



КОНСТИТУЦИОННЫЙ СУД ЛАТВИЙСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Решение

именем Латвийской Республики

Рига, 24 ноября 2010 года

по делу № 2010-08-01

Конституционный суд Латвийской Республики в следующем составе: председатель суда Гунарс Кутрис, судьи Каспарс Балодис, Айя Бранта, Кристине Крума, Винета Муйжниеце и Викторс Скудра,

по конституционным жалобам Геннадия Гончарова и Инары Силе, Светланы Тропики и Индулиса Бродиньша (далее – Заявители),

при участии секретаря судебного заседания Ливы Розентале,

при участии Индулиса Бродиньша и представителя Заявителей Байбы Дидрихсоне, и

представителя институции, издавшей оспариваемый акт, - Сазймы – Гунарса Кусиньша,

на основании статьи 85 Конституции Латвийской Республики, пункта 1 статьи 16, пункта 11 части первой статьи 17 и статьи 19² закона «О Конституционном суде»,

в Риге, 19 и 26 октября 2010 года в ходе открытого судебного заседания рассмотрел дело

«О соответствии слов «или залогодержатель, который имеет право продать залог по свободной цене» части первой статьи 396, слов «а если заявление подано залогодержателем, - также копия договора залога, доказательства о предупреждении должника, если только из самого акта

или закона не вытекает, что такое предупреждение не требуется» части второй статьи 396, слов «без извещения об этом заявителя и должника» части первой статьи 397 и слов «или должнику залогодержателя и залогодержатель имеет право продать недвижимую собственность по свободной цене» пункта 1 части второй статьи 397 Гражданского процессуального закона статье 92 Конституции Латвийской Республики».

Констатирующая часть

1. Глава 49 Гражданского процессуального закона регулирует добровольную продажу недвижимой собственности с торгов в судебном порядке. Согласно части первой статьи 396 Гражданского процессуального закона, заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в судебном порядке может подать собственник или залогодержатель, который имеет право продать залог по свободной цене.

Часть вторая статьи 396 Гражданского процессуального закона устанавливает, что к заявлению о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в судебном порядке должны быть приложены условия продажи и удостоверенная распечатка из соответствующего подраздела земельной книги, в которой указаны имеющие силу записи и отметки, а если заявление подано залогодержателем, - также копия договора залога, доказательства о предупреждении должника, если только из самого акта или закона не вытекает, что такое предупреждение не требуется.

Часть первая статьи 397 Гражданского процессуального закона предусматривает, что заявление о добровольной продаже недвижимой собственности с торгов рассматривается судьей единолично на основании поданного заявления и приложенных к нему документов в течение семи

дней со дня подачи заявления без извещения об этом заявителя и должника.

В свою очередь, пункт 1 части второй статьи 397 Гражданского процессуального закона предписывает, что недвижимая собственность принадлежит заявителю или должнику залогодержателя, и залогодержатель имеет право продать недвижимую собственность по свободной цене.

В деле оспаривается соответствие слов «или залогодержатель, который имеет право продать залог по свободной цене» части первой статьи 396, слов «а если заявление подано залогодержателем, - также копия договора залога, доказательства о предупреждении должника, если только из самого акта или закона не вытекает, что такое предупреждение не требуется» части второй статьи 396, слов «без извещения об этом заявителя и должника» части первой статьи 397 и слов «или должнику залогодержателя и залогодержатель имеет право продать недвижимую собственность по свободной цене» пункта 1 части второй статьи 397 (далее в тексте – оспариваемые нормы) Гражданского процессуального закона статье 92 Конституции Латвийской Республики (далее в тексте – Конституция).

2. Заявители считают, что оспариваемые нормы, в той мере, в которой они относятся к праву залогодержателя подавать заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в судебном порядке, не соответствуют статье 92 Конституции, так как не присваивают должнику по данному процессу никаких процессуальных гарантий. Оспариваемые нормы не предусматривают обязанности предупреждать должника, не дают ему права быть информированным о заявлении, лишают его права представлять доказательства и объяснения, влиять на определение начальной цены недвижимого имущества и

обжаловать принятое решение или каким-либо иным образом влиять на исполнение решения.

Срок выполнения обязательств Заявителей, установленный в договоре залога и внесенный в земельную книгу, еще не наступил, и нормы Гражданского процессуального закона позволяют суду оценить, наступили ли условия, при которых обязательства подлежат выполнению ранее указанной в публичном регистре даты. Однако решение суда не основано на информации, доступной в публичных регистрах и документах, обосновывающих записи, вносимые в публичные регистры. Оценка суда касательно наступления условий, дающих право залогодержателю продать недвижимое имущество с добровольных торгов, основывается исключительно на односторонних утверждениях залогодержателя, например, о графике возврата основной суммы кредита и процентов и о том, что упомянутый график не соблюдается. Должнику не дается возможность высказать возражения и представить доказательства, например, того, что возврат кредита осуществлялся в соответствии с графиком выплаты кредита. Таким образом, порядок доказательства наступления упомянутых условий противоречит принципам процессуального судопроизводства, а именно – принципам равноправия и состязательности.

Государство имеет право назначить процессуальные ограничения, чтобы сделать судебный процесс более эффективным, однако такие ограничения должны быть соразмерными и достигать легитимной цели. Если ограничения предусмотрены, но, по мнению одной из сторон, в соответствующем процессе не было принято справедливое постановление, необходим определенный порядок, в котором ущемленные права могли бы быть защищены. В настоящий момент в случаях, когда оспариваемые нормы применяются до наступления срока выполнения обязательств, установленного договором, возникает

несоразмерное ограничение, так как не доказывается надлежащим образом наступление условий, в соответствии с которыми присваивается право продать недвижимое имущество с добровольных торгов. Такое ограничение может нанести существенный вред залогодателю – он может необоснованно потерять свое имущество в процессе, в котором у него не было никаких процессуальных прав. Кроме того, часть вторая статьи 396 Гражданского процессуального закона допускает то, что должник не предупреждается о подаче заявления.

В то же время глава 49 Гражданского процессуального закона не предусматривает возможности выдвинуть встречный иск, предусмотренный статьей 406 Гражданского процессуального закона в отношении решений о бесспорном принудительном исполнении обязательств. Заявителям не гарантируется ни право на подачу апелляционной жалобы, ни право на то, чтобы высказать возражения относительно заявления залогодержателя.

Заявители подчеркивают, что регулируемое Гражданским законом залоговое право обеспечивает кредитору лишь право удовлетворить собственный иск из средств, полученных от продажи заложенного имущества. Оспариваемые же нормы в дополнение к этому дают залогодержателю право реализовывать предмет залога до наступления срока выполнения обязательств, несмотря на то, что не доказано наличие условий, в которых допустимо досрочное взыскание обязательств.

Заявление залогодержателя о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов может быть подано в результате ошибки заемщика или сбоя внутренней коммуникации. Такую ситуацию было бы возможно устранить, если бы должнику была дана возможность высказать свое мнение о поданном заявлении.

Статья 1657 Гражданского закона предусматривает право должника просить об освобождении его от неблагоприятных последствий задержки

с выполнением обязательств в случаях, когда его нельзя обвинить ни в невнимательности, ни в легкомыслии или халатности, или же когда выполнение обязательств не состоялось по причине обстоятельств непреодолимой силы. Оспариваемые нормы не дают должнику возможность воспользоваться правом обращения к суду с просьбой освободить его от неблагоприятных последствий задержки.

Права должника ущемляет и то, что согласно пункту 1 статьи 398 Гражданского процессуального закона недвижимое имущество подлежит описи и оценке лишь в том случае, если об этом просит лицо, чье заявление стало основанием для продажи. Так, залогодержатель может назначить неадекватно низкую начальную цену торгов, и должник не имеет возможности на нее повлиять.

По упомянутым выше причинам оспариваемые нормы не соответствуют основным принципам демократического государства, так как нарушают основные права человека на справедливое рассмотрение дела в суде, а также ставят под угрозу основное право человека на собственность и в отдельных случаях – на место жительства.

В ходе судебного заседания Заявители уточнили, что оспариваемые нормы ущемляют право на справедливый суд тем, что, во-первых, должнику не сообщают о поданном залогодержателем заявлении о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в судебном порядке. Во-вторых, у должника в отношении упомянутого заявления залогодержателя отсутствует возможность представить суду доказательства или возражения, а также принять участие в судебном заседании, изложить устные или письменные разъяснения и возражения. В-третьих, принятое судом решение нельзя обжаловать в апелляционном и кассационном порядке, подав частную жалобу или выдвинув встречный иск.

Заявители указывают, что оспариваемые нормы не достигают легитимной цели, так как не обеспечивают скорое и эффективное рассмотрение дел, а, напротив, нарушают принцип процессуальной экономии, так как в спорных случаях начинается новое судопроизводство.

Цели оспариваемых норм можно достигнуть и средствами, в меньшей степени ограничивающими права лица. Во-первых, можно предусмотреть возможность должника выразить собственное мнение до принятия решения. Во-вторых, должнику может быть присвоено право подать частную жалобу на принятое судьей решение. В-третьих, можно предусмотреть институт, который, подобно положениям статьи 406 Гражданского процессуального закона, позволяет подать встречный иск.

3. Институтция, издавшая оспариваемый акт, – **Саэйма** – не согласна с мнением Заявителя и считает, что оспариваемые нормы соответствуют статье 92 Конституции.

Установленное данной статьей право на справедливый суд нельзя использовать как инструмент затягивания судебного процесса. Отказ от ускоренных форм взыскания долга, столь характерных для эффективного гражданско-правового оборота, создал бы задержки и необоснованное ущемление интересов кредитора.

Легитимная цель оспариваемых норм – служить интересам гражданско-правового оборота, а именно, позволять сторонам лично договориться о применении оспариваемых норм ради эффективного разрешения имущественных вопросов. Упомянутая цель соответствует легитимным целям, включенным в статью 116 Конституции – защита прав других лиц и благосостояние общества.

Согласно Гражданскому закону, цель залогового права – защитить кредитора. Одна из самых существенных составляющих залогового права – право кредитора на продажу предмета залога. Если бы кредитор был

лишен возможности в определенных случаях получать удовлетворение от предмета залогового права, не достигалась бы цель института залога, и пропал бы смысл залогового права.

Закрепляя залоговое право договором, кредитор и залогодатель могут договориться об особых условиях продажи предмета залога в случаях, когда залогодатель в течение установленного срока не удовлетворил кредитора. Залогодатель может оговорить право кредитора продать залог по свободной цене, и в отношении продажи недвижимого предмета выражение «продать залог по свободной цене» издавна толковалось как добровольная публичная продажа, то есть, добровольные торги в судебном порядке. Таким образом, кредитор, обращаясь в суд с заявлением о добровольной продаже недвижимого имущества в судебном порядке, лишь реализует свое уже оговоренное право продать недвижимое имущество в том порядке, о котором он договорился с залогодателем.

Именно по причине существования упомянутого договора суд, рассматривая заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов, должен убедиться в том, что залогодатель кредитору дал право продать предмет залога по свободной цене. Суд не должен оценивать возражения залогодателя касательно продажи залога, так как свое согласие на продажу он уже дал, заключив соответствующий договор. Таким образом, у суда отсутствует необходимость в вовлечении залогодателя в процесс принятия решения по соответствующему заявлению.

Оценка недвижимого имущества не является обязательным условием для подачи заявления о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в судебном порядке. Следовательно, залогодержатель может установить начальную цену торгов на основании оценки недвижимого имущества или известных ему самому критериев. Однако

необходимо учитывать, что залогодержатель, назначая начальную цену торгов, действует как уполномоченное должником лицо, и из этого обстоятельства вытекают условия, ограничивающие его действия. Залогодержатель не может назначить начальную цену торгов, которая будет значительно ниже стоимости предмета залога, так как такие действия могут вступить в противоречие с принципом доброй воли, заключенным в статье 1 Гражданского закона.

В дополнение к вышесказанному, Саэйма обращает внимание суда на то, что оспариваемые нормы могут применяться и к договорам, к которым относятся механизмы защиты прав потребителя. Часть одиннадцатая статьи 6 закона «О защите прав потребителей» предписывает, что суд, разрешая спор или производя другие процессуальные действия, вытекающие из договора, заключенного между потребителем и производителем, продавцом или поставщиком услуг, должен оценить условия договора и при разрешении спора не применять несправедливые условия договора к потребителю.

В ходе судебного заседания представитель Саэймы изложил мнение, что в ходе рассмотрения дела не было констатировано, что оспариваемые нормы вообще входят в понимание статьи 92 Конституции.

Представитель Саэймы также указал на то, что мнения, изложенные Заявителями, свидетельствуют о том, что желание Заявителей заключается не в том, чтобы предоставить судье на рассмотрение большой объем документов, а в том, чтобы получить возможность в исковом порядке оспорить действия кредитора. Однако такая возможность уже в настоящий момент предусмотрена Гражданским процессуальным законом.

Необоснованным является мнение, что судья не может применять Гражданский процессуальный закон во взаимосвязи с законом «О защите прав потребителей». Такая интерпретация вступает в противоречие с

принципом разделения власти, а также с принципами власти закона и правовой определенности. Закон «О защите прав потребителей» содержит императивные нормы, и судья обязан их применять.

4. Приглашенное лицо – Министерство юстиции – считает, что оспариваемые нормы соответствуют статье 92 Конституции.

Суд при рассмотрении заявления о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов должен убедиться в том, что к заявлению приложены все документы, указанные в статье 396 Гражданского процессуального закона, но не обязан проверять содержание этих документов, кроме как в пределах, установленных статьей 397 Гражданского процессуального закона. Если в договоре право продать недвижимое имущество по свободной цене присваивается с определенным условием, судья должен оценить такое условие, если оно вытекает из договора залога (ипотеки).

Проверяя, нет ли законных препятствий к продаже недвижимого имущества на указанных в заявлении условиях, судья должен убедиться в том, что среди приложенных к заявлению условий продажи недвижимого имущества нет какого-либо условия, не соответствующего нормативным актам, и что упомянутые условия изложены конкретно и ясно. Кроме того, условия добровольной продажи не могут противоречить положениям Гражданского процессуального закона об обращении взыскания на недвижимое имущество, а также не могут ущемлять установленные законом права залогодателя. Если договор залога включает условия, не соответствующие закону «О защите прав потребителей» и напрямую влияет на содержание прав потребителя, это может стать препятствием к продаже недвижимого имущества. Неадекватно низкая начальная цена торгов также будет считаться препятствием.

Присвоенное должнику статьей 1657 Гражданского закона право просить суд об освобождении его от невыгодных последствий задержки реализуется в порядке искового судопроизводства.

Право участия в рассмотрении заявления и высказывания возражений в адрес заявления несовместимы с институтом залогового права. Специальный порядок основания залогового права и вытекающие из него упрощенные правила реализации залогового права более не служили бы скорому и эффективному регулированию гражданско-правовых отношений.

Взаимный анализ норм Гражданского и Гражданского процессуального законов позволяет сделать вывод, что в процессе о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов невозможно рассмотреть спорные вопросы об обязательствах сторон или условиях их выполнения. Такие иски подлежат рассмотрению в порядке искового судопроизводства, с соответствующим использованием права просить о применении установленных законом средств обеспечения иска, в том числе о приостановлении исполнения решения о продаже недвижимого имущества с торгов.

Оспариваемые нормы соответствуют также Директиве Европейского Совета № 93/13/ЕЕС от 5 апреля 1993 года о нечестных условиях в договорах с потребителями, так как судья, принимая решение о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в судебном порядке, должен оценить справедливость соответствующего условия и его соответствие требованиям закона «О защите прав потребителя».

В ходе судебного заседания Министерство юстиции дополнительно указало, что главу 49 Гражданского процессуального закона необходимо рассматривать в контексте регулирования института залогового права, предусмотренного Гражданским законом. Цель залогового права – защитить интересы кредитора в случаях, когда должник, т.е.,

залогодатель, не выполняет свои обязательства. Если лишить залогодержателя права получить удовлетворение в случае невыполнения обязательств, изменится смысл института залогового права.

Залоговое право устанавливается договором на основании принципа добровольности. Именно это является основанием для того, что суд в первую очередь должен убедиться в том, что залогодатель наделил кредитора правом продать предмет залога по свободной цене, и в делах этой категории нет необходимости оценивать дальнейшие возражения залогодателя относительно продажи залога.

В отношении того, что Гражданский процессуальный закон не исключает случаи, в которых должник не получает предупреждения, Министерство Юстиции указало, что это допустимо единственно тогда, когда в предупреждении нет необходимости. Кроме того, нормы Гражданского процессуального закона созданы для общей ситуации, чтобы регулировать различные жизненные ситуации, и относятся ко всем должникам – как к физическим, так и к юридическим лицам.

То, что Гражданский процессуальный закон не предусматривает возможности должника просить об оценке имущества, основано на том обстоятельстве, что залогодержатель, которого должник наделил правом продать предмет залога по свободной цене, отвечает за продажу предмета залога как уполномоченное лицо. Гражданский процессуальный закон предусматривает обязательную оценку в случаях принудительного исполнения, реализуемого судебным исполнителем, не имеющим упомянутой особой обязанности действовать в качестве доверенного лица должника. Кроме того, продажу с торгов саму по себе следует признать самым объективным способом установления цены.

5. Приглашенное лицо – Центр защиты прав потребителей – информирует, что Центр получает жалобы, в которых указаны различные случаи, связанные с применением оспариваемых норм.

По мнению Центра защиты прав потребителей, условия договора, предусматривающие, что потребитель не будет предупрежден о том, что было подано заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов, следует признать несправедливыми в соответствии с законом «О защите прав потребителей». Такие условия лишают потребителя как наиболее слабую сторону по договору равных возможностей защиты собственных прав. Кроме того, выдача предупреждения не требует от залогодержателя никаких существенных материальных вложений, но увеличивает возможность потребителя в случае необходимости защитить свои законные права.

Оценивая соответствие оспариваемых норм статье 92 Конституции, необходимо учитывать то, что суд рассматривает заявление единственно на основании представленных залогодержателем документов. Таким образом, залогодатель (потребитель) лишается возможности представить доказательства и защитить свои законные интересы.

Оспариваемые нормы следует признать не соответствующими статье 92 Конституции еще и во взаимосвязи с частью третьей статьи 396 Гражданского процессуального закона, позволяющей залогодержателю свободно назначать начальную стоимость торгов, а также форму и порядок самой высокой предложенной цены, без учета имущественных интересов залогодателя и других обстоятельств. Данные нормы предусматривают только защиту прав залогодержателя и могут причинить существенные убытки залогодателю (потребителю).

Глава 49 Гражданского процессуального закона ни на одной из стадий процесса не предусматривает прав потребителя возражать относительно обоснованности указанного в заявлении требования и

излагать комментарии о соответствии информации фактическим обстоятельствам дела. Из главы 49 Гражданского процессуального закона также вытекает, что торги, даже если они по сути необоснованны, уже невозможно приостановить, если заявление формально соответствует требованиям статьи 396 Гражданского процессуального закона.

По мнению Центра защиты прав потребителя, оспариваемые нормы не соответствуют и Директиве Европейского Совета № 93/13/ЕЕС от 5 апреля 1993 года о нечестных условиях в договорах с потребителями. Нормы, включенные в главу 49 Гражданского процессуального закона, не предусматривают возможности потребителя заявлять протест и высказывать собственное мнение, но определяют лишь формальные критерии для заявления залогодержателя о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в судебном порядке. Таким образом, оспариваемые нормы лишают суд возможности защитить интересы потребителя по собственной инициативе.

В ходе судебного заседания представитель Центра защиты прав потребителей указал, что оспариваемые нормы могут быть признаны соответствующими статье 92 Конституции только в том случае, если суд, принимая решение, учитывает положения как закона «О защите прав потребителей», так и упомянутой Директивы Европейского Совета.

В распоряжении суда должны иметься все документы, которые позволяют оценить, является ли соответствующее лицо потребителем, и не включены ли в договор о залоге или договор о займе несправедливые условия. Таким образом, суд, оценивая полученное заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в судебном порядке, должен учитывать и договоры, связанные с договором залога, например, договор займа. Если упомянутые документы не приложены к заявлению, суд неспособен объективно оценить все связанные с

заявлением вопросы и не может удовлетворить соответствующее заявление.

Кроме того, глава 49 Гражданского процессуального закона требует уточнения, т.е., включения положений, по содержанию схожих с положениями, включенными в часть четвертую статьи 405 Гражданского процессуального закона. Упомянутая норма устанавливает, что судья отклоняет заявление, если считает, что заявление необоснованно, или указанный в нем размер штрафных санкций не соразмерен основной сумме долга, или же исполняемый акт содержит несправедливые и ущемляющие права потребителей условия. Глава 49 Гражданского процессуального закона также требует дополнения, а именно – включения норм, по содержанию схожих со статьей 406 того же закона, а также расширения списка подаваемых документов, учтенного частью второй статьи 396, в отношении потребителей.

6. Приглашенное лицо – Бюро омбудсмена Латвийской Республики (далее - Омбудсмен) – указывает, что соответствие оспариваемых норм статье 92 Конституции следует оценивать в аспекте обеспечения равных возможностей сторон в рамках процесса, то есть, была ли сторонам обеспечена разумная возможность представить дело так, чтобы одна из тяжущихся сторон не была поставлена в менее благоприятные условия, чем вторая. Положение сторон в процессе должно быть справедливо уравновешено. Право на справедливый суд предполагает возможность тяжущейся стороны быть информированной и выражать свое мнение обо всех поданных доказательствах и сделанных примечаниях.

Статьи 396 и 397 Гражданского процессуального закона не обеспечивают сторонам равные возможности. Нормативное регулирование, не предусматривающее обязанность делать

предупреждение, допускает возникновение ситуации, в которой залогодатель не может использовать позитивное право выполнить обязательство до утверждения условий добровольных торгов в суде. Оспариваемые нормы также не гарантируют установление справедливой начальной цены торгов и могут существенно ущемить имущественные интересы залогодателя. Действующее регулирование допускает, что залогодержатель может бесконтрольно понизить начальную цену торгов, и суд не обязан взвешивать соответствие начальной цены торгов и интересов залогодателя по уплате собственного долга.

Сомнителен и упомянутый в главе 49 Гражданского процессуального закона принцип добровольности, так как добровольное согласие залогодателя на свободную цену, установленную в одностороннем порядке, не утверждается в судебном процессе.

Таким образом, действующая редакция статей 396 и 397 Гражданского процессуального закона не свидетельствует о том, что суд в рамках определенного процессуального регулирования может вынести справедливое постановление.

В ходе судебного заседания представитель Бюро омбудсмана уточнил, что, по мнению Омбудсмана, оспариваемые нормы не следует полностью исключать из Гражданского процессуального закона, но их необходимо дополнить так, чтобы обеспечить их соответствие Конституции.

7. Департамент по гражданским делам Сената Верховного суда (далее - Сенат) в основном присоединяется к позиции, изложенной Сазьмой. В дополнение к ней Сенат ссылается на статью 1326 Гражданского закона, допускающей в случаях, когда выплата иска залогодателя распределена на несколько сроков, продажу предмета залогового права сразу, как только был пропущен какой-либо из сроков

уплаты, если напрямую не было оговорено иное. Заявления о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в судебном порядке в основном полагаются именно на эту норму.

Принимая решение об удовлетворении заявления, судья в соответствии с частью второй статьи 397 Гражданского процессуального закона должен удостовериться в том, что стороны договорились о добровольной продаже предмета залога с торгов в судебном порядке, и в том, что предусмотрено право залогодержателя на немедленную продажу залога в случае несоблюдения какого-либо из сроков уплаты. Что касается рассмотрения заявления в порядке, установленном главой 49 Гражданского процессуального закона, нормы данной главы не предусматривают в отношении судьи компетенции и обязанности удостовериться в том, действительно ли имела место задержка с выплатой. Такая возможность у судьи в любом случае отсутствует, так как установленный частью второй статьи 396 Гражданского процессуального закона перечень документов, которые необходимо приложить к заявлению, не предусматривает включение информации о просроченных платежах. Таковую информацию следовало бы включать в предупреждение, посылаемое залогодержателем залогодателю перед тем, как первый обратится в суд, однако законом такое требование не выдвигается.

Рассматривая заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов, судья принимает решение исключительно на основании поданных ему документов, так как статья 397 Гражданского процессуального закона напрямую указывает – «без извещения об этом заявителя и должника». Это не дает судье возможности выслушать мнение должника. Если бы такая возможность давалась, в соответствии с принципом состязательности было бы необходимо присвоить право

высказаться и кредитору. По сути это означало бы аннулирование существующего на настоящий момент порядка судопроизводства.

Подать апелляционную и кассационную жалобы невозможно именно по той причине, что решение судьи районного суда нельзя признать решением, принятым в процессе судебного суждения. Это значит, что если дело не рассмотрено в суде первой инстанции, и постановление суда принято не в рамках contraddикторного процесса, отсутствует правовое основание для продолжения судопроизводства в дальнейших судебных инстанциях.

Сенат признал, что предупреждение как в случае бесспорного принудительного выполнения обязательств, так и в случае, когда недвижимое имущество добровольно продается с торгов в судебном порядке, является значительной гарантией защиты прав должника. Она обеспечивает информирование должника и дает ему возможность выполнить обязательства в назначенный кредитором срок. Предупреждение могло бы стать и основанием для начала переговоров с кредитором с целью достижения соответствующего соглашения. Однако следует признать, что действующая редакция закона не признала такую процедуру предупреждения необходимой в случаях, когда стороны договорились о соответствующих условиях при заключении договора.

Так как бесспорное принудительное исполнение обязательств на основании статьи 400 Гражданского процессуального закона реализуется по актам залога недвижимого имущества или коммерческого залога, и так как на случай бесспорного принудительного исполнения обязательств статьей 406 Гражданского процессуального закона предусмотрена возможность подать иск в адрес кредитора с целью оспаривания иска, было бы лишь обоснованным, если бы такие права были обеспечены и залогодателю – главой 49 Гражданского процессуального закона.

8. Приглашенное лицо – руководитель Кафедры гражданских правовых отношений Латвийского Университета профессор, доктор юридических наук Янис Розенфелдс – в ходе судебного заседания указало, что в соответствии с частью второй статьи 396 Гражданского процессуального закона заявление, к которому приложен один документ, то есть, копия договора залога, является достаточным основанием для того, чтобы привести в действие процесс о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов. Кроме того, наличие залога удостоверяет только один документ – запись в земельной книге, из которой вытекает, что соответствующее недвижимое имущество обременено ипотекой. Кроме того, в земельной книге должна быть указана сумма, за которую отвечает залог. Эти вопросы суд может оценить.

Однако на основании факта существования ипотеки нельзя констатировать даже то, существует ли до сих пор ипотечная задолженность. Гашение ипотеки после уплаты долга происходит по заявлению залогодержателя – просьбе о закреплении в соответствующей земельной книге. Если залогодержатель этого не делает, залогодатель имеет право подать иск относительно внесения соответствующей записи в земельную книгу, т.е., о гашении соответствующей ипотеки. Это может быть исключительно неимущественный иск, так как истец не просит ни о каком взыскании, а лишь просит констатировать отсутствие долга. Таким иском он не может добиться того, чтобы добровольные торги, о которых принято решение судьи, были приостановлены. Можно себе представить немного имущественных исков, на основании которых было бы возможно остановить процесс добровольных торгов.

Цель скорейшего рассмотрения дела по существу не может быть легитимной. Легитимной можно признать, например, цель, заключающуюся в реализации принципа процессуальной экономии.

Однако инструменты, предлагаемые на случай возникновения спора, связаны с еще большими затратами ресурсов, так как по сути предлагается возбудить новый процесс с самого начала. С точки зрения расхода судебных ресурсов это еще большая расточительность.

То, что продажа недвижимого имущества с добровольных торгов предусматривает судебный порядок, является гарантией для залогодателя. В этом контексте легитимная цель – устранить конфликт интересов, объективно существующий между залогодержателем как лицом, заинтересованным в как можно более скорой продаже предмета залога, и залогодержателем, который одновременно действует как представитель залогодателя. Нельзя получить уверенность в том, что оспариваемые нормы в своем нынешнем исполнении достигают упомянутой второй легитимной цели.

Нормы гражданского процесса нельзя толковать расширенно, они предназначены именно для того действия, которое предусматривают. В начале Гражданского процессуального закона указан принцип равноправия и состязательности сторон, что означает не только то, что каждая из сторон имеет право явиться в суд и изложить собственное мнение, но и то, что судья не имеет права по собственной инициативе проводить дополнительное следствие. Судья должен рассматривать только те документы, которые были представлены. В данном случае это – договор об ипотеке.

Единственная обязанность, налагаемая на судью законом, - это проверка того, не существует ли законного запрета на продажу недвижимого имущества. К такому законному запрету приравнивается и наложенный судом запрет на отчуждение недвижимого имущества. В свою очередь, договорной запрет такого эффекта не имеет, и отчуждение, осуществленное вопреки договорному запрету, оставалось бы в силе. Кроме того, запрет суда также создал бы последствия недействительности

отчуждения лишь в том случае, если бы запрет был внесен в земельную книгу.

9. Приглашенное лицо – Ассоциация коммерческих банков Латвии – в ходе судебного заседания указало, что цель оспариваемого института – дать должнику дополнительные гарантии защищенности. Оспариваемые нормы определяют процессуальные рамки для предусмотренного Гражданским законом института реализации залога, и к нему не может относиться тот же объем прав, что к исковому судопроизводству.

Статья 92 Конституции не предусматривает обязанность государства во всех делах предусматривать возможность оспорить решение, являющееся неблагоприятным для кого-либо из участников процесса. Государство может установить объем прав на обжалование в соответствии с существующей в государстве правовой системой и исключить из системы апелляционных прав дела отдельных категорий. Выслушивать мнения и возражения сторон также не всегда является обязанностью суда.

В отношении легитимной цели ограничения в данном случае речь идет об эффективном, а не только о быстром судебном процессе. Целью является установление порядка, в котором кредитор может быстро, эффективно, не возбуждая иск в общем порядке, начать продажу залога. Таким образом, легитимная цель – изъять из общего порядка судопроизводства категорию дел, в которых, во-первых, отсутствует спор, во-вторых, стороны договорились об особом порядке.

Выбранные для этой цели средства применимы, так как в данном случае для конкретной категории бесспорных дел предусмотрен специальный судебный процесс. Более щадящих механизмов не существует, так как не имеется параллельных инструментов. Избранные

средства являются соответствующими, так как законодатель обеспечил другие инструменты, с помощью которых должник может эффективно защитить собственные права, и в то же время сохранил основную задачу института залогового права, то есть, право кредитора быстро и эффективно реализовать залог.

Задача залогового права – защитить интересы кредиторов. Если кредитор выдал определенные денежные средства, должник обязан обеспечить возможность возврата этих денежных средств своевременно и в надлежащем объеме. Если возврат затруднен, у кредитора должна быть возможность вернуть одолженные средства по возможности наиболее эффективным способом.

Право кредитора на продажу предмета залогового права по свободной цене и данный упрощенный порядок вытекают не из норм Гражданского процессуального закона, а из института залогового права, закрепленного в Гражданском законе. Гражданский процессуальный закон лишь уточняет порядок, в котором происходит продажа предмета залогового права по свободной цене. Кроме того, речь идет о предварительно оговоренном, закрепленном в договоре механизме продажи, который сам по себе уже не может вызвать споров. Следовательно, основание залогового права следует расценивать как добровольное гражданско-правовое соглашение между сторонами. Однако права кредиторов не могут быть неограниченными. Поэтому законодатель ограничил право кредитора на отчуждение недвижимого имущества, предусмотрев добровольную продажу имущества с торгов в судебном порядке.

Регулирование, заключенное на настоящий момент в Гражданском процессуальном законе, является более благоприятным для должника, нежели регулирование, установленное на случай реализации других предметов залогового права. Например, если предметом залогового права

являются акции, кредитор может реализовать их по чрезвычайно упрощенной схеме, без каких-либо инструментов правовой защиты, без учета стоимости акций. Таким образом, в отношении недвижимого имущества как предмета залогового права установлено известное отступление от принципа защиты прав кредитора в направлении соблюдения интересов должника.

Ассоциация коммерческих банков Латвии упомянула несколько инструментов, которые должники могут использовать для защиты собственных прав. Во-первых, должник может погасить свою задолженность. В соответствии с Гражданским законом, кредитор обязан принять возврат долга на любой стадии процесса вплоть до момента продажи недвижимого имущества.

Во-вторых, должник может возбудить иск в адрес кредитора в порядке искового судопроизводства и просить об обеспечении этого иска путем отсрочки действий по исполнению. Иск, относящийся к договорному обязательству, то есть, спору по существу, всегда может носить имущественный характер.

В-третьих, должник может возбудить иск в адрес кредитора о возмещении убытков, вызванных противоправным отчуждением залога. В-четвертых, о возмещении убытков можно просить и тогда, когда залог был продан по неадекватно низкой цене, так как залогодержатель отвечает за продажу заложенной собственности в качестве доверенного лица.

В-пятых, должник может просить о подаче протеста в отношении решения судьи. В-шестых, должник может подать жалобу о действиях судебного исполнителя, в числе прочего и в том случае, если взыскатель или покупатель действовали злонамеренно. Седьмой инструмент – возможность должника подать частную жалобу на решение окружного суда об утверждении акта торгов.

Часть выводов

10. Заявители просят признать оспариваемые нормы не соответствующими статье 92 Конституции.

Статья 92 Конституции гласит: «Каждый может защищать свои права и законные интересы в справедливом суде. Каждый считается невиновным, пока его вина не признана согласно закону. В случае необоснованного ущемления прав каждый имеет право на соответствующее возмещение. Каждый имеет право на помощь адвоката».

Несмотря на то, что прошение относится к соответствию оспариваемых норм статье 92 Конституции в целом, из заявлений вытекает, что по сути оспаривается соответствие этих норм первому предложению статьи 92 Конституции, гласящему: «Каждый может защищать свои права и законные интересы в справедливом суде».

В практике Конституционного суда закрепился вывод, что понятие «справедливый суд», упомянутое в статье 92 Конституции, включает два аспекта: справедливый суд как независимая институция судебной власти, рассматривающая дело, и справедливый суд как надлежащий, соответствующий правовому государству процесс, в котором рассматривается дело. В первом аспекте понятие следует толковать во взаимосвязи с главой 6 Конституции, во втором – с принципом правового государства, вытекающим из статьи 1 Конституции (*см., например, пункт 2 части выводов решения Конституционного суда от 5 марта 2002 года по делу № 2001-10-01 и пункт 9.3 решения Конституционного суда от 20 декабря 2006 года по делу № 2006-12-01*).

Справедливый суд как надлежащий, соответствующий правовому государству судебный процесс охватывает несколько элементов –

взаимосвязанных прав. В него входят, например, право на доступ к суду, принципы равноправия и состязательности сторон, право быть выслушанным, право на мотивированное решение суда и право на обжалование (см. пункт 8.2 решения Конституционного суда от 5 ноября 2008 года по делу № 2008-04-01 и пункт 8.3 решения от 17 мая 2010 года по делу № 2009-93-01).

11. В ходе судебного заседания представитель Сазймы высказал просьбу прекратить судопроизводство по делу, так как оспариваемый институт процессуального права, то есть, порядок, в котором рассматривается заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов при посредничестве суда, не входит в содержание статьи 92 Конституции. В связи с этим в отношении заявителей не могло образоваться ущемление установленных Конституцией основных прав. Упомянутую просьбу Сазймы следует отклонить.

17 мая 2010 года Конституционный суд принял решение по делу № 2009-93-01, в котором анализировался сравнимый институт права – беспорное принудительное исполнение обязательств. Конституционный суд пришел к выводу, что дела упомянутой категории отличаются от дел, рассматриваемых в порядке искового судопроизводства, тем, что в них отсутствует спор о правах. Цель института беспорного принудительного исполнения обязательств – не регулировать споры о правах, а установить упрощенный и ускоренный процесс взыскания долга (см. пункт 9.1 решения).

Подобным образом, институт, оспариваемый в рассматриваемом деле – добровольная продажа недвижимого имущества с торгов в судебном порядке – не устанавливает порядок рассмотрения споров о правах. В случаях, когда залогодержатель подает заявление, оспариваемый институт регулирует порядок реализации залогового права.

Таким образом, к такому процессу нельзя отнести все элементы, входящие в содержание права на справедливый суд.

В то же время законодатель признал необходимым рассматривать упомянутые процессуальные вопросы в суде. По этой причине, несмотря на то, что законодатель имел право выбрать процедуру другого типа, к принятию решения по упомянутым вопросам следует отнести отдельные элементы права на справедливый суд. Например, суд при рассмотрении соответствующих заявлений должен соответствовать требованиям о независимой институции судебной власти. Также, упомянутое регулирование во взаимосвязи с другими инструментами, закрепленными в Гражданском процессуальном законе, должно обеспечивать процессуальную справедливость, а также возможность рассматривать вопросы, по поводу которых все же существует спор, в надлежащем процессе, включающем все элементы права на справедливый суд.

Таким образом, в содержание статьи 92 Конституции входят не только случаи разрешения споров о правах, но и случаи рассмотрения других вопросов, которые законодатель счел необходимым решать в суде. В отношении дел таких категорий содержание 92 Конституции отличается. Отличается и объем элементов, не подлежащих ограничениям, то есть, ядро соответствующих прав.

Таким образом, регулируемый главой 49 Гражданского процессуального закона институт – добровольная продажа недвижимого имущества с торгов в судебном порядке – входит в содержание статьи 92 Конституции, и судопроизводство по делу подлежит продолжению.

12. В дополнение к вышесказанному, представитель Ассоциации коммерческих банков Латвии считает, что судопроизводство по делу необходимо прекратить в той мере, в которой дело было возбуждено о

словах «а если заявление подано залогодержателем, - также копия договора залога, доказательства о предупреждении должника, если только из самого акта или закона не вытекает, что такое предупреждение не требуется» части второй статьи 396 Гражданского процессуального закона. Представитель Латвийской ассоциации коммерческих банков указывает на то, что все Заявители были предупреждены, поэтому упомянутая норма не могла создать в отношении них ущемление основных прав, установленных Конституцией.

Заявители просят Конституционный суд оценить объем процессуальных гарантий должника в случаях, когда предусмотренное главой 49 Гражданского процессуального закона заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в судебном порядке было подано залогодержателем. Так как упомянутый институт в отношении Заявителей был применен, оспариваемые нормы в целом могли создать в их отношении ущемление основных прав, установленных статьей 92 Конституции. По этой причине судопроизводство по делу подлежит продолжению в полном объеме.

13. Оспариваемые нормы следует рассматривать во взаимосвязи с регулированием залогового права, включенным в Гражданский закон. Статья 1278 Гражданского закона определяет, что право залога – это такое право на чужую вещь, на основании которого эта вещь обеспечивает кредитору его требование таким образом, чтобы он смог получить оплату этого требования. Статья 1319 Гражданского закона определяет, что Залогодержатель, которого должник в определенное время не удовлетворил, может искать себе удовлетворения от заложенной вещи и для этой цели принять все необходимые меры для ее продажи. Кроме того, согласно статье 1326 Гражданского закона, если уплата требования залогодателя разделена на несколько сроков, то залог можно

продать, как только пропущен какой-либо срок, если не было договоренности не продавать до того момента, пока не будет пропущен последний, второй, третий и т. п. срок.

Таким образом, смысл залогового права в том, чтобы присвоить кредитору право продать заложенную вещь в случаях, когда должник не выполняет свои обязательства. Статья 1321 Гражданского закона определяет, что заложенное недвижимое имущество можно продать на условиях добровольной продажи с торгов в судебном порядке. Следовательно, в отношении определенного предмета залогового права – недвижимого имущества – Гражданский закон предусматривает особый вид реализации залога, то есть, продажу с торгов в судебном порядке. Такой особый порядок продажи предмета залогового права следует считать гарантией защиты прав должника. В науке о праве существует мнение, что упомянутый принцип опирается на процессуальные соображения о необходимости предотвратить конфликт интересов, в котором объективно находится залогодержатель при продаже предмета залога (см.: *Rozenfelds J., Lietu tiesības. Rīga: Zvaigzne ABC, 2000, стр. 212*). Глава 49 Гражданского процессуального закона определяет процессуальный порядок упомянутой продажи.

К порядку, в котором недвижимое имущество как предмет залогового права продается с торгов при посредничестве суда, не относится общий исковой порядок. Лицо лишено права участвовать в упомянутом процессе, высказывать свои возражения, представлять доказательства, а также обжаловать вынесенное решение. Оценивая, обоснованно ли установлен такой порядок и справедливо ли действующее регулирование, Конституционный суд должен выяснить, установлен ли порядок законом ради достижения легитимной цели, а также являются ли интересы индивидуума и общества разумно соразмерными.

14. Оспариваемые нормы включены в гражданский процессуальный закон. В деле отсутствует спор о том, что упомянутый закон был принят и опубликован в порядке, предусмотренном Конституцией и Регламентом Сазймы. Таким образом, ограничение установлено законом.

15. Оценивая оправданность ограничения основных прав, необходимо выяснить, имеет ли ограничение легитимную цель.

В Белой книге Комиссии Европейских сообществ в отношении интеграции рынка ипотечных кредитов ЕС указано следующее: «Комиссия считает, что государствам-участникам необходимо улучшить эффективность в отношении так называемых «принудительных продаж» и процедур земельной регистрации. Эти факторы увеличивают расходы ипотечного заимодателя на ведение предпринимательской деятельности, усугубляют для инвесторов неясность в отношении качества средства защиты, а также повышают затраты на рефинансирование, снижая таким образом эффективность деятельности существующих операторов и задерживая выход новых участников на рынок» [*Eiropas Kopieni Komisijas Baltā grāmata par ES hipotekāro kredītu tirgu integrāciju, Briselē, 18.12.2007, COM(2007) 807, пункт 4.2*].

В дополнение к вышеупомянутому, Конституционный суд сделал вывод, что цель, заключающаяся в снижении загруженности и обеспечении эффективности деятельности судов, можно признать легитимной целью ограничения прав, установленных статьей 92 Конституции (см. пункт 13.2 решения Конституционного суда от 5 ноября 2008 года по делу № 2008-04-01).

Оспариваемое регулирование Гражданского процессуального закона направлено на то, чтобы обеспечить эффективность реализации залогового права. Как Конституционный суд указывал ранее, быстрый возврат долга обеспечивает кредиторам возможность выполнить

обязательства перед другими деловыми партнерами, а также планировать свою финансовую и хозяйственную деятельность. Таким способом стимулируется гражданско-правовой оборот и защита прав и интересов других лиц (см. пункт 12.2 решения Конституционного суда от 17 мая 2010 года по делу № 2009-93-01). Кроме того, благодаря выбору упрощенного порядка принятия решения снижается загруженность судов и, следовательно, другие лица получают шанс на более скорое рассмотрение дела в суде. Это, в свою очередь, обеспечивает соразмерный расход судебных ресурсов и соблюдение принципа судебной экономии, то есть, стимулирует эффективность судебного процесса.

Таким образом, ограничение основных прав имеет легитимную цель – скорая и эффективная реализация залогового права, обеспечение эффективности судебного процесса и защита прав других людей.

16. Чтобы оценить, соразмерно ли ограничение основных прав, необходимо выяснить: 1) действительно ли средства, избранные для достижения легитимной цели, направлены на достижение этой цели; 2) не существуют ли средства, в меньшей степени ограничивающие основные права лиц (более щадящие средства); 3) превосходит ли польза, получаемая обществом, ущерб, наносимый правам и законным интересам индивидуума.

17. Часть первая статьи 397 Гражданского процессуального закона предусматривает, что заявление о добровольной продаже недвижимой собственности с торгов рассматривается судьей единолично на основании поданного заявления и приложенных к нему документов в течение семи дней со дня подачи заявления без извещения об этом заявителя и

должника. В свою очередь, часть вторая упомянутой статьи предусматривает, что судья принимает решение разрешить продажу с торгов, удостоверившись в том, что: 1) недвижимое имущество принадлежит заявителю или должнику залогодержателя, и залогодержатель имеет право продать недвижимое имущество по свободной цене; 2) отсутствуют законные препятствия к продаже этого недвижимого имущества на указанных в заявлении условиях.

Таким образом, решение о продаже недвижимого имущества с торгов судья принимает в краткий срок в письменном процессе, при этом на основании единственно тех документов, которые были поданы залогодержателем. Залогодателю, то есть, владельцу недвижимого имущества, не представлено возможности высказывать возражения, представлять доказательства или обжаловать решение. Соответственно, процесс, в котором принимается решение о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов, не предусматривает возможности в рамках процесса рассматривать вопросы, в отношении которых существует спор. Судья не должен оценивать возможные противоположные мнения сторон, но должен на основании поданных документов удостовериться в том, что указано в части второй статьи 397 Гражданского процессуального закона.

Таким образом, несмотря на то, что обязанность продать предмет залогового права – недвижимое имущество – с торгов в судебном порядке направлена на защиту прав должника, для принятия судьей решения предусмотрен упрощенный порядок. Ограничение процессуальных возможностей должника в данном случае способствует эффективности процесса принятия упомянутого решения.

Таким образом, избранные средства подходят для достижения легитимной цели.

18. Заявитель Индулис Бродиньш в ходе судебного заседания указал, что цели оспариваемых норм можно было бы достигнуть средствами, в меньшей степени ограничивающими права лиц. Во-первых, для должника могла бы быть предусмотрена возможность изложить собственное мнение перед принятием решения. В этом случае судья мог бы убедиться в том, что отсутствует спор между сторонами, и, если бы должник не высказывал возражений, судья мог бы разрешить продажу с торгов. Во-вторых, более щадящим средством можно было бы считать право подать частную жалобу на принятое судьей решение. Такую жалобу можно рассмотреть в разумные сроки, которые бы не ограничивали гражданско-правовой оборот. В-третьих, в отношении принятого судьей решения можно было бы предусмотреть институт, подобный тому, что установлен статьей 406 Гражданского процессуального закона в отношении оспаривания бесспорного принудительного исполнения. Это дало бы лицу возможность в течение шести месяцев обратиться в суд со своими возражениями касательно обоснованности иска по существу, одновременно обращаясь с просьбой о приостановке исполнения принятого решения или, если решение уже было приведено в исполнение, с просьбой о принятии решения об обеспечении иска (*см. стенограмму судебного заседания, стр. 147, 148 тома 3 материалов дела*).

В случаях, когда существуют средства, в меньшей степени ограничивающие права лиц, Конституционный суд должен оценить, возможно ли с помощью этих средств достигнуть легитимной цели столь же эффективно. Имеется в виду, что более щадящим средством можно признать не любое другое средство, а лишь средство, позволяющее достигнуть легитимной цели на том же качественном уровне (*см. пункт 19 решения Конституционного суда от 13 мая 2005 года по делу № 2004-18-0106*).

18.1. Выяснение мнения должника при рассмотрении вопроса о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов заметно изменило бы суть данного института. Действующее процессуальное регулирование предусматривает, что судья должен удостовериться в том, что залогодержатель имеет право продать конкретное недвижимое имущество, и в том, что отсутствуют законные препятствия к такой продаже. Принимая решение о том, дозволить ли продажу с торгов, судья не разрешает споры.

Как указала Саэйма, при продаже недвижимого имущества с добровольных торгов залогодержатель реализует права, о которых он и должник, то есть, залогодатель добровольно заключили договор. Если бы судья был обязан выслушать возражения залогодателя и оценить представленные им документы, он был бы обязан и разрешить возможные споры между сторонами. Спорные вопросы подлежали бы разрешению в порядке искового судопроизводства, с соблюдением всех связанных с ним принципов. При таких условиях существующий процессуальный институт, предусматривающий обязанность судьи единственно подтвердить право залогодержателя на продажу предмета залогового права, утратил бы смысл. Таким образом, при использовании описанного средства, в меньшей степени ограничивающего права должника, легитимная цель не была бы достигнута.

В случае если бы судья не оценивал возражения должника по существу, а лишь выяснял бы их наличие и допускал продажу с торгов только в ситуациях, когда должник не возражает, были бы несоразмерно ограничены права залогодержателя на реализацию залога. Должник мог бы с легкостью добиться приостановки продажи недвижимого имущества, и с целью рассмотрения возможных спорных вопросов по существу продажа имущества была бы отложена на неопределенный

срок. Таким средством легитимной цели было бы невозможно достигнуть на том же качественном уровне.

18.2. Заявитель указывает, что ограничение основных прав было бы меньшим, если бы на принятое судьей решение можно было подать частную жалобу.

Действующее нормативное регулирование предусматривает, что любые возражения, могущие возникнуть у должника в связи с заявленной залогодержателем продажей недвижимого имущества с торгов, – например, споры об основном обязательстве, споры о праве продать предмет залогового права, споры о цене, по которой продается недвижимое имущество, – подлежат разрешению путем обращения в суд в порядке искового судопроизводства. Такой процесс основан на принципе равноправия и состязательности сторон, принятые судом решения могут быть обжалованы, и к этому процессу в полной мере относятся и другие элементы права на справедливый суд.

По сути, Заявитель призывает рассматривать все или часть перечисленных выше вопросов не в порядке искового судопроизводства, а на основании частной жалобы. Таким образом, данное предложение следует расценивать как альтернативу предусмотренному в настоящее время порядку искового судопроизводства. Следует признать, что рассмотрение отдельных вопросов в рамках частной жалобы действительно облегчило бы доступ лиц к суду благодаря невысокой государственной пошлине, кроме того, по сравнению с порядком искового судопроизводства значительно ускорился бы ход разрешения спорных вопросов. Тем не менее, при рассмотрении спорных вопросов исключительно в рамках частных жалоб процессуальные гарантии участников дела были бы существенно сужены. По этой причине Конституционный суд не получил уверенности в том, что упомянутое

средство обеспечило бы более обширную защиту прав лица, чем существующее регулирование.

Как было ранее указано Конституционным судом, при оценке средств, в меньшей степени ограничивающих права лиц, необходимо принимать во внимание свободу действий законодателя в выборе наиболее подходящего механизма. Конституционный суд не может заместить выбор законодателя собственным мнением о наиболее соответствующем решении (*см. пункт 19 решения Конституционного суда от 30 марта 2009 года по делу № 2009-85-01*). Следует признать, что в целях процессуальной экономии законодатель может определить, что возражения конкретного типа, высказываемые должником, суд оценивает в рамках частной жалобы, а не в порядке искового судопроизводства, однако в настоящий момент законодатель выбрал иной механизм защиты прав должника и оценки его возражений. В таких обстоятельствах нельзя сделать вывод, что законодатель обязан предусмотреть рассмотрение спорных вопросов именно в рамках частных жалоб.

18.3. Подобные соображения относятся и к предложению о создании института, который, подобно статье 406 Гражданского процессуального закона, напрямую предусматривал бы право должника подать иск против залогодержателя. Создание такого института включает и аспекты, не являющиеся более благоприятными для должника. Так, например, статья 406 Гражданского процессуального закона ограничивает право лица возбуждать подобный иск шестью месяцами и определяет, что именно может быть предметом иска.

Согласно существующему нормативному регулированию, должник имеет право в порядке искового судопроизводства обращаться в суд по поводу споров, связанных с основным требованием, реализацией залогового права, возмещением убытков и другими вопросами. Упомянутые исковые права не ограничены специфическими сроками.

Кроме того, залогодатель и в настоящий момент имеет право просить суд принять решение об обеспечении иска, приостановив исполнение решения о добровольной продаже недвижимого имущества.

Необходимо признать, что включение норм, по содержанию схожих со статьей 406 Гражданского процессуального закона, было бы связано с известными преимуществами. Например, залогодатель в этом случае получил бы прямое указание на процессуальный порядок, в котором он может защитить свои права. Кроме того, в случае, если бы такое регулирование вступило в силу, между решением о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов и последующим решением суда, например, о необоснованности иска залогодержателя, существовала бы более прямая связь.

Однако и в отношении этого предложения Конституционный суд заключил, что законодатель в рамках собственной свободы действий избрал иные процессуальные механизмы, с помощью которых должник может защитить свои права. Невозможно получить подтверждение тому, что средство, указанное Заявителем, было бы существенно более благоприятным для лица, в связи с чем законодатель был бы обязан его выбрать.

Таким образом, нельзя сделать вывод, что существуют средства, в меньшей степени ограничивающие основные права лиц, и оспариваемые нормы следует признать необходимыми для достижения легитимной цели.

19. Чтобы выяснить, превосходит ли польза, получаемая обществом, вред, наносимый правам и законным интересам индивидуума, необходимо оценить оспариваемые нормы во взаимосвязи с другими инструментами защиты прав должника, закрепленными в Гражданском

процессуальном законе, а также необходимо провести более широкий анализ содержания оспариваемых норм.

19.1. Как уже было указано в пункте 13 настоящего решения, порядок, в соответствии с которым продажа с торгов предмета залогового права – недвижимого имущества – осуществима исключительно при посредничестве суда, расценивается как гарантия защиты прав залогодателя. Глава 49 Гражданского процессуального закона обеспечивает то, что заложенное недвижимое имущество не будет продано с торгов до тех пор, пока независимый и объективный судья на основании поданных ему документов не убедится в том, что залогодержатель имеет право продать недвижимое имущество, и что отсутствуют законные препятствия к продаже имущества.

Участники дела и приглашенные лица выразили различные мнения об объеме проверки, которую должен провести судья, чтобы принять решение о разрешении продажи недвижимого имущества с торгов. Конституционный суд считает, что надлежащая проверка вопросов, упомянутых в части второй статьи 397 Гражданского процессуального закона, является существенной составляющей защиты прав должника.

Пункт 1 части второй статьи 397 Гражданского процессуального закона определяет, что судья должен удостовериться в том, что недвижимое имущество принадлежит заявителю или должнику залогодержателя, и залогодержатель имеет право продать недвижимое имущество по свободной цене. Поданные документы должны давать судье уверенность в том, что у залогодержателя действительно образовалось право продать имущество.

Согласно части третьей статьи 1289 Гражданского закона, в случаях, когда условие или срок установлен не для иска, а непосредственно для залогового права, залоговое право вступает в силу только с момента наступления условия или срока. Таким образом, само по себе

существование договора залога не подтверждает, что у залогодержателя обрелось право продать недвижимое имущество. Из документов, поданных в Конституционный суд, можно сделать вывод, что право продать недвижимое имущество по свободной цене нередко связано с наступлением таких обстоятельств, как несоблюдение сроков осуществления платежей, существенные нарушения условий кредитного договора, появление права в одностороннем порядке отступить от условий договора и др. В таких случаях судья должен удостовериться в том, что конкретное условие договора залога наступило, и залоговое право вступило в силу. Если из приложенных к заявлению документов невозможно получить уверенность в том, что условие, упомянутое в договоре залога, действительно наступило (например, залогодатель просрочил платеж на количество дней, указанное в договоре), у судьи нет основания для удовлетворения заявления о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов. Несмотря на то, что в части второй статьи 396 Гражданского процессуального закона перечислены документы, которые необходимо приложить к заявлению залогодержателя о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов, это не освобождает залогодержателя от необходимости доказать, что у него появилось право реализовать залог.

В свою очередь, пункт 2 части второй статьи 397 Гражданского процессуального закона предусматривает обязанность судьи убедиться в том, что отсутствуют законные препятствия к продаже недвижимого имущества на указанных в заявлении условиях. Судья обязан не только убедиться в отсутствии запретов на отчуждение, установленных законом или внесенных в земельную книгу, но и провести проверку на предмет других случаев, в которых продажа недвижимого имущества противоречила бы закону.

Так, например, обоснованным следует признать решение отклонить заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов по той причине, что условия продажи, приложенные к заявлению, не соответствуют требованиям Гражданского закона или Гражданского процессуального закона. Статья 398 Гражданского процессуального закона определяет, что продажа с торгов осуществляется в порядке, установленном Гражданским процессуальным законом для исполнения судебных постановлений. По этой причине условия продажи в числе прочего должны соответствовать и требованиям статьи 73 Гражданского процессуального закона, в той мере, в которой глава 49 того же закона не предусматривает отличное регулирование.

При принятии решения о продаже недвижимого имущества с торгов судья должен убедиться также и в том, что не нарушаются императивные нормы, заключенные в законе «О защите прав потребителей». Эта обязанность судьи вытекает из части одиннадцатой статьи 6 закона «О защите прав потребителей», гласящей: «Суд при разрешении спора или осуществлении других процессуальных действий, вытекающих из договора, заключенного между потребителем и производителем, продавцом или оказывающим услугу лицом, оценивает условия договора и для разрешения спора не применяет в отношении потребителя включенные в договор несправедливые условия».

Таким образом, в случаях, когда залогодатель является потребителем, суд должен удостовериться в том, что заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов не опирается на условия, которые в соответствии с законом «О защите прав потребителей» следует признать несправедливыми и неприменимыми.

19.2. Заявители указывают, что оспариваемые нормы ущемляют их права также и тем, что не предусматривают возможности подавать апелляционные и кассационные жалобы. Как обоснованно указал Сенат,

оспариваемый правовой институт несовместим с апелляционной и кассационной жалобой, так как решение судьи разрешить продажу с торгов не может быть признано решением, принятым в процессе судебного суждения. Так как дело не было рассмотрено в суде первой инстанции, и судебное постановление не было принято в рамках contraddикторного процесса, отсутствует правовое основание для продолжения судопроизводства в дальнейших судебных инстанциях.

Следует, однако, признать, что у должника должна быть возможность добиться рассмотрения в суде вопросов, по которым существует спор. То, что глава 49 Гражданского процессуального закона сама по себе не устанавливает процессуальный порядок, в котором залогодатель может высказать свои возражения против необоснованного заявления залогодержателя, не означает, что такой порядок не вытекает из Гражданского процессуального закона. Имеется в виду, что Гражданский процессуальный закон предусматривает, что в случае спора залогодатель должен обратиться в суд в порядке искового судопроизводства.

Прежде всего необходимо указать на то, что в соответствии со статьей 1283 Гражданского закона сила залогового права как частного права зависит от силы иска. В связи с этим в случаях, когда должник считает, что недвижимое имущество продано необоснованно, по той причине, что он не признает иск, за который отвечает залог, залогодатель должен обратиться в суд с просьбой о признании иска необоснованным. Такой иск считается имущественным, и лицо может просить обеспечения иска в соответствии с главой 19 Гражданского процессуального закона, в том числе просить внести в земельную книгу запись о запрете на продажу недвижимого имущества, принадлежащего заявителю, или же приостановить исполнение решения о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в случае, когда такое решение уже было принято.

Однако и в ситуациях, когда лицо признает иск, за который отвечает залог, но не признает правомерность и обоснованность реализации залогового права, лицо может обратиться в суд в порядке искового судопроизводства. К материалам дела Конституционного суда приложен пример из практики – должник обратился в суд с иском о признании необоснованным отступления залогодержателя от договоров сторон и поданного залогодержателем заявления о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов. Суд признал иск имущественным и принял решение об обеспечении иска – приостановление решения о продаже недвижимого имущества с торгов (*см. стр. 62 тома 3 материалов дела*).

В порядке искового судопроизводства должник также может реализовать установленное статьей 1657 Гражданского закона право просить суд об освобождении его от неблагоприятных последствий задержки с выплатой, если должника нельзя винить ни в невнимательности, ни в легкомыслии или халатности, или если невыполнение обязательства произошло по вине обстоятельств непреодолимой силы.

Если решение о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов уже принято, но суд более поздним решением признает, что иск, за который отвечает залог, не существует, решение о продаже исполнению не подлежит. В случаях, когда суд констатирует, что у залогодержателя не образовалось право продать предмет залога, или существуют законные препятствия к такой продаже, или же должник подлежит освобождению от неблагоприятных последствий в соответствии со статьей 1657 Гражданского закона, решение о продаже недвижимого имущества с торгов исполнению не подлежит.

В случаях же, когда недвижимое имущество уже было необоснованно продано, залогодержатель может обратиться в суд,

предъявив залогодержателю иск о возмещении убытков. Согласно статье 1320 Гражданского закона, если покупателю было известно о противозаконности действия залогодержателя, должник имеет право требовать возврата уже проданного недвижимого имущества.

19.3. Заявители выразили мнение, что оспариваемые нормы не соответствуют статье 92 Конституции и по той причине, что запрещают им запрашивать оценку недвижимого имущества и допускают, что залогодатель назначает несоразмерно низкую начальную цену торгов.

Пункт 1 статьи 398 Гражданского процессуального закона устанавливает, что недвижимое имущество подлежит описи и оценке лишь в том случае, если об этом просит лицо, на основании заявления которого происходит продажа. Таким образом, в случаях, когда заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов подает залогодержатель, владелец недвижимого имущества не имеет возможности запрашивать оценку.

Однако согласно статье 1328 Гражданского закона залогодержатель отвечает за продажу заложенной вещи как доверенное лицо. По этой причине залогодержатель должен возместить должнику все убытки, которые могли у него возникнуть из-за недостаточной рачительности залогодержателя. Это относится и к случаям, когда в результате действия залогодержателя недвижимое имущество продается по цене, которая наносит залогодателю убытки. В случаях же, когда при продаже недвижимого имущества допущено злое намерение, и покупатель принимал участие в злонамеренности залогодержателя, должник имеет право требовать возврата проданной вещи с возвратом покупателю покупной цены с процентами.

Кроме того, в случаях, когда условия продажи явно предполагают несоразмерно низкую начальную цену торгов, суд может признать такую цену законным препятствием к продаже недвижимого имущества на

указанных в заявлении условиях, если суд заключает, что такое условие продажи не соответствует принципам доброй воли, закрепленным статьей 1 Гражданского закона (*см., например, решение Департамента по гражданским делам Сената Верховного суда от 4 октября 2006 года по делу № SKC-540*).

19.4. Заявители также указывают на то, что они не могут с помощью описанных выше механизмов надлежащим образом защитить свои права, то есть, обратиться в суд в порядке искового судопроизводства, так как доступ к суду ограничен высокой государственной пошлиной. Несмотря на то, что Гражданский процессуальный закон допускает возможность просить суд об освобождении лица от уплаты государственной пошлины, формально залогодателю принадлежит недвижимое имущество, и суд признает, что в таких обстоятельствах материальное положение лица позволяет ему уплатить государственную пошлину.

Часть четвертая статьи 43 Гражданского процессуального закона предусматривает право любого лица просить о том, чтобы суд, учитывая материальное положение физического лица, полностью или частично освободил его от уплаты судебных издержек. Конституционный суд уже подчеркивал, что суды общей юрисдикции должны тщательно оценивать аргументы истцов о снижении государственной пошлины или освобождении от ее уплаты (*см. пункт 13.4 решения Конституционного суда от 17 мая 2010 года по делу № 2009-93-01*).

Чтобы не ущемлять права на справедливый суд, гарантированные лицам статьей 92 Конституции, суд общей юрисдикции должен оценить возможности истца обратиться в суд для защиты по существу своих прав и законных интересов. Прежде чем сослаться на то, что лицу принадлежит недвижимое имущество, суд общей юрисдикции должен убедиться в том, что таким образом не происходит несоразмерное ограничение права лица на доступ к суду.

19.5. Часть вторая статьи 396 Гражданского процессуального закона устанавливает, что к заявлению о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в судебном порядке должны быть приложены доказательства о предупреждении должника, если только из самого акта или закона не вытекает, что такое предупреждение не требуется. Таким образом, Гражданский процессуальный закон допускает, что недвижимое имущество может быть продано с торгов и в том случае, если должник не был предупрежден о подаче соответствующего заявления в суд.

Конституционный суд уже подчеркивал, что предупреждение должника является значительной гарантией защиты его прав, так как заявления в суде рассматриваются без присутствия и уведомления участников обязательства. Если должник предупреждается о передаче обязательств на принудительное исполнение, у него есть право высказать кредитору возражения и путем переговоров договориться с ним об условиях исполнения обязательств. Одновременно у него есть и право – в случае существования спора – для защиты собственных прав обратиться в суд в порядке искового судопроизводства (*см. пункт 12.3.2 решения Конституционного суда от 17 мая 2010 года по делу № 2009-93-01*).

Отказ от получения предупреждения может существенно ограничить право должника на справедливый суд. Если должник не предупреждается о намерении залогодержателя подать заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов, он не может обратить внимание кредитора на возможные недоразумения или ошибки, а также не может призвать его к решению соответствующего вопроса путем переговоров. Право должника использовать предусмотренные Гражданским процессуальным законом механизмы разрешения споров также затрудняется, в связи с чем ограничивается его возможность эффективно реализовывать собственное право на справедливый суд в процессе, в котором обеспечен принцип равноправия и состязательности сторон.

Закон «О защите прав потребителей» также ограничивает случаи, в которых допустимо не предупреждать потребителя о прекращении договора, предусматривая, что в отдельных случаях такие условия признаются несправедливыми и не могут быть применены (*см. пункт 8 части третьей статьи 6 закона «О защите прав потребителей»*).

По упомянутым выше причинам получение предупреждения следует считать настолько существенной гарантией защиты прав должника, что он не может отказаться от него при заключении правовой сделки.

В то же время необходимо отметить, что предписание обязательного предупреждения не повлияло бы на существующий институт добровольной продажи недвижимого имущества с торгов в судебном порядке. Обязанность залогодержателя предупредить должника о подаче заявления в суд не потребовало бы никаких существенных материальных вложений.

Таким образом, часть вторая статьи 396 Гражданского процессуального закона, в части, допускающей отсутствие доказательств о предупреждении должника в случае, если из самого акта вытекает, что в таком предупреждении нет необходимости, не предусматривает разумное равновесие между интересами должника и залогодателя, а также общества. Следовательно, упомянутая норма в упомянутой части не соответствует статье 92 Конституции.

19.6. Представители Сазймы и представители Латвийской Ассоциации Коммерческих банков, в дополнение к упомянутым выше механизмам, указали также на другие включенные в Гражданский процессуальный закон инструменты, которые могут считаться гарантией защиты прав должника. Во-первых, лицо может просить о том, чтобы должностные лица, упомянутые в статье 483 Гражданского процессуального закона, подали протест в отношении решения, которым было разрешена добровольная продажа недвижимого имущества с торгов,

если при принятии упомянутого решения были допущены существенные нарушения норм материального или процессуального права. Во-вторых, часть вторая статьи 617 Гражданского процессуального закона предусматривает право заинтересованных лиц на подачу в окружной суд жалобы на действия судебного исполнителя, которая должна быть рассмотрена в ходе принятия решения об утверждении акта торгов. В-третьих, согласно части шестой статьи 613 Гражданского процессуального закона, существует возможность подать частную жалобу на решение окружного суда об утверждении акта торгов.

Несмотря на то, что с помощью перечисленных механизмов должник не может защитить свои права в случаях, когда существует спор по существу, они все же дополняют процессуальные возможности, установленные для должника в гражданском процессе. Эти инструменты, в числе прочих, направлены на то, чтобы недвижимое имущество продавалось с торгов в правовом порядке.

Таким образом, оспариваемые нормы в целом предусматривают соразмерное ограничение основных прав, так как польза, получаемая обществом, превосходит ущерб, наносимый индивидууму.

20. Согласно пункту 11 статьи 31 закона «О Конституционном суде», в случае, когда Конституционный суд признает какую-либо правовую норму не соответствующей правовой норме высшей юридической силы, суд должен назначить момент, с которого соответствующая норма утрачивает силу.

Из материалов дела следует, что все Заявители были предупреждены о том, что в суд будет подано заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов в судебном порядке. Таким образом, для защиты основных прав Заявителей не требуется, чтобы норма,

допускающая, что доказательства того, что должник был предупрежден, могут не быть представлены, утрачивала силу обратным числом.

В Конституционном суде на стадии подготовки находится несколько дел с тем же предметом иска, что и в рассматриваемом деле. В нескольких из них податели конституционных жалоб не были предупреждены о том, что в суд будет подано заявление о добровольной продаже недвижимого имущества с торгов. Однако в случае, если бы оспариваемая норма утрачивала силу обратным числом, ущемление основных прав подателей конституционных жалоб не было бы устранено. Таким образом, установление обратного числа, с которого оспариваемая норма утрачивала бы силу, не имело бы смысла.

Конституционный суд учитывает, что норма, допускающая, что доказательства того, что должник был предупрежден, могут не быть представлены, регулирует действия залогодержателей. Поэтому необходимо предусмотреть разумный срок, в течение которого они могли бы узнать о новом правовом регулировании.

21. Решением, принятым на распорядительном заседании Конституционного суда 5 марта 2010 года, приостановлено исполнение решения судьи Суда центрального района города Риги от 16 ноября 2009 года по делу № 3.12-2232/8, 2009 до момента вступления в силу решения Конституционного суда. Упомянутым решением судьи Суда центрального района разрешена добровольная продажа с торгов в судебном порядке недвижимого имущества, принадлежащего Инаре Силе.

Решением 2 коллегии Конституционного суда от 14 апреля 2010 года о возбуждении дела приостановлено исполнение решения судьи Суда Рижского района от 18 марта 2010 года по делу № 3-12/1296 о

добровольной продаже недвижимого имущества, принадлежащего Индулису Бродиньшу, с торгов в судебном порядке.

Со вступлением в силу настоящего решения приостановление исполнения решений обоих судей районных судов утратило основание.

Постановляющая часть

На основании статей 30 – 32 закона «О Конституционном суде»
Конституционный суд

п о с т а н о в и л :

1) признать слова «самого акта или» части второй статьи 396 Гражданского процессуального закона не соответствующими статье 92 Конституции Латвийской Республики и утратившими силу с 10 декабря 2010 года;

2) признать слова «или залогодержатель, который имеет право продать залог по свободной цене» части первой статьи 396, слова «а если заявление подано залогодержателем, - также копия договора залога, доказательства о предупреждении должника, если только из самого акта или закона не вытекает, что такое предупреждение не требуется» части второй статьи 396, слова «без извещения об этом заявителя и должника» части первой статьи 397 и слов «или должнику залогодержателя и залогодержатель имеет право продать недвижимую собственность по свободной цене» пункта 1 части второй статьи 397 Гражданского процессуального закона соответствующими статье 92 Конституции Латвийской Республики.

Решение окончательно и обжалованию не подлежит.

Решение вступает в силу с момента его опубликования.

Председатель судебного заседания

Г. Кутрис