



> СИТУАЦИЯ Залог закону не помеха

МНОГИЕ сталкиваются с проблемой покупки автомашины, находящейся в залоге. Все традиционные пути: добросовестный приобретатель, ничего не зная о том, что машина в залоге, приходится исключать сразу, т. к. судебная система отвергает подобные доводы и причем правильно.

Действующим законодательством РФ, а именно, п. 5 ст. 339 ГК РФ могут быть предусмотрены учет и (или) регистрация договоров о залоге и залогов в силу закона отдельных объектов движимого имущества (п. 5 введен федеральным законом от 30.12.2008 № 306-ФЗ).

Ранее, до введения в действие части первой Гражданского кодекса РФ, действовала статья 40 закона РФ от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге», которой было предусмотрено, что залог транспортных средств подлежит государственной регистрации. И в соответствии с приказом МВД России от 26.11.1996 № 624 «О порядке регистрации транспортных средств» (далее – приказ № 624) регистрация договоров залога автотранспортных средств была возложена на ГИБДД. Система работала, и договоры залога действительно регистрировали в ГИБДД. То есть закон сделал все от него зависящее для защиты прав граждан.

Однако приказом МВД России от 7.07.1998 № 413 в приказ № 624 были внесены изменения, в соответствии с которыми с ГИБДД сняты обязанности по регистрации договоров залога автотранспортных средств.

Последствием данных изменений явилось то, что лицо при приобретении транспортного средства и дальнейших регистрационных действиях в ГИБДД, считает себя добросовестным приобретателем, а фактически становится заложником сложившейся практики залога автомобилей и невольным участником судебных разбирательств.

Судебная практика складывается так, что суды иски о признании договора залога автотранспортного средства недействительным не удовлетворяют, мотивируя доводом, высказанным на стадии надзорного обращения (Саратовский облсуд): «Довод заявителя о том, что залог автомобиля не зарегистрирован в органах ГИБДД, не может повлечь отмену судебных постановлений, поскольку не противоречит действующему законодательству».

В настоящее время еще одним основанием судов для неудовлетворения данных исков является постановление пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 10, согласно которому дополнение федерального закона от 30.12.2008г. № 306-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ в связи с совершенствованием порядка обращения взыскания на заложенное имущество» статьи 339 ГК РФ пунктом 5, которая гласит, что «законом могут быть предусмотрены учет и (или) регистрация договоров о залоге и залогов в силу закона отдельных объектов движимого имущества» не означает возобновления действия положений пункта 2 статьи 40 закона «О залоге». Иными словами, законодатель должен установить эти нормы во вновь принимаемых законах.

Учитывая сложившуюся ситуацию, следует при совершении купли-продажи транспортного средства основательно отслеживать его предыдущую историю и не приобретать автомобиль, если есть сомнения в части его обременения в пользу иных лиц.

СЕРГЕЙ ПАХОМОВ,
ведущий юрист-консультант
правого управления ОАО «ММК»,
член Ассоциации юристов России

Чтобы у семьи был дом

> Получившие сертификат на материнский капитал
вправе использовать его
для улучшения жилищных условий



В СООТВЕТСТВИИ со статьей 10 федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» № 256-ФЗ от 29.12.2006 г. «Правительством РФ утверждены Правила направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий», далее – правила (постановление Правительства РФ № 862 от 12.12.2007).

Согласно п. 2 правил лицо, получившее государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, вправе использовать средства (часть средств) материнского (семейного) капитала:

на приобретение или строительство жилого помещения, осуществляемые гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели;

на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемые гражданами без привлечения организации, выполняющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе по договору строительного подряда (далее – строительная организация), а так-

же на компенсацию затрат, понесенных на строительство или реконструкцию таким способом объекта индивидуального жилищного строительства, путем перечисления указанных средств на банковский счет лица, получившего сертификат.

Также материнский капитал может быть использован на приобретение, строительство жилого помещения, а также на строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства без привлечения строительной организации, осуществляемые лицом, состоящим в зарегистрированном браке с лицом, получившим сертификат (далее – супруг лица, получившего сертификат), такое обстоятельство указывается в заявлении на получение материнского капитала, подаваемое в Пенсионный фонд Российской Федерации.

В случае предоставления лицу, получившему сертификат, или супругу лица, получившего сертификат, кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство или жилищного либо кредита (займа), в том числе ипотечного, на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены на:

уплату первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья;

погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на приобретение или строительство жилья (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанному кредиту (займу)), в том числе по кредиту (займу), обязательство по которому

возникло у лица, получившего сертификат, до возникновения права на получение средств материнского (семейного) капитала;

погашение основного долга и уплату процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на погашение ранее предоставленного кредита (займа) на приобретение или строительство жилья (за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по указанному кредиту (займу)), обязательства по которым возникли у лица, получившего сертификат, до возникновения права на получение средств материнского (семейного) капитала.

Лицо, получившее сертификат, вправе лично либо через представителя обратиться в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации (далее также – ПФР) по месту жительства с заявлением о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала (далее – заявление).

К заявлению должны быть приложены документы, перечисленные в пунктах 6, 8–13 правил.

В случае удовлетворения заявления перечисление средств (части средств) материнского (семейного) капитала осуществляется ПФР (территориальным органом ПФР) не позднее чем через два месяца с даты принятия заявления.

При получении информации, влияющей на право лица, получившего сертификат, распоряжаться средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала, ПФР (территориальный орган ПФР) до перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала запрашивает в соответствующих органах сведения:

а) о лишении родительских прав в отношении ребенка, в связи с рождением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки;

б) о совершении в отношении своего ребенка (детей) умышленного преступления, относящегося к преступлениям против личности;

в) об отмене усыновления ребенка, в связи с усыновлением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки;

г) об ограничении в родительских правах в отношении ребенка, в связи с рождением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки;

д) об отобрании ребенка, в связи с рождением которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки.

До получения ПФР (территориальными органами ПФР) запрашиваемых сведений перечисление средств (части средств) материнского (семейного) капитала приостанавливается.

При получении подтверждения сведений, в отношении лица, подавшего заявление, перечисление средств (части средств) материнского (семейного) капитала по заявлению указанного лица не производится.

В этом случае лицо, у которого возникает право на дополнительные меры государственной поддержки в соответствии

с частями 3–5 статьи 3 федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», по своему усмотрению принимает решение о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий в порядке, установленном настоящими правилами, или на иные цели, предусмотренные указанным федеральным законом.

НАТАЛЬЯ ПРОКОПЕНКОВА,
юрист-консультант правового управления
ОАО «ММК»