



Republica Moldova

CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

Перевод

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ

**некоторых положений Закона № 142-XVI от 26 июня 2008 года
об ипотеке**

(уведомление ипотечного должника)

(Обращение № 83g/2016)

КИШИНЭУ

27 сентября 2016 года

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

Именем Республики Молдова,
Конституционный суд в составе:

Вячеслав ЗАПОРОЖАН, *председательствующий*,
Аурел БЭЕШУ,
Игорь ДОЛЯ,
Виктор ПОПА, *судьи*,
при участии *секретаря заседания*, Анны Флорян,

принимая во внимание обращение, представленное и
зарегистрированное 15 июля 2016 года,
рассмотрев указанное обращение в открытом пленарном заседании,
учитывая акты и материалы дела,
проведя обсуждение в совещательной комнате,

выносит следующее постановление:

ПРОЦЕДУРНЫЕ ВОПРОСЫ

1. Основанием для рассмотрения дела послужило обращение об исключительном случае неконституционности второго предложения ч.(2) ст. 31 Закона № 142-XVI от 26 июня 2008 года об ипотеке, заявленном адвокатами Игорем Литвиненко и Дионисием Витион в деле № 2а-4933/14, находящемся в производстве Апелляционной палаты Кишинэу.

2. Обращение было представлено в Конституционный суд 15 июля 2016 года судебным составом Апелляционной палаты Кишинэу (Нина Трачук, Марина Антон и Юрий Котруцэ), в соответствии с положениями ст. 135 ч. (1) п. а) и п. g) Конституции, в свете ее толкования Постановлением Конституционного суда № 2 от 9 февраля 2016 года, а также Положением о порядке рассмотрения обращений, представленных в Конституционный суд.

3. Авторы обращения, в сущности, считают, что положения второго предложения ч. (2) ст. 31 Закона об ипотеке, согласно которому уведомление считается полученным по истечении семи рабочих дней со дня отправления, тогда как в соответствии с первым предложением уведомление отправляется заказным письмом с подтверждением о вручении, противоречат статьям 1 ч. (3), 4 и 20 Конституции.

4. Определением Конституционного суда от 6 сентября 2016 года, без вынесения решения по существу, обращение было признано приемлемым.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

5. В ходе рассмотрения обращения Конституционный суд затребовал мнения Парламента, Президента Республики Молдова и Правительства.

6. В открытом пленарном заседании обращение поддержал адвокат Игорь Литвиненко. Парламент представлял Валерий Кучук, главный консультант в главном юридическом управлении Секретариата Парламента. Правительство представлял Игорь Виеру, заместитель начальника юридического управления Министерства регионального развития и строительства.

ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ОСНОВНОГО СПОРА

7. КБ „Energbank” АО 15 апреля 2014 года обратился в суд сектора Рышкань мун. Кишинэу с гражданским иском против КП „Nordmobirom-Lux” ООО и Кожокару Анатолия, Кожокару Оксаны, Гервас Александра, Лари Иона, Лари Валентины, Рэдукану Лидии и Рэдукану Василия о взыскании банковского долга, передаче во владение заложенного и обремененного ипотекой имущества, и принудительном выселении должников из обремененных ипотекой зданий.

8. Суд сектора Рышкань 24 сентября 2014 года удовлетворил в полном объеме иск КБ „Energbank” АО.

9. Не будучи согласны с решением первой инстанции, Гервас Александру и Рэдукану Василий обжаловали его в апелляционном порядке. Между тем, КП „Nordmobirom-Lux” ООО, Кожокару Анатолий, Кожокару Оксана, Лари Ион, Лари Валентина и Рэдукану Лидия подали заявление о присоединении к апелляционной жалобе.

10. В рамках апелляционного производства, 23 июня 2016 года адвокаты Игорь Литвиненко и Дионисие Витион заявили об исключительном случае неконституционности положений ст. 31 ч. (2) Закона № 142-XVI от 26 июня 2008 года об ипотеке и обратились с ходатайством о направлении обращения в Конституционный суд.

11. Апелляционная палата Кишинэу 23 июня 2016 года удовлетворила запрос об исключительном случае неконституционности и приняла решение о направлении обращения в Конституционный суд для разрешения.

ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

12. Применимые положения Конституции (повторное опубликование в М.О., 2016г., № 78, ст. 140):

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

Статья 9
Основные принципы собственности

«(1) Собственность может быть публичной и частной. Она состоит из материальных и интеллектуальных ценностей.

(2) Собственность не может быть использована в ущерб правам, свободам и достоинству человека.

(3) Рынок, свободная экономическая инициатива, добросовестная конкуренция являются основополагающими факторами экономики».

Статья 20
Свободный доступ к правосудию

«(1) Любое лицо имеет право на эффективное восстановление в правах компетентными судами в случае нарушения его прав, свобод и законных интересов.

(2) Ни один закон не может ограничить доступ к правосудию.»

Статья 23
Право каждого человека на знание своих прав и обязанностей

«[...]

(2) Государство обеспечивает право каждого человека на знание своих прав и обязанностей. С этой целью государство публикует все законы и другие нормативные акты и обеспечивает их доступность».

Статья 46
Право частной собственности и ее охрана

«(1) Право частной собственности, а также долговые обязательства, взятые на себя государством, гарантируются.

(2) Никто не может быть лишен своего имущества иначе как в случае установленной законом общественной необходимости при условии справедливого и предварительного возмещения.

[...]».

Статья 127
Собственность

«(1) Государство охраняет собственность.

(2) Государство гарантирует собственнику реализацию права собственности во всех формах, не вступающих в противоречие с интересами общества.

[...]».

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

13. Применимые положения Закона № 142-XVI от 26 июня 2008 года об ипотеке (М.О., 2008, № 165-166, ст. 603):

Статья 2

Правовое регулирование

«(1) Ипотека регламентируется **Конституцией Республики Молдова, Гражданским кодексом Республики Молдова, настоящим законом**, другими нормативными актами, а также международными договорами, одной из сторон которых является Республика Молдова.

(2) К ипотеке применимы **общие положения о залоге**, если настоящим законом не предусмотрено иное.

[...].».

Статья 6

Основания возникновения ипотеки

«[...]

(4) Ипотека в силу закона устанавливается посредством регистрации в Реестре недвижимого имущества ипотечной закладной, в которой указывается недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, основание и размер требования.

(5) Для регистрации к ипотечной закладной прилагаются **подтверждение извещения ипотечного должника о ее содержании**, а также решение судебной инстанции или документ, подтверждающий требование государства к ипотечному должнику, возникшее в соответствии с налоговым законодательством.

[...].».

Статья 31

Меры по инициированию осуществления ипотечного права

«(1) Для инициирования осуществления ипотечного права ипотечный кредитор обязан:

а) отправить ипотечному должнику и, при необходимости, должнику уведомление, в котором выражается намерение осуществить ипотечное право на основе договора ипотеки;

б) зарегистрировать в Реестре недвижимого имущества предупреждение об осуществлении ипотечного права.

(2) Уведомление должно быть отправлено по месту жительства или месту нахождения ипотечного должника и, в случае необходимости, должника, или по другому адресу, предусмотренному в этих целях в договоре ипотеки, посредством **заказного письма с подтверждением получения**. Уведомление считается полученным по истечении семи рабочих дней с даты отправления.

(3) Уведомление и предупреждение должны содержать:

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

- a) основание осуществления ипотечного права;
- b) стоимость требования и обязательства, обеспеченных ипотекой;
- c) намерение ипотечного кредитора осуществить ипотечное право;
- d) **указание срока, по истечении которого ипотечный кредитор осуществляет ипотечное право, но не менее 20 календарных дней с даты регистрации предупреждения;**
- e) определение предмета ипотеки;
- f) **заявление ипотечного кредитора о передаче ему во владение обремененного ипотекой недвижимого имущества;**
- g) **остаточную стоимость, включая проценты, пени и другие расходы и затраты, которые необходимо оплатить во избежание продолжения процедуры осуществления ипотечного права, или указание на другие действия, которые должен выполнить должник во избежание упущений в надлежащем выполнении своих обязательств;**
- h) подпись ипотечного кредитора.

(4) Регистратор должен проверить **наличие доказательства получения уведомления или факт истечения срока, необходимого для получения уведомления, установленного в части (2).**

(5) **В течение срока, указанного в уведомлении и предупреждении, должник имеет право уплатить оставшуюся сумму или исправить иным образом упущения в надлежащем выполнении своих обязательств, указанные в уведомлении и предупреждении.**

(6) Если **по истечении указанного срока или большего срока, предусмотренного в уведомлении или предупреждении, должник не предпринял** указанные в уведомлении и предупреждении **меры, ипотечный кредитор имеет право продолжить процедуру осуществления ипотечного права.**

(7) Если **должник предпринял меры, указанные в уведомлении и предупреждении, после истечения срока, предусмотренного частью (6), данное обстоятельство не лишает ипотечного кредитора права продолжить процедуру осуществления ипотечного права».**

14. Применимые положения Закона о почтовой связи № 36 от 17 марта 2016 года (М.О., 2016, № 114-122, ст. 225):

Статья 2 Основные понятия

«[...]

услуга заказного отправления – почтовая услуга, особенность которой состоит в предоставлении гарантии от рисков пропажи, хищения или повреждения почтового отправления, **принимаемого** без оценки его содержимого, и предоставлении отправителю, по необходимости, **доказательства вручения почтового отправления и его доставки получателю;**

[...]».

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

15. Применимые положения Гражданского кодекса Республики Молдова № 1107-XV от 6 июня 2002 года (М.О., 2002, № 82-86, ст. 661):

Статья 315
Содержание права собственности

«(1) Собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения вещью.

(2) Право собственности является непрерывным.

(3) Право собственности может быть ограничено законом или правами третьего лица.

[...]».

Статья 316
Гарантирование права собственности

«(1) Собственность является в соответствии с законом неприкосновенной.

(2) Право собственности гарантируется. Никто не может быть принужден уступить свою собственность иначе как в случае общественной необходимости и с получением справедливого и предварительного возмещения. Экспроприация осуществляется в порядке, установленном законом.

[...]».

Статья 455
Виды залога

«[...]»

(3) По характеру правоотношений к зарегистрированному залогу относятся:

а) **ипотека – залог недвижимого имущества.** Ипотека должна быть зарегистрирована в Реестре недвижимого имущества;

[...]».

Статья 488
Меры, предваряющие осуществление залогового права

«(1) Залогодержатель, намеревающийся осуществить свое залоговое право, **должен уведомить об этом должника по обеспеченному требованию** и, в случае необходимости, – залогодателя и третье лицо, у которого находится заложенное имущество.

(2) Осуществив уведомление, залогодержатель представляет в реестр, в котором зарегистрирован залог, предварительное уведомление, к которому **прилагается доказательство об уведомлении залогодателя.**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

(3) Предварительное уведомление должно содержать указание размера обеспеченного требования, основания для начала обращения взыскания, право, которое залогодержатель намеревается осуществить, описание заложенного имущества и требование к залогодателю о передаче им заложенного имущества в предоставленный залогодержателем срок. Предварительное уведомление подписывается залогодержателем.

(4) Срок, предоставленный залогодержателем для передачи имущества, должен составлять не менее десяти дней для движимого имущества, двадцати дней для недвижимого имущества и десяти дней для имущества, принятого во владение в целях управления, начиная с момента регистрации предварительного уведомления».

Статья 490

Передача заложенного имущества залогодержателю

«[...]

(3) Передача владения является добровольной, если **до истечения срока, указанного в предварительном уведомлении, залогодатель действительно передал заложенное имущество залогодержателю во владение** или выразил письменное нотариально удостоверенное согласие предоставить это имущество в его распоряжение в установленный срок.

(4) **Принудительная передача владения** производится по истечении срока, указанного в предварительном уведомлении, в соответствии с законом на основании судебного решения».

16. Применимые положения Закона № 449-XV от 30 июля 2001 года о залоге (повторное опубликование в М.О., 2014, № 345-351, ст. 655):

Статья 4

Виды залога

«[...]

(2) **Залог недвижимого имущества признается ипотекой. Ипотека регулируется настоящим законом и законодательством об ипотеке.** Положения настоящей статьи не применяются по отношению к ипотеке в случаях, прямо установленных законом, а также в случае, если законодательством об ипотеке предусмотрено иное.

[...].»

Статья 67

Уведомление об исполнении залога

«(1) Залогодержатель, который намерен реализовать право залога, **должен уведомить об этом путем направления уведомления об исполнении залогодателю** и, по необходимости, должнику по обеспеченному обязательству, третьему лицу, которое является держателем заложенного имущества, должнику по заложенному имущественному обязательству, другим залогодержателям и другим кредиторам, которые уведомили

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

залогодержателя о своих правах в отношении заложенного имущества или внесли их в Реестр залогов.

[...]».

17. Применимые положения Закона № 780-XV от 27 декабря 2001 года о законодательных актах (М.О., 2002, № 36-38, ст. 210):

Статья 3

Признаки и свойства законодательного акта

«[...] (2) Законодательный акт должен соответствовать требованиям законности, доступности, **точности**, а после вступления в силу подлежит исполнению и обязателен для всех субъектов права».

Статья 4

Основные принципы законотворчества

«(1) Законодательный акт должен соответствовать положениям международных договоров, одной из сторон которых является Республика Молдова, общепризнанным принципам и нормам международного права, в том числе законодательству Сообщества.

[...]

(3) При разработке, принятии и применении законодательных актов должны соблюдаться следующие принципы:

- а) целесообразности, согласованности, последовательности и **соотносимости конкурирующих норм**;
- б) преемственности, стабильности и предсказуемости норм права;
- с) транспарентности, гласности и доступности».

Статья 37

Необходимость признания утратившим силу

«[...]»

(2) Признание утратившим силу осуществляется:

- а) для исключения положений законодательного акта, вступивших в противоречие с положениями законодательного акта, имеющего ту же или большую юридическую силу;
- б) для исключения возможного параллелизма в законодательстве;
- с) для устранения разночтений и **неясностей**;
- д) для освобождения законодательства от устаревших норм».

18. Применимые положения Всеобщей декларации прав человека, принятой 10 декабря 1948 года в Нью-Йорке, ратифицированной Республикой Молдова Постановлением Парламента № 217-XII от 28 июля 1990 года (Вести № 8/233, 1990):

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

Статья 17

«1. Каждый человек имеет право владеть имуществом как единолично, так и совместно с другими.

2. Никто не должен быть произвольно лишен своего имущества».

19. Применимые положения Протокола № 1 к Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод (заключенная 4 ноября 1950 года в Риме и ратифицированная Республикой Молдова Постановлением Парламента № 1298-XIII от 24 июля 1997 года):

Статья 1

Защита собственности

«Каждое физическое или юридическое лицо имеет право беспрепятственно пользоваться своим имуществом. Никто не может быть лишен своего имущества, кроме как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права.

Предыдущие положения ни в коей мере не ущемляют права государства обеспечивать выполнение таких законов, какие ему представляются необходимыми для осуществления контроля за использованием собственности в соответствии с общими интересами или для обеспечения уплаты налогов или других сборов или штрафов».

ВОПРОСЫ ПРАВА

20. Исходя из содержания обращения, Конституционный суд отмечает, что оно, по сути, касается уведомления ипотечного должника об инициировании осуществления ипотечного права, способов отправки и получения уведомления, а также влияния этой процедуры на передачу ипотечного имущества.

21. Таким образом, обращение касается ряда взаимосвязанных конституционных элементов и принципов, таких как право собственности и качество закона, гарантирующего это право.

А. ПРИЕМЛЕМОСТЬ ОБРАЩЕНИЯ

22. Своим определением от 6 сентября 2016 года Конституционный суд проверил соблюдение следующих требований приемлемости:

(1) *Предмет исключительного случая неконституционности относится к категории актов, указанных в ст. 135 ч. (1) п. а) Конституции*

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

23. В соответствии со ст. 135 ч. (1) п. а) Конституции, контроль конституционности законов, в данном случае Закона об ипотеке, относится к компетенции Конституционного суда.

(2) Обращение об исключительном случае неконституционности может быть заявлено одной из сторон или ее представителем, либо судебной инстанцией по собственной инициативе

24. Обращение об исключительном случае неконституционности, заявленном адвокатами Игорем Литвиненко и Дионисием Витион в деле № 2а-4933/14, находящемся в производстве Апелляционной палаты Кишинэу, подано субъектом, наделенным данным правом, в соответствии со ст. 135 ч. (1) п. а) и п. g) Конституции, в свете ее толкования Постановлением Конституционного суда № 2 от 9 февраля 2016 года, а также Положением о порядке рассмотрения обращений, представленных в Конституционный суд.

(3) Оспариваемые положения подлежат применению при разрешении рассматриваемого дела

25. Конституционный суд подчеркивает, что прерогатива разрешения исключительных случаев неконституционности, которой он наделен статьей 135 ч. (1) п. g) Конституции, предполагает установление соотношения между законодательными нормами и положениями Конституции, с учетом принципа ее верховенства и применимости оспариваемых положений при рассмотрении судом основного спора.

26. Конституционный суд отмечает, что предметом исключительного случая неконституционности являются положения второго предложения ч. (2) ст. 31 Закона об ипотеке, применимые для разрешения дела.

(4) Не существует ранее принятого постановления Конституционного суда по предмету обращения

27. Конституционный суд отмечает, что оспариваемые положения не являлись предметом конституционного контроля.

28. Так, Конституционный суд считает, что обращение не может быть отклонено как недопустимое и не существует никаких других оснований для прекращения производства по делу, в соответствии со ст. 60 Кодекса конституционной юрисдикции.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

29. В то же время, Конституционный суд отмечает, что приведенная авторами обращения ст. 20 Конституции, гарантирующая свободный доступ к правосудию, не имеет отношения к оспариваемым нормам, и не будет применяться при рассмотрении настоящего дела.

30. Учитывая, что отсутствие предсказуемости и ясности оспариваемых положений Закона об ипотеке оказывает прямое действие на право собственности на заложенное имущество, Конституционный суд рассмотрит вопрос о возможном нарушении права собственности, закрепленного ст. 46 Конституции.

31. Для разъяснения вопросов, затронутых в обращении, в свете принципа качества закона, Конституционный суд рассмотрит также предполагаемое нарушение статьи 23 Конституции, принимая во внимание принципы, закрепленные как в собственной практике, так и в практике Европейского суда по правам человека (далее – *Европейский суд*).

В. СУЩЕСТВО ДЕЛА

ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ НАРУШЕНИЕ СТ. 46 В СОЧЕТАНИИ СО СТ. 23 КОНСТИТУЦИИ

32. По мнению авторов обращения, нормы, подвергнутые контролю конституционности, не обеспечивают условие качества законов. Так, их следует рассматривать в контексте ст. 23 Конституции, согласно которой:

«[...]

(2) Государство обеспечивает право каждого человека на знание своих прав и обязанностей. С этой целью государство публикует все законы и другие нормативные акты и обеспечивает их доступность».

33. В то же время, Конституционный суд рассмотрит, в какой степени отсутствие качества оспариваемых норм влияет на право частной собственности, закрепленное в ст. 46 Конституции, которая гласит:

«(1) Право частной собственности, а также долговые обязательства, взятые на себя государством, гарантируются.

(2) Никто не может быть лишен своего имущества иначе как в случае установленной законом общественной необходимости при условии справедливого и предварительного возмещения.

[...]».

А. Аргументы авторов обращения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

34. В обоснование обращения об исключительном случае неконституционности авторы утверждают, что положения второго предложения ч. (2) ст. 31 Закона об ипотеке, согласно которым уведомление считается полученным по истечении семи рабочих дней от даты отправления, тогда как первое предложение гласит, что отправка осуществляется заказным письмом с подтверждением о получении, не являются достаточно ясными и предсказуемыми.

35. Авторы обращения считают, что отсутствие ясности в оспариваемых нормах противоречит принципам законности и правовой определенности, закрепленным в соответствии с требованиями правового государства, предусмотренного ч. (3) ст. 1 Конституции.

В. Аргументы органов власти

36. В представленном мнении Президент Республики Молдова отметил, что семидневный срок, по истечении которого уведомление считается полученным, был установлен законодателем с целью разблокирования процедуры уведомления недобросовестных ипотечных должников. Президент считает, что данный срок является выбором законодательного органа, следовательно, рассмотрение вопроса о неконституционности невозможно.

37. В своем мнении Парламент отметил, что семидневный срок соответствует п. 111 Правил оказания услуг почтовой связи, утвержденных Постановлением Правительства № 798 от 18 июня 2002 года, согласно которому заказные письма с отметкой «citate» или «înștiințare», не врученные адресатам, возвращаются по обратному адресу по истечении 7 дней со дня их поступления на предприятие почтовой связи.

38. По мнению Правительства, нормы, оспоренные авторами обращения, отвечают требованиям предсказуемости и ясности закона.

С. Оценка Конституционного суда

1. Общие принципы

1.1. Содержание и гарантии права собственности

39. В соответствии с принципами, изложенными в статьях 9, 46 и 127 Конституции, государство охраняет собственность и гарантирует собственнику реализацию права собственности во всех формах, не вступающих в противоречие с интересами общества.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

40. Конституционный суд в своей практике твердо установил, что право собственности, гарантированное ст. 46 Конституции, безусловно, представляет собой право лица на уважение своего движимого или недвижимого имущества (ПКС № 19 от 18 октября 2011 года).

41. Гражданский кодекс развивает конституционные нормы в области собственности. Так, согласно ст. 315 Гражданского кодекса, собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом, в пределах, установленных законом. Право собственности является непрерывным. Согласно ст. 316 Гражданского кодекса, собственность является неприкосновенной и право собственности гарантируется.

42. Конституционный суд отмечает, что конституционные и законодательные положения, регламентирующие право собственности в Республике Молдова, соответствуют положениям Европейской конвенции. Статья 1 Протокола № 1 к Европейской конвенции закрепляет право на беспрепятственное пользование своим имуществом, уточняя, что никто не может быть лишен своего имущества, кроме как в интересах общества и на условиях, предусмотренных законом и общими принципами международного права.

43. Европейский суд в своей практике подчеркивал, что ст. 1 Дополнительного протокола № 1 к Конвенции содержит три четких нормы. Первая, общего характера, содержит принцип беспрепятственного пользования собственностью. Вторая норма касается лишения имущества и оговаривает это рядом условий. Третья норма признает, что государства-участники имеют право контролировать использование собственности в соответствии с интересами общества, принимая законы, которые они считают необходимыми для этой цели (*Спорронг и Лоннрот против Швеции, 23 сентября 1982 года*).

44. В то же время, Европейский суд в своей практике установил, что ст. 1 Дополнительного протокола № 1 к Европейской конвенции не предоставляет абсолютную защиту права собственности. Вмешательство государства в права собственности считается совместимым с Европейской конвенцией, если оно предусмотрено законом, служит общественным интересам и является соразмерным преследуемой цели (*Megadat.com ООО против Молдовы, 8 апреля 2008 года*).

1.2. Качество закона

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

45. Конституционный суд подчеркивает, что для обеспечения субъектам права правовой определенности любой закон должен отвечать определенным требованиям качества. Необходимость качества закона исходит из принципа правовой определенности, включая требования предсказуемости и ясности закона.

46. В связи с этим, Конституционный суд отмечает, что право каждого человека на знание своих прав и обязанностей, закрепленное ст. 23 ч. (2) Конституции, предполагает принятие законодателем доступных, предсказуемых и ясных законов.

47. В Постановлении № 26 от 23 ноября 2010 года Конституционный суд отмечал:

«Для того, чтобы соответствовать трем критериям качества – доступности, предсказуемости и ясности, правовая норма должна быть сформулирована с достаточной точностью, чтобы лицо имело возможность принять решение относительно своего поведения и предусмотреть, в зависимости от создавшихся обстоятельств, последствия этого поведения. В противном случае лицо может заявить, что не знает свои права и обязанности, вопреки тому, что закон содержит правовую норму, которая предписывает как должно себя вести лицо в данной ситуации. В данном толковании, норма, которая не соответствует критерию ясности, противоречит ст.23 Конституции [...]».

48. В своей практике Европейский суд подчеркивал важность обеспечения доступности и предсказуемости закона, установив ряд критериев, которые законодатель должен учитывать для удовлетворения этих требований.

49. Так, Европейский суд отмечал, что «может считаться «законом» лишь норма, изложенная с достаточной ясностью с тем, чтобы обеспечить индивиду адекватное поведение. [...] В частности, норма является предсказуемой, если она обеспечивает защиту против произвольных действий властей» (*Аманн против Швейцарии*, 16 февраля 2000 года, § 56).

50. Европейский суд также постановил, что уровень точности внутреннего законодательства «во многом зависит от содержания определенного нормативного акта, **определения сферы его действия, количества и статуса адресатов**» (*Хорхер против Австрии*, 25 августа 1993 года, § 25). **Критерий точности требует чтобы закон, в ситуациях, когда он предоставляет определенную свободу усмотрения, определял с достаточной ясностью пределы его действия** (*Силвер и другие против Соединенного Королевства*, 25 марта 1983 года, § 80).

51. В связи с этим, Конституционный суд отмечает, что при разработке нормативного акта законодатель должен придерживаться правил законодательной техники, чтобы обеспечить соответствие закона требованиям качества. Следовательно, чтобы исключить двусмысленное толкование, текст закона должен быть сформулирован

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

четко, на свободном и понятном языке, без синтаксических сложностей и неясных пассажей.

52. Таким образом, лица должны иметь возможность предвидеть последствия, вытекающие из определенного акта, только на основании его положений, то есть, путем простого применения правил лингвистического толкования или применения подзаконных актов.

53. Кроме того, текст закона должен соответствовать принципу единства нормативно-правовых положений или согласованности регулирующих норм, с тем, чтобы лицо могло адаптировать свое поведение к существующим правилам, исключая противоречивые толкования или несогласованность применимых положений. Так, закон должен обеспечить единообразное регулирование и логико-правовую связь между содержащимися в нем положениями, а в случае отдельных правовых институтов со сложной структурой, предусмотреть их отличительные особенности.

54. Конституционный суд отмечает, что предсказуемость и ясность являются обязательными элементами конституционности нормы, которые ни в коем случае не должны быть упущены в процессе законотворчества.

2. Применение принципов при рассмотрении настоящего дела

55. Проанализировав в целом Закон об ипотеке, Конституционный суд установил, что осуществление ипотечного права, как гарантия выполнения обязательств, находится в тесной взаимосвязи с правом собственности на имущество, обремененное ипотекой.

56. В ст. 3 закона законодатель определяет понятие ипотеки как вещное право, на основании которого кредитор имеет право в случае, если должник не исполняет обязательства, обеспеченные ипотекой, получить удовлетворение своих требований из стоимости переданного в ипотеку недвижимого имущества преимущественно перед другими кредиторами.

57. Учитывая, что недвижимое имущество, обремененное ипотекой, остается в собственности ипотечного должника, Конституционный суд подчеркивает, что право собственности продолжает существовать в качестве основного права должника, в том числе в процессе принудительного исполнения ипотечного права, с единственным отличием, что это право обременено договором ипотеки.

58. Конституционный суд отмечает, что ч. (1) ст. 31 закона является базовой нормой, гарантирующей права ипотечного должника, включая право собственности, в случае инициирования со стороны ипотечного кредитора процедуры осуществления ипотечного права. В соответствии с данной нормой, ипотечный кредитор может

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

осуществить ипотечное право только после завершения процедуры уведомления должника и регистрации в Реестре недвижимого имущества предупреждения об осуществлении ипотечного права.

59. В статье 31 ч. (3) закона законодатель перечисляет обязательные элементы текста уведомления и предупреждения, одновременно установив в обязательство кредитора указание срока, по истечении которого он может осуществить свое ипотечное право, а также размер оставшегося долга, который следует погасить во избежание инициирования исполнительной процедуры.

60. Анализируя вышеуказанные положения, Конституционный суд отмечает, что путем уведомления ипотечному должнику предоставляется дополнительный срок для мирного урегулирования и возможность добровольно исполнить обязательства, обеспеченные ипотекой.

61. Таким образом, Конституционный суд отмечает, что процедура уведомления ипотечного должника является предварительным этапом исполнения ипотечного права и играет важную роль для сохранения имущества в своей собственности. Данная процедура направлена на предотвращение внесения со стороны ипотечного кредитора необоснованных или неуместных требований, затрудняющих добровольное исполнение обязательств.

62. В соответствии с первым предложением ч. (2) ст. 31 закона, уведомление отправляется ипотечному должнику, а в случае необходимости, должнику, **посредством заказного письма с подтверждением получения**. Согласно второму предложению той же части, уведомление считается полученным по истечении семи рабочих дней от даты отправления.

63. Нормативно-правовая база отправки заказных писем с подтверждением получения регулируется Законом о почтовой связи №36 от 17 марта 2016 года. В соответствии со ст. 2 указанного закона, услуга заказного отправления является почтовой услугой, состоящей в принятии почтового отправления, без оценки его содержимого, и предоставлении отправителю доказательства вручения почтового отправления и его доставки получателю.

64. Проведя анализ положений ст. 31 ч. (2) закона, Конституционный суд отмечает, что тогда как одна норма устанавливает, что ипотечный должник уведомляется **заказным письмом с подтверждением получения**, другая норма той же части предусматривает, что уведомление считается полученным по истечении семи рабочих дней со дня отправления.

65. В то же время, ч. (4) ст. 31 указанного закона предусматривает, что при регистрации предупреждения в Реестре недвижимого имущества регистратор должен проверить наличие доказательства

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

получения уведомления или факт истечения срока, необходимого для получения уведомления, установленного в части (2) этой статьи.

66. Рассматривая в комплексе положения ст. 31 ч. (2) и (4) закона, Конституционный суд приходит к выводу, что семидневный срок, указанный во втором предложении ч. (2), считается сроком, необходимым для получения уведомления ипотечным должником.

67. Конституционный суд отмечает, что хотя уведомление и отправляется **заказным письмом с подтверждением получения**, оно считается полученным по истечении семи рабочих дней с момента отправления. Данная норма содержит двоякий смысл, предоставляя ипотечному кредитору, при инициировании исполнения ипотечного права, возможность выбирать между подтверждением о получении уведомления и предполагаемым уведомлением по истечении семидневного срока.

68. В этом контексте, Конституционный суд отмечает, что порядок получения уведомления регулируется двумя нормами с абсолютно противоположным содержанием, которые не соотносимы и, в конечном итоге, не применимы.

69. Таким образом, Конституционный суд отмечает, что применение второго предложения ч. (2) ст. 31 Закона об ипотеке несет за собой ряд правовых недостатков с точки зрения ясности и предсказуемости нормы.

70. Конституционный суд подчеркивает, что в условиях, когда имущество, обремененное ипотекой, может быть передано сразу, особенно, в случае нотариального акта, наделенного исполнительной силой, отсутствие предсказуемости и ясности в моменте получения уведомления может привести к нарушению права собственности ипотечного должника. Ведь основная цель уведомления заключается в предупреждении ипотечного должника об исполнении ипотечного права, с тем, чтобы он погасил оставшуюся сумму долга, тем самым остановив процесс передачи имущества, обремененного ипотекой. В данном случае существует риск неправомерного исполнения ипотечным кредитором ипотечного права на имущество, нарушая в определенной степени право собственности ипотечного должника.

71. Неопределенность и вмешательство в осуществление ипотечным должником права собственности очевидны при применении второго предложения ч. (2) ст. 31 Закона в сочетании с ч. (7) той же статьи, согласно которой ипотечный должник **лишается права добровольно исполнить обязательства по ипотеке в срок, указанный в уведомлении**.

72. Так, учитывая серьезные последствия пропуска срока, указанного в уведомлении, Конституционный суд отмечает, что фактическое доведение до сведения ипотечного должника

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

предоставленного срока относится к сути исполнения ипотечного права, а также к защите права собственности.

73. Конституционный суд отмечает, что оспариваемый текст закона сформулирован не четкими и не точными терминами, что противоречит требованиям предсказуемости и ясности, закрепленным ст. 23 ч. (2) Конституции, и может повлечь за собой нарушение права собственности, гарантированного ст. 46 Конституции.

74. Вместе с тем, положения ст. 31 ч. (2) закона, которые содержат отмеченные недостатки, находятся в причинной связи с положениями ч. (4) той же статьи, предусматривающими, что регистратор должен проверить **факт истечения срока, необходимого для получения уведомления**, установленного в ч. (2). В этом смысле, неконституционность второго предложения ч. (2) ст. 31, влечет за собой неконституционность ч. (4) в упомянутом аспекте.

75. В то же время, Конституционный суд подчеркивает, что ипотечные отношения, рассмотренные в настоящем деле, относятся в первую очередь к банковской системе Республики Молдова, которая чаще всего прибегает к ипотечным гарантиям при предоставлении кредитов. В связи с этим, Конституционный суд повторяет позицию, изложенную в Постановлении № 11 от 11 мая 2016 года, в котором подчеркивалась «необходимость поддержания экономического благосостояния страны, которое опирается и на финансовую стабильность учреждений, образующих банковскую систему». Исходя из этого, необходимо установить справедливый баланс между экономическими интересами страны и защитой права собственности ипотечных должников.

76. Однако, учитывая особенности договора ипотеки, Конституционный суд отмечает, что существует вероятность злоупотребления со стороны ипотечного должника своими правами и гарантиями, предусмотренными Законом об ипотеке, уклоняясь различными способами от получения уведомления, отправленного кредитором. Таким образом, Конституционный суд приходит к выводу, что в случае уведомления нельзя полностью исходить из его фактического получения должником. Так, если должник отказывается получить или не получает уведомление по каким-либо причинам, не зависящим от кредитора, чтобы не нарушить определенность правовых отношений, необходимо применять общие правила отправки заказных писем, установленные законодательством в области почтовой связи.

77. Принимая во внимание принцип равенства субъектов в гражданских правоотношениях, Конституционный суд подчеркивает, что гарантии, устанавливаемые в пользу одной из сторон, не должны быть несоразмерными по отношению к другой стороне.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОМ СЛУЧАЕ НЕКОНСТИТУЦИОННОСТИ
НЕКОТОРЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНА ОБ ИПОТЕКЕ
(УВЕДОМЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО ДОЛЖНИКА)

78. В данных обстоятельствах, с целью исключения случаев, в которых недобросовестный ипотечный должник может уклониться от получения уведомления, **Конституционный суд направит Парламенту представление** для урегулирования порядка отправки и получения уведомлений, с тем, чтобы обеспечить сбалансированное осуществление прав для обеих договаривающихся сторон.

Руководствуясь положениями ст. 140 ч. (2) Конституции, ст. 26 Закона о Конституционном суде, ст. 6, 61, 62 п. а) и ст. 68 Кодекса конституционной юрисдикции,

Конституционный суд

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. *Признать обоснованным* обращение об исключительном случае неконституционности, заявленном адвокатами Игорем Литвиненко и Дионисием Витион в деле № 2а-4933/14, находящемся в производстве Апелляционной палаты Кишинэу.

2. *Признать неконституционными* текст «Уведомление считается полученным по истечении семи рабочих дней с даты отправления» ч.(2) ст.31 и текст «или факт истечения срока, необходимого для получения уведомления» ч. (4) ст. 31 Закона № 142-XVI от 26 июня 2008 года об ипотеке.

3. Настоящее постановление является окончательным, обжалованию не подлежит, вступает в силу со дня принятия и публикуется в «*Monitorul Oficial al Republicii Moldova*».

Председатель заседания

Вячеслав ЗАПОРОЖАН

Кишинэу, 27 сентября 2016 года
ПКС № 26
Дело № 83g/2016