринимательскую деятельность, хозяйствующие субъекты – коммерческие организации довольно часто подкрепляют финансовую состоятельность своих партнеров залоговым обеспечением, которое юридически передают банку-кредитору. Такой имущественный резерв снижает риск убытков банка в случае неисправности

организации-заемщика как должника по денежному обязательству. По факту неплатежа в срок, который предусмотрели стороны подобной сделки, заложенное имущество продается, из вырученных денег банк-кредитор получает удовлетворение, а залогодатель становится кредитором по отношению к организации-заемщику, в дальнейшем они завершают данное правоотношение без участия банка [1].

Относительно редко, но тоже происходят сделки, в которых залогодателем – третьим лицом выступает физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем. Для банка-кредитора такой вариант ничем не отличается от означенного выше варианта кредитования заемщика под залог. Заложенное имущество в случае финансовой несостоятельности заемщика также будет реализовано, деньги в погашение долга заемщика по кредиту, процентам и пр. получит банк. Залогодатель – физическое лицо со своим должником – коммерческой организацией, за которую поручался своим имуществом (которое оказалось утраченным), остается один на один.

Как было отмечено в первой части нашей работы по данной теме, в феврале 2013 г. Черепков на 12-м году приятельских отношений уговорил Сидорова – собственника квартиры № 64 в доме № 1 по ул. им. Землянова в г. Волгограде – передать эту квартиру в залог банку ОАО «ВКБ». Черепков пообещал Сидорову, что по окончании срока кредитования его Торговой компании «Электроды» Сидоров получит 100 тыс. руб. в качестве премиальных. Поверив обещаниям Черепкова, Сидоров заключил с ОАО «ВКБ» договор об ипотеке (залоге недвижимости) третьей стороной. Черепков, являясь руководителем и единственным учредителем Торговой компании «Электроды», от выплаты банковского кредита и процентов за кредит злостно уклонился. В марте 2015 г. Черепков создал новое ООО «Торговый дом “Электроды”», единственным учредителем и руководителем которого являлся опять же он сам. Эта организация осуществляла предпринимательскую деятельность также в сфере торговли электродами. С 15 марта 2016 г. Торговая компания «Электроды» начала добровольную ликвидацию, ликвидатором сам себя назначил опять же Черепков [1].

Решением Краснооктябрьского районного суда г. Волгограда по делу № 2-18/2016 от 12.01.2016 вследствие того, что Торговая компания «Электроды» не погасила банку задолженность, квартира, расположенная по адресу: г. Волгоград, ул. Землянова, д. 1, кв. 64, у Сидорова была изъята, согласно Решению суда стоимость изъятой квартиры была установлена в размере 1 329 600 рублей [3]. Вся сумма была взыскана с Сидорова судебным приставом-исполнителем.

Согласно абз. 2 п. 1 ст. 335 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, когда залогодателем является третье лицо, к отношениям между залогодателем, должником и залогодержателем применяются правила ст. 364–367 ГК РФ, при том, что фактически законом, соглашением между соответствующими лицами не предусмотрено иное. Сидоров как залогодатель, не являясь должником по обеспечиваемому обязательству, обладает такими же правами, как и поручитель. В частности, как залогодатель Сидоров вправе предъявить регрессное требование к должнику в случае обращения взыскания на свое имущество [2].

### Исследование

Сидоров в 2016 г. обратился в Центральный районный суд г. Волгограда о взыскании с организации денежных средств в счет причиненных убытков, однако судопроизводство было прекращено в связи с ликвидацией юридического лица, что подтверждается определением от 05.09.2016 по гражданскому делу № 2-7775/2016. Черепков при этом, кроме требования самого Сидорова, не учел в ликвидационном балансе требования и иных кредиторов, один из которых обратился в Арбитражный суд Волгоградской области с заявлением о признании недействительной ликвидационной записи в Едином государственном реестре юридических лиц.

15 февраля 2017 г. Волгоградский арбитражный суд (дело № А12-69199/16) решил: «признать недействительной запись в Едином государственном реестре юридических лиц от 25.08.2016 № 2163443722363 о прекращении деятельности общества с ограниченной ответственностью Торговая компания “Электроды” в связи с его ликвидацией по решению учредителя (участника). В порядке восстановления нарушенного права обязать инспекцию Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда аннулировать запись в Едином государственном реестре юридических лиц от 25.08.2016 № 2163443722363 о прекращении деятельности общества с ограниченной ответственностью Торговая компания “Электроды” в связи с его ликвидацией и восстановить в Едином государственном реестре юридических лиц регистрационную запись о государственной регистрации общества с

ограниченной ответственностью Торговая компания «Электроды»» [4].

В конце 2017 г. Сидоров обратился в Центральный районный суд г. Волгограда с иском о взыскании с Торговой компании «Электроды» суммы стоимости изъятой у него квартиры – 1 329 600 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 12.01.2016 по 12.01.2018 в размере 239 000 руб., а также судебных расходов. 30 января 2018 г. Судом было вынесено решение по гражданскому делу № 2-920/2018, согласно которому его исковые требования к Торговой компании «Электроды» были удовлетворены полностью в общей сумме 1 571 443 (1 329 600 (долг) + 239 000 (проценты) + 2 843 (госпошлина)) рубля [6].

Согласно вступившему в силу решению суда на общество с ограниченной ответственностью Торговая компания «Электроды» была возложена обязанность возместить Сидорову причиненные убытки. В то же время лицом, ответственным за причинение указанных убытков, является Черепков, который, действуя недобросовестно, нарушил права и законные интересы Сидорова. Как выше указано, в 2016 г. Черепков перевел Торговую компанию «Электроды» в добровольную ликвидацию, сам возглавил этот процесс в статусе ликвидатора. Исходя из положений ст. 61–64 Гражданского кодекса РФ на ликвидатора возлагается обязанность по выявлению и извещению кредиторов юридического лица о производимой ликвидации. Данная обязанность Черепковым не была выполнена, что является правонарушением, существенно нарушившим права Сидорова, как кредитора Торговой компании «Электроды» [2].

В дальнейшем Черепков, преследуя прежнюю цель – уклониться от исполнения финансовых обязательств перед кредиторами, обратился в Волгоградский арбитражный суд с заявлением о признании себя банкротом (дело № А12-4502/2017). Однако 28 марта 2018 г. определением Арбитражного суда Волгоградской области производство по делу о несостоятельности (банкротстве) Черепкова было прекращено, поскольку ни один финансовый управляющий не согласился вести банкротство Черепкова [5].

В соответствии с положениями ст. 3 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», в случае несостоятельности (банкротства) общества по вине его участников или по вине других лиц, которые имеют право давать обязательные для общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных участников или других лиц в случае недостаточности имущества общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам [8].

Согласно ст. 3.1 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», исключение общества из единого государственного реестра юридических лиц в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц для недействующих юридических лиц, влечет последствия, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации для отказа основного должника от исполнения обязательства. В данном случае, если неисполнение обязательств общества (в том числе вследствие причинения вреда) обусловлено тем, что лица, указанные в п. 1–3 ст. 53.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, действовали недобросовестно или неразумно, по заявлению кредитора на таких лиц может быть возложена субсидиарная ответственность по обязательствам этого общества [2]. Следует считать ликвидацию Торговой компании «Электроды» незаконной ввиду неизвещения кредитора о предстоящей ликвидации Общества, а также невнесение суммы долга перед Сидоровым в размере 1 329 600 руб. в промежуточный ликвидационный баланс Общества, чем были нарушены права Сидорова [9].

В соответствии с положениями ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Черепков, выступая как единоличный исполнительный орган, учредитель и ликвидатор общества с ограниченной ответственностью Торговая компания «Электроды», действовал недобросовестно, чем причинил Сидорову убытки. В то же время согласно положениям ч. 2 ст. 64.1 ГК РФ члены ликви-

дационной комиссии (ликвидатор) по требованию учредителей (участников) ликвидированного юридического лица или по требованию его кредиторов обязаны возместить убытки, причиненные ими учредителям (участникам) ликвидированного юридического лица или его кредиторам, в порядке и по основаниям, которые предусмотрены ст. 53.1 ГК РФ [2].

Следовательно, закон позволяет кредитору привлечь к ответственности директора, действующего недобросовестно и неразумно, к субсидиарной ответственности в случае, если последний действовал недобросовестно и неразумно при ведении хозяйственной деятельности, а также грубо нарушил свои обязательства в процессе ликвидации юридического лица.

В конце 2017 г. Черепков снова принял решение о ликвидации, и 8 июня 2018 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда было принято решение об исключении недействующего юридического лица – Торговая компания «Электроды» из Единого государственного реестра юридических лиц. Это исключило возможность для Сидорова компенсировать убытки в полном объеме путем их взыскания с юридического лица по имеющемуся у него исполнительному листу. Несомненно, изложенные обстоятельства являются основаниями для привлечения физического лица Черепкова к субсидиарной ответственности по невыполненным Торговой компанией «Электроды» обязательствам перед кредиторами и причиненным Сидорову убыткам.

### Заключение

Руководствуясь положениями действующего законодательства, Сидоров снова обратился в Центральный районный суд г. Волгограда с исковым заявлением о взыскании с физического лица Черепкова в порядке субсидиарной ответственности убытков в размере 1 580 357 (1 571 443 (долг) + 8 914 (госпошлина)) руб., которые за время тяжбы сложились у потерпевшего Сидорова вследствие изъятия у него судебными приставами жилого помещения [7]. Именно такую сумму Суд взыскал с бывшего учредителя-директора-ликвидатора Торговой компании «Электроды» – физического лица Черепкова – в пользу бывшего залогодателя Сидорова. К сожалению, поскольку должник Черепков является пенсионером, не имеющим практически никакого имущества, получение взысканной Судом полуторамиллионной суммы затянется на долгие годы. Вероятность для Сидорова, который старше должника Черепкова на 8 лет, полностью погасить эту сумму убытков при жизни – очень мала<sup>1</sup>.

ды» – физического лица Черепкова – в пользу бывшего залогодателя Сидорова. К сожалению, поскольку должник Черепков является пенсионером, не имеющим практически никакого имущества, получение взысканной Судом полуторамиллионной суммы затянется на долгие годы. Вероятность для Сидорова, который старше должника Черепкова на 8 лет, полностью погасить эту сумму убытков при жизни – очень мала<sup>1</sup>.

(Окончание. Часть I – *Legal Concept = Правовая парадигма*. 2018. Т. 17, № 3. С. 91–101.)

### ПРИМЕЧАНИЕ

<sup>1</sup> Фамилии физических лиц, названия юридических лиц и улиц изменены.

### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гончаров, А. И. Залоговое обеспечение третьим лицом обязательств заемщика по кредиту: риск утраты права собственности на жилое помещение (Часть I) / А. И. Гончаров, М. В. Гончарова // *Legal Concept = Правовая парадигма*. – 2018. – Т. 17, № 3. – С. 91–101. – DOI: <https://doi.org/10.15688/le.jvolsu.2018.3.13>.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2019) // *Собрание законодательства РФ*. – 1994. – 5 дек. (№ 32). – Ст. 3301.
3. Дело № 2-18/2016 // Архив Красноярского районного суда г. Волгограда.
4. Дело № А12-69199/2016 // Архив Арбитражного суда Волгоградской области.
5. Дело № А12-4502/2017 // Архив Арбитражного суда Волгоградской области.
6. Дело № 2-920/2018 // Архив Центрального районного суда г. Волгограда.
7. Жилищное право : учебник / под ред. проф. П. М. Филиппова, проф. А. О. Иншаковой, проф. А. И. Гончарова. – М. : Юриспруденция, 2016. – 528 с.
8. Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ (ред. от 23.04.2018) «Об обществах с ограниченной ответственностью» // *Собрание законодательства РФ*. – 1998. – 16 февр. (№ 7). – Ст. 785.
9. Inshakova, A. O. Institutional Ambiguity of Regulation of Possessory Relations in Modern Russia / A. O. Inshakova, A. I. Goncharov, M. V. Sevostyanov // *Overcoming Uncertainty of Institutional Environment as a Tool of Global Crisis Management*. Springer International Publishing AG, 2017. – P. 207–212.

## REFERENCES

1. Goncharov A.I., Goncharova M.V. Zalogovoye obespechenie tretyim litsom obyazatelstv zayemshchika po kreditu: risk utraty prava sobstvennosti na zhiloe pomeshchenie (Chast I) [Collateral of the Borrower on the Loan by a Third Party: The Risk to Lose the Right of the Dwelling Ownership (Part I)]. *Legal Concept = Pravovaya paradigma* [Legal Concept], 2018, vol. 17, no. 3, pp. 91-101. DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2018.3.13>.

2. Grazhdanskiy kodeks Rossiyskoy Federatsii (chast pervaya) ot 30.11.1994 № 51-FZ (red. ot 18.07.2019) (s izm. i dop., vstup. v silu s 01.10.2019) [Civil Code of the Russian Federation (Part One) Dated November 30, 1994 no. 51-FZ (as Amended on July 18, 2019) (as Amended and Supplemented, Entered into Force on October 1, 2019)]. *Sobraniye zakonodatelstva RF* [Collected Legislation of the Russian Federation], 1994, December 05, no. 32, art. 3301.

3. Delo № 2-18/2016 [Case No. 2-18/2016]. *Arkhiv Krasnooktyabrskogo rayonnogo suda gor. Volgograda* [Archive of the Krasnooktyabrsky District Court of the City of Volgograd].

4. Delo № A12-69199/2016 [Case No. A12-69199/2016]. *Arkhiv Arbitrazhnogo suda Volgogradskoy*

*oblasti* [Archive of the Arbitration Court of the Volgograd Region].

5. Delo № A12-4502/2017 [Case No. A12-4502/2017]. *Arkhiv Arbitrazhnogo suda Volgogradskoy oblasti* [Archive of the Arbitration Court of the Volgograd Region].

6. Delo № 2-920/2018 [Case No. 2-920/2018]. *Arkhiv Tsentralnogo rayonnogo suda gor. Volgograda* [Archive of the Central District Court of Mountains. Volgograd].

7. Filippov P.M., Inshakova A.O., Goncharov A.I., eds. *Zhilishchnoye pravo: uchebnik* [Housing Law: Textbook]. Moscow, Yurisprudentsiya Publ., 2016. 528 p.

8. Federalnyy zakon ot 08.02.1998 № 14-FZ (red. ot 23.04.2018) «Ob obshchestvakh s ogranichennoy otvetstvennostyu» [Federal Law of 08.02.1998 no. 14-FZ (As Amended on 04.23.2018) “On Limited Liability Companies”]. *Sobraniye zakonodatelstva RF* [Collection of Legislation of the Russian Federation], 1998, December 16, no. 7, art. 785.

9. Inshakova A.O., Goncharov A.I., Sevostyanov M.V. Institutional Ambiguity of Regulation of Possessory Relations in Modern Russia. *Overcoming Uncertainty of Institutional Environment as a Tool of Global Crisis Management*. Springer International Publishing AG, 2017, pp. 207-212.

## Information About the Authors

**Alexander I. Goncharov**, Doctor of Sciences (Jurisprudence), Doctor of Sciences (Economics), Professor, Department of Civil and Private International Law, Base Department of the Southern Scientific Centre of the Russian Academy of Sciences, Volgograd State University, Prosp. Universitetsky, 100, 400062 Volgograd, Russian Federation, [gimchp@volsu.ru](mailto:gimchp@volsu.ru), [goncharova.sofia@gmail.com](mailto:goncharova.sofia@gmail.com), <https://orcid.org/0000-0001-6580-4104>

**Marina V. Goncharova**, Doctor of Sciences (Economy), Professor, Department of Economy, Volgograd Institute (Branch) of Plekhanov Russian University of Economics, Volgo-Donskaya St., 11, 400066 Volgograd, Russian Federation, [goncharova.sofia@gmail.com](mailto:goncharova.sofia@gmail.com), <https://orcid.org/0000-0002-1480-4574>

## Информация об авторах

**Александр Иванович Гончаров**, доктор юридических наук, доктор экономических наук, профессор кафедры гражданского и международного частного права (базовая кафедра ЮИЦ РАН), Волгоградский государственный университет, просп. Университетский, 100, 400062 г. Волгоград, Российская Федерация, [gimchp@volsu.ru](mailto:gimchp@volsu.ru), [goncharova.sofia@gmail.com](mailto:goncharova.sofia@gmail.com), <https://orcid.org/0000-0001-6580-4104>

**Марина Вячеславовна Гончарова**, доктор экономических наук, профессор кафедры экономики, Волгоградский филиал Российского государственного экономического университета им. Г.В. Плеханова, ул. Волго-Донская, 11, 400066 г. Волгоград, Российская Федерация, [goncharova.sofia@gmail.com](mailto:goncharova.sofia@gmail.com), <https://orcid.org/0000-0002-1480-4574>