



Republica Moldova
CURTEA CONSTITUȚIONALĂ

Перевод

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
О НЕПРИЕМЛЕМОСТИ

обращения № 125g/2019 г.

об исключительном случае неконституционности некоторых
положений ст. 75 ч. (2) Закона № 449 от 30 июля 2001 года о залоге, ст. 34
ч. (2) Закона № 142 от 26 июня 2008 года об ипотеке и ст. 764 ч. (2)
Гражданского кодекса

КИШИНЭУ

19 сентября 2019 г.

Конституционный суд в составе:
Владимир ЦУРКАН, *председатель*,
Эдуард АБАБЕЙ,
Домника МАНОЛЕ,
Николае РОШКА,
Люба ШОВА,
Сергей ЦУРКАН, *судьи*,

при участии *секретаря заседания*, Марчела Лупу,

Принимая во внимание обращение, представленное
и зарегистрированное 1 июля 2019 г.,
рассмотрев приемлемость указанного обращения,
учитывая акты и материалы дела,
проведя обсуждение в совещательной комнате 19 сентября 2019 г.,

выносит следующее определение:

ФАКТИЧЕСКИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

1. Основанием для рассмотрения дела послужило обращение об исключительном случае неконституционности синтагм «по разумной коммерческой цене» в ч. (2) ст. 75 Закона № 449 от 30 июля 2001 года о залоге, в ч. (2) ст. 34 Закона № 142 от 26 июня 2008 года об ипотеке и «по коммерчески разумной цене» в ч. (2) ст. 764 Гражданского кодекса, заявленном Виктором Табуйка, стороной в деле № 2га-608/2019, находящемся в производстве Высшей судебной палаты.

2. Обращение было представлено в Конституционный суд 1 июля 2019 года судебным составом Высшей судебной палаты (состоящим из судей - Олег Стерниоалэ, Ала Кобэняну, Думитру Мардарь, Галина Стратулат и Виктор Бурдух), в соответствии со ст. 135 ч. (1) п. а) и п. г) Конституции.

А. Обстоятельства основного спора

3. Высшей судебной палатой рассматривается иск, поданный Виктором Табуйка против ООО «Finance Leasing Company» и ООО «Lux Asig», третья сторона Раиса Табуйка и ООО «BT Invest». Истец потребовал отменить результаты аукциона и договор купли-продажи об отчуждении заложенного имущества.

4. Виктор Табуйка 18 июня 2019 года заявил об исключительном случае неконституционности положений, указанных в § 1. В соответствии с оспариваемыми положениями, залогодержатель (ипотечный кредитор) продает заложенное (обремененное ипотекой) имущество по разумной

коммерческой цене и с учетом интересов залогодателя (ипотечного должника).

5. Определением от 19 июня 2019 года Высшая судебная палата удовлетворила ходатайство и направила обращение об исключительном случае неконституционности в Конституционный суд для его разрешения.

В. Применимое законодательство

6. Применимые положения Конституции:

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».

7. Применимые положения Гражданского кодекса, принятого Законом №1107 от 6 июня 2002 года:

Статья 764

Условия продажи имущества залогодержателем

«(1) После вступления во владение заложенным имуществом залогодержатель в случае подачи или регистрации в реестре уведомления об исполнении в порядке, предусмотренном частью (9) статьи 752, вправе приступить к продаже заложенного имущества путем прямых переговоров, посредством тендера или с публичных торгов. В случае продажи обремененного ипотекой имущества вследствие принудительного исполнения ипотечного права на основании нотариального акта, имеющего исполнительную надпись, ипотечный кредитор или, по обстоятельствам, судебный исполнитель использует такой способ продажи, как публичные торги, за исключением случая, когда имеется письменное согласие ипотечного должника, выданное ипотечному кредитору после возникновения у него оснований осуществления ипотечного права, на продажу имущества иным способом, предусмотренным положениями настоящей части.

(2) Залогодержатель продает заложенное имущество без неоправданного промедления, **по коммерчески разумной цене** на дату продажи в соответствии с положениями части (1) статьи 765 и с учетом интересов залогодателя, будучи свободным в определении условий продажи.

[...]».

Статья 765

Коммерчески разумная продажа

«(1) Продажа имущества является коммерчески разумной, если она осуществляется в соответствии с правилами, предусмотренными договором о залоге, или, если такие правила не предусмотрены, по обстоятельствам:

ОПРЕДЕЛЕНИЕ О НЕПРИЕМЛЕМОСТИ ОБРАЩЕНИЯ № 125G/2019

а) в порядке, в котором обычно распоряжаются на организованном рынке такого рода имуществом;

б) по цене, установленной на организованном рынке и действительной в момент продажи;

с) в соответствии с коммерчески разумной практикой, которой следуют лица, обычно продающие такого рода имущество.

(2) В соответствии с условиями, предусмотренными частью (1), то, что можно было добиться большей цены, если бы продажа была произведена в другое время или иным способом, чем тот, который избрал кредитор, не является основанием для признания продажи коммерчески неразумной».

Статья 766

Право на возмещение ущерба в случае продажи

«Если залогодержатель при продаже заложенного имущества нарушил положения статей 764 и 765, залогодатель вправе требовать от залогодержателя, который продал заложенное имущество, возмещения причиненного ущерба, но не может требовать аннулирования продажи».

8. Применимые положения Закона № 449 от 30 июля 2001 года о залоге (утратил силу с 1 марта 2019 года по Закону № 133 от 15 ноября 2018 года):

Статья 75

Условия продажи имущества залогодержателем

«[...]

(2) Залогодержатель продает заложенное имущество без необоснованной задержки по разумной коммерческой цене и с учетом интересов залогодателя. Если не согласовано иное в соответствии с положениями части (8), залогодержатель может свободно установить условия продажи.

[...]».

9. Применимые положения Закона № 142 от 26 июня 2008 года об ипотеке (утратил силу с 1 марта 2019 года по Закону № 133 от 15 ноября 2018 года):

Статья 34

Продажа обремененного ипотекой имущества

«[...]

(2) Продажа обремененного ипотекой имущества ипотечным кредитором должна осуществляться без необоснованных промедлений, на приемлемых условиях и по разумной коммерческой цене, с учетом интересов ипотечного должника.

[...]».

ВОПРОСЫ ПРАВА

А. Аргументы автора обращения

10. В обоснование обращения об исключительном случае неконституционности автор утверждает, что синтагмы «по разумной коммерческой цене» в ч. (2) ст. 75 Закона № 449 от 30 июля 2001 года о залоге, в ч. (2) ст. 34 Закона № 142 от 26 июня 2008 года об ипотеке и «по коммерчески разумной цене» в ч. (2) ст. 764 Гражданского кодекса не отвечают требованиям качества закона и лишены ясности и точности.

11. Автор обращения считает, что оспариваемые положения противоречат статьям 20, 23 ч. (2) и 26 Конституции.

В. Оценка Конституционного суда

12. Рассмотрев приемлемость обращения об исключительном случае неконституционности, Конституционный суд отмечает следующее.

13. Конституционный суд заключает, что обращение об исключительном случае неконституционности было заявлено Виктором Табуйка, стороной в деле № 2га-608/2019, находящемся в производстве Высшей судебной палаты. Обращение подано субъектом, наделенным данным правом, на основании статьи 135 ч. (1) п. а) и п. г) Конституции.

14. Конституционный суд отмечает, что предметом обращения являются синтагмы «по разумной коммерческой цене» в ч. (2) ст. 75 Закона № 449 от 30 июля 2001 года о залоге, в ч. (2) ст. 34 Закона № 142 от 26 июня 2008 года об ипотеке и «по коммерчески разумной цене» в ч. (2) ст. 764 Гражданского кодекса.

15. Конституционный суд отмечает, что Закон № 449 от 30 июля 2001 года о залоге и Закон № 142 от 26 июня 2008 года об ипотеке утратили силу по Закону № 133 от 15 ноября 2018 года, а статья 491 ч. (1) Гражданского кодекса, в которой содержалась оспариваемая синтагма, была изменена тем же законом и после перенумерации статей находится в ч. (2) статьи 764.

16. Согласно практике Конституционного суда, обращение об исключительном случае неконституционности может быть подано как в отношении действующих актов, так и в отношении актов, утративших силу, если под их действием возникли правовые отношения, которые продолжают производить юридические последствия, а норма применяется в спорных правоотношениях и имеет определяющее значение для разрешения дела (см. ПКС № 2 от 9 февраля 2016 года, § 73).

17. Несмотря на то, что Закон о залоге и Закон об ипотеке, в которых содержался оспариваемый текст, утратили силу, они продолжают производить последствия по делу, в рамках которого было заявлено об исключительном случае неконституционности, поскольку заложенное имущество было продано в течение действия этих законов. Так, согласно

статье 7 ч. (1) Гражданского кодекса, гражданский закон не имеет обратной силы. Он не изменяет и не отменяет условий возникновения ранее возникших правоотношений, равно как и условий прекращения ранее прекратившихся правоотношений. Помимо этого, новый закон не изменяет и не отменяет имеющиеся последствия прекратившихся или существующих правоотношений.

18. Анализируя оспариваемый текст в свете статей 20, 23 ч. (2) и 26 Конституции, приведенных автором обращения, Конституционный суд не находит оснований предполагать, что закон является двусмысленным, неясным и непредсказуемым.

19. Конституционный суд заключает, что смысл понятия разумной цены, оспариваемого автором обращения, изложен в статье 12 Гражданского кодекса. Согласно этой норме, разумность, предусмотренная правовым положением или сделкой, должна устанавливаться объективно, с учетом природы и цели рассматриваемого элемента, обстоятельств дела, а также соответствующих обычаев и сложившейся практики.

20. Более того, статья 765 Гражданского кодекса определяет условия разумной продажи, предусматривая, что в случае, если договор залога не предусматривает условия продажи, то считается разумной продажа, осуществленная, исходя из обстоятельств: а) в порядке, в котором обычно распоряжаются на организованном рынке такого рода имуществом; б) по цене, установленной на организованном рынке и действительной в момент продажи; с) в соответствии с коммерчески разумной практикой, которой следуют лица, обычно продающие такого рода имущество. Конституционный суд также отмечает, что статья 766 этого же кодекса предусматривает порядок компенсации, посредством которого залогодатель вправе потребовать от залогодержателя возмещение ущерба, причиненного продажей заложенного имущества по неразумной цене.

21. Таким образом, Конституционный суд заключает, что законодатель установил достаточно объективных ориентиров, которые помогают толкователю определить точное значение оспариваемого текста.

22. Для закрепления своих суждений, Конституционный суд отмечает, что использование в Гражданском кодексе понятия разумной цены в контексте осуществления залогового права соответствует нормам, вытекающим из документа экспертной группы *Draft Common Frame of Reference* (Модельные правила европейского частного права), который послужил источником вдохновения для законодателя (см. статью 7:212, английская версия *Commercially reasonable price*).

23. Однако статьи 12 и 765 Гражданского кодекса о разумном характере и условиях разумной коммерческой продажи вступили в силу с 1 марта 2019 года. Другими словами, эти положения не действовали на момент продажи обремененного ипотекой имущества и не могут применяться к правовым отношениям по ипотеке, в ходе которых было заявлено об исключительном случае неконституционности.

24. В связи с этим, Конституционному суду предстоит установить, были ли оспариваемые положения достаточно предсказуемы на день продажи имущества.

25. В этом аспекте, Европейский суд отмечал, что законы не могут быть сформулированы с абсолютной точностью. Европейский суд неизменно указывал, что большинство законов состоит из общих понятий, а их толкование и применение является предметом судебной практики. Многие законы по своей природе используют более или менее **гибкие** формулировки, толкование и применение которых зависят от практики. Как бы точно ни была составлена правовая норма, в любой системе права существует неизбежный элемент юридического толкования (*Rohlena против Чехии* [БП], 27 января 2015 года, § 50).

26. Конституционный суд отмечает, что, в отличие от других отраслей права, в гражданском праве сложно регламентировать исчерпывающие списки или понятия, учитывая множество ситуаций, подпадающих под его сферу применения (*Omnis definitio in jure civili periculosa est; parum est enim, ut non subverti posset* – определения в гражданском праве опасны, поскольку редко случаи, когда они не могут быть опровергнуты).

27. Использование в гражданском праве некоторых понятий, предоставляющих широкие пределы усмотрения, например, разумный срок, разумная цена, среднее качество и др., является обычной практикой в европейских правовых системах.

28. Кроме того, внутреннее законодательство часто делает отсылку к понятию «разумность». Оно использовалось и продолжает использоваться, как нормами публичного права, так и нормами частного права, в следующих нормативных выражениях: «разумный срок», «разумный порядок», «разумные основания», «разумное количество», «разумный эквивалент», «разумные расходы», «компенсация в разумных размерах», «разумное сомнение» и др. Однако, по мнению Конституционного суда, толкование различных значений понятия «разумность» относится к компетенции судебных инстанций.

29. Учитывая вышеизложенное, Конституционный суд заключает, что обращение об исключительном случае неконституционности является необоснованным.

По этим основаниям, в соответствии со ст. 26 Закона о Конституционном суде, ст. 61 ч. (3) и ст. 64 Кодекса конституционной юрисдикции, Конституционный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Признать неприемлемым обращение об исключительном случае неконституционности синтагм «по разумной коммерческой цене» в ч. (2) ст. 75 Закона № 449 от 30 июля 2001 года о залоге, в ч. (2) ст. 34 Закона №142 от 26 июня 2008 года об ипотеке и «по коммерчески разумной цене» в ч. (2)

ОПРЕДЕЛЕНИЕ О НЕПРИЕМЛЕМОСТИ ОБРАЩЕНИЯ № 125G/2019

ст. 764 Гражданского кодекса, заявленном Виктором Табуйка, стороной в деле № 2га-608/2019, находящемся в производстве Высшей судебной палаты.

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

Председатель

Владимир ЦУРКАН

*Кишинэу, 19 сентября 2019 г.
ОКС № 90
Дело № 125g/2019 г.*