

**Генеральная Ассамблея**

Distr.: General
17 May 2006
Russian
Original: English

**Комиссия Организации Объединенных Наций
по праву международной торговли**
Тридцать девятая сессия
Нью-Йорк, 19 июня – 7 июля 2006 года

Обеспечительные интересы**Рекомендации проекта руководства для
законодательных органов по обеспеченным сделкам****Записка Секретариата***

Добавление

Содержание

	<i>Рекомендации</i>	<i>Стр.</i>
VII. Права и обязанности сторон до неисполнения обязательств	86-87	2
VIII. Неисполнение обязательств и реализация обеспечительных прав	88-124	3

* Настоящий документ представляется позднее, чем за 10 недель до начала заседания, в связи с необходимостью внесения поправок, одобренных на десятой сессии Рабочей группы, состоявшейся в Нью-Йорке 1-5 мая 2006 года.



VII. Права и обязанности сторон до неисполнения обязательств

Цель

Цель положений законодательства, касающихся прав и обязанностей сторон до неисполнения обязательств, состоит в том, чтобы повысить эффективность обеспеченных сделок, уменьшить расходы по сделкам и снизить вероятность возникновения споров путем:

- a) предоставления правил в отношении дополнительных условий для включения в соглашения об обеспечении;
- b) устранения необходимости согласовывать и разрабатывать условия для включения в соглашение об обеспечении, если такие правила обеспечивают приемлемую основу для соглашения;
- c) предоставления пособия по подготовке соглашения об обеспечении или перечня вопросов, которыми стороны, возможно, пожелают руководствоваться во время согласования и заключения соглашения об обеспечении; и
- d) содействия независимости сторон.

Автономия сторон

86. В законодательстве следует предусмотреть, что за исключением случаев, когда в [указать положения, от которых нельзя отходить или которые не могут быть изменены на основании соглашения, например, стандарт поведения в контексте реализации обеспечительного права] предусмотрено иное, обеспеченный кредитор и лицо, предоставившее право, могут на основании соглашения отходить от его положений, касающихся их соответствующих прав и обязанностей, или изменять эти положения. Такое соглашение не затрагивает прав любого лица, которое не является стороной соглашения.

[Примечание для Рабочей группы: Внимание Рабочей группы будет обращено на тот факт, что на своей десятой сессии она приняла решение перенести рекомендацию 86 в часть проекта руководства, содержащую общие положения (см. A/CN.9/603, пункт 90). В связи с тем, что эта часть была издана еще до начала десятой сессии Рабочей группы, это решение будет выполнено при подготовке следующего варианта текста общих положений.]

Дополнительные условия для соглашения об обеспечении

87. В законодательство следует включить правила, которые предусматривали бы, в частности:

- a) обязанность обеспеченного кредитора или лица, предоставившего право, во владении которого находятся обремененные активы, принимать любые меры, необходимые для обеспечения сохранности, страхования обремененных активов и уплаты связанных с этим налогов;

- b) право обеспеченного кредитора разумно использовать обремененные активы, находящиеся в его владении, или проверять состояние обремененных активов, находящихся во владении лица, предоставившего право;
- c) право обеспеченного кредитора получать любые поступления по обремененным активам, находящимся в его владении, или обладать обеспечительным правом в любых поступлениях по обремененным активам, находящимся во владении лица, предоставившего право;
- d) право обеспеченного кредитора свободно уступать обеспеченное обязательство, после чего совершается уступка обеспечительного права, если законодательством не предусмотрено иное;
- e) право обеспеченного кредитора на возмещение разумных расходов, связанных с обеспечением сохранности обремененных активов, находящихся в его владении;
- f) обязанность лица, предоставившего право, компенсировать непредвиденное снижение стоимости обремененных активов;
- g) обязанность обеспеченного кредитора возвращать обремененные активы, находящиеся в его владении, или аннулировать зарегистрированное уведомление после полной оплаты обеспеченного обязательства и прекращения всех обязательств по кредиту.

VIII. Неисполнение обязательств и реализация обеспечительных прав

Цель

Цель положений законодательства, касающихся неисполнения обязательств и реализации обеспечительных прав, состоит в том, чтобы:

- a) предусмотреть четкие и простые процедуры предсказуемой и эффективной реализации обеспечительных прав после неисполнения обязательств должником;
- b) предусмотреть процедуры, позволяющие максимально повысить потенциальную стоимость реализации обремененных активов в интересах лица, предоставившего право, должника или любого другого лица, с которого причитается платеж по обеспеченному обязательству, обеспеченного кредитора и других кредиторов, имеющих право в обремененных активах;
- c) предусмотреть оперативные судебные и, с учетом соответствующих гарантий, внесудебные методы реализации обеспеченными кредиторами стоимости обремененных активов;
- d) согласовать режим исполнения обеспеченных сделок с другими правовыми режимами, регулирующими порядок удовлетворения требований в отношении обремененных активов, включая законодательство о несостоятельности.

Применение настоящей главы к простой передаче дебиторской задолженности

88. [См. A/CN.9/611]

Общий стандарт поведения

89. В законодательстве следует предусмотреть, что все стороны при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей согласно рекомендациям настоящей главы должны действовать добросовестно и коммерчески разумным образом.

Ответственность за неисполнение рекомендаций настоящей главы

90. В законодательстве следует предусмотреть, что любая сторона, которая не исполняет обязанности, вытекающие из рекомендаций настоящей главы, несет ответственность за любой ущерб, причиненный таким неисполнением.

Ограничения автономии сторон в контексте реализации обеспечительного права

91. В законодательстве следует предусмотреть недопустимость одностороннего отказа в любой момент от прав, вытекающих из рекомендации 89, или их изменения по соглашению. С учетом этого исключения: i) лицо, предоставившее право, и любое другое лицо, с которого причитается платеж или иное исполнение обеспеченного обязательства, могут в одностороннем порядке отказаться от любых своих прав и средств правовой защиты, предусмотренных рекомендациями настоящей главы, или изменить их по соглашению только после факта неисполнения обязательств, и ii) обеспеченный кредитор может в любой момент отказаться в одностороннем порядке от любых своих прав и средств правовой защиты, предусмотренных рекомендациями настоящей главы, или изменить их по соглашению. Любое изменение прав по соглашению не затрагивает прав любого лица, которое не является стороной этого соглашения. На лицо, оспаривающее такое соглашение, возлагается бремя доказывания того, что соглашение было заключено до факта неисполнения обязательств или что оно не соответствует рекомендации 90.

[Примечание для Рабочей группы: Рабочая группа, возможно, пожелает обсудить вопрос о том, следует ли вопрос об отказе от ответственности, о которой идет речь в рекомендации 90, или о ее изменении рассмотреть в рекомендации 91 или же оставить его для урегулирования в рамках другой правовой нормы.]

Права и средства правовой защиты после неисполнения обязательств

92. Как это более конкретно оговаривается в других рекомендациях настоящей главы, в законодательстве следует предусмотреть, что после неисполнения обязательств лицо, предоставившее право, и обеспеченный кредитор располагают правами и средствами правовой защиты, предусмотренными в рекомендациях настоящей главы, в соглашении об обеспечении (если только это не противоречит обязательным рекомендациям настоящей главы) и в любом другом правовом акте.

Права и средства правовой защиты обеспеченного кредитора

93. Как это более конкретно оговаривается в других рекомендациях настоящей главы, в законодательстве следует предусмотреть, что после неисполнения обязательств кредитор имеет право:

- a) вступить во владение обремененными материальными активами;
- b) инкассировать обремененные активы, если они представляют собой дебиторскую задолженность, оборотный инструмент, право на выплату средств, зачисленных на банковский счет, или поступления по независимому обязательству;
- c) реализовать права по оборотному документу;
- d) продать обремененные активы или иным образом распорядиться ими, сдать их в аренду или под лицензию;
- e) предложить лицу, предоставившему право, чтобы обеспеченный кредитор принял обремененные активы в полное или частичное погашение обеспеченного обязательства; и
- f) использовать любое другое право или средство правовой защиты, предусмотренные в соглашении об обеспечении (если только это не противоречит обязательным рекомендациям настоящей главы) или в любом другом правовом акте.

Реализация обеспечительных прав в судебном и внесудебном порядке

94. Как это более конкретно оговаривается в других рекомендациях настоящей главы, в законодательстве следует предусмотреть, что после неисполнения обязательств обеспеченный кредитор имеет право реализовать права и средства правовой защиты, указанные в рекомендации 93:

- a) путем обращения в суд или иной орган; или
- b) без обращения в суд или иной орган.

Права и средства правовой защиты лица, предоставившего право

95. Как это более конкретно оговаривается в других рекомендациях настоящей главы, в законодательстве следует предусмотреть, что после неисполнения обязательств лицо, предоставившее право, может:

- a) полностью оплатить обеспеченное обязательство после факта неисполнения и до реализации, принятия или инкассации обремененных активов обеспеченным кредитором и тем самым получить освобождение от обеспечительного права во всех обремененных активах, обеспечивающих это обязательство, при условии, что все обязательства обеспеченного кредитора по кредиту прекращены;
- b) обратиться в суд или иной орган за защитой, если обеспеченный кредитор не выполнил или не выполняет своих обязанностей согласно рекомендациям настоящей главы в отношении реализации обеспечительных прав во внесудебном порядке;

с) отклонить предложение обеспеченного кредитора принять обремененные активы в полное или частичное погашение обеспеченного обязательства в пределах срока, предусмотренного рекомендациями настоящей главы; и

d) использовать любое другое право или средство правовой защиты, предусмотренные соглашением об обеспечении (если только это не противоречит обязательным рекомендациям настоящей главы) или в любом другом правовом акте.

Суммарное судебное производство

96. В законодательстве следует предусмотреть возможность суммарного судебного производства в связи с реализацией прав и средств правовой защиты обеспеченным кредитором, лицом, предоставившим право, и любым другим лицом, которому надлежит исполнить обеспеченное обязательство или которое заявляет об имеющемся у него праве в обремененных активах.

Использование всех предусмотренных прав и средств правовой защиты

97. В законодательстве следует предусмотреть, что использование какого-либо права или средства правовой защиты не препятствует использованию другого права или средства правовой защиты.

Права и средства правовой защиты в отношении обеспеченного обязательства

98. В законодательстве следует предусмотреть, что использование прав или средств правовой защиты применительно к обремененным активам в соответствии с этим законодательством не препятствует использованию обеспеченным кредитором своих прав или средств правовой защиты в отношении обязательства, обеспеченного такими обремененными активами. Использование прав или средств правовой защиты в отношении обеспеченного обязательства не препятствует использованию обеспеченным кредитором своих прав или средств правовой защиты применительно к обремененным активам, обеспечивающим это обязательство.

Освобождение обремененных активов после платежа в полном объеме

99. В законодательстве следует предусмотреть, что после неисполнения обязательств и до реализации, принятия или инкассации обремененных активов обеспеченным кредитором должник, лицо, предоставившее право, или любая другая заинтересованная сторона (например, обеспеченный кредитор, обеспечительное право которого имеет более низкий приоритет по отношению к праву обеспеченного кредитора, осуществляющего реализацию, гарант или совладелец обремененных активов) имеет право оплатить в полном объеме обеспеченное обязательство. Если все обязательства по кредиту прекращены, то следствием такой оплаты является освобождение всех обремененных активов, обеспечивающих это обязательство, от обеспечительного права или, в той мере, в которой это предусмотрено другими правовыми нормами, переход прав обеспеченного кредитора к любой другой заинтересованной стороне, которая произвела оплату.

Защита в связи с реализацией обеспечительных прав во внесудебном порядке

100. В законодательстве следует предусмотреть, что должник, лицо, предоставившее право, или другие заинтересованные стороны (например, обеспеченный кредитор, гарант или совладелец обремененных активов) имеют право обратиться в суд или иной орган за защитой в случае, если обеспеченный кредитор не выполнил или не выполняет своих обязанностей согласно рекомендациям настоящей главы. В законодательстве следует предусмотреть в рамках этого процесса соответствующие защитные меры, с тем чтобы предупредить подачу необоснованных заявлений и не допустить никаких неправомерных помех или неоправданных задержек в осуществлении способности обеспеченного кредитора реализовать свое обеспечительное право.

Право обеспеченного кредитора на владение обремененными активами

101. В законодательстве следует предусмотреть, что после неисполнения обязательств обеспеченный кредитор имеет право вступить во владение обремененными материальными активами.

Вариант А

Обеспеченный кредитор имеет право вступить во владение обремененными активами без обращения в суд или иной орган в случае: i) если он направил лицу, предоставившему право, или любому лицу, во владении которого находятся обремененные активы, уведомление о неисполнении обязательств и ii) если во владение можно вступить без применения силы или угрозы силой.

Вариант В

Обеспеченный кредитор имеет право вступить во владение обремененными активами без обращения в суд или иной орган в случае: i) если он направил лицу, предоставившему право, или любому лицу, во владении которого находятся обремененные активы, уведомление о неисполнении обязательств и о своем намерении применить внесудебную процедуру реализации и ii) если во владение можно вступить без применения силы или угрозы силой или осуществления другого подобного незаконного действия.

Инкассирование дебиторской задолженности

102. *[См. рекомендации 102 и 103 в документе A/CN.9/611.]*

Оборотные инструменты

104. *[См. рекомендации 104 и 105 в документе A/CN.9/611/Add.1.]*

Поступления по независимому обязательству

106. *[См. A/CN.9/611/Add.1.]*

Права на выплату средств, зачисленных на банковский счет

106 бис. *[См. рекомендации 106 бис, 107 и 108 в документе A/CN.9/611/Add.1.]*

Оборотные документы

109. [См. A/CN.9/611/Add.1.]

Отчуждение обремененных активов

110. Как это более конкретно оговаривается в других рекомендациях настоящей главы, в законодательстве следует предусмотреть, что после неисполнения обязательств обеспеченный кредитор имеет право продать обремененные активы или иным образом распорядиться ими, сдать их в аренду или по лицензии согласно рекомендации 93 (d).

110 бис. В законодательстве следует предусмотреть, что обеспеченный кредитор, который отчуждает обремененные активы, не обращаясь в суд или иной орган, может выбрать метод, способ, время, место и другие аспекты отчуждения.

[Примечание для Рабочей группы: Рабочая группа, возможно, пожелает отметить, что в комментарии будет разъяснено, что при выполнении настоящей рекомендации следует руководствоваться нормой добросовестности и коммерческой разумности, о которой говорится в рекомендации 89. В комментарии будет также разъяснено, что цель и последствия настоящей рекомендации заключаются в том, чтобы сбалансировать интересы лица, предоставившего право (и его других кредиторов), и обеспеченного кредитора путем предоставления возможности гибко использовать методы отчуждения обремененных активов для достижения экономически эффективной реализации обеспечительного права при одновременной защите лица, предоставившего право, от предпринимаемых обеспеченным кредитором действий, которые с коммерческой точки зрения не являются разумными. В комментарии будет также разъяснено, что для осуществления своих прав и средств правовой защиты согласно положениям настоящей главы обеспеченному кредитору не обязательно вступать во владение обремененными активами.]

Заблаговременное уведомление об отчуждении обремененных активов во внесудебном порядке

111. В законодательстве следует установить требование о том, чтобы обеспеченный кредитор направлял уведомление об отчуждении обремененных активов во внесудебном порядке после неисполнения обязательств. В законодательстве следует:

а) оговорить, что уведомление должно направляться: i) лицу, предоставившему право, должнику и любому другому лицу, с которого причитается платеж по обеспеченному обязательству; ii) любому лицу, которое обладает правами в обремененных активах и которое до направления обеспеченным кредитором уведомления лицу, предоставившему право, в письменной форме уведомило обеспеченного кредитора об этих правах; и iii) любому другому обеспеченному кредитору, который более чем за [...] дней до направления уведомления лицу, предоставившему право, зарегистрировал уведомление об обеспечительном праве в обремененных активах под именем лица, предоставившего право, или который находился во владении

обремененными активами в момент, когда они изымаются обеспеченным кредитором;

b) указать порядок и момент направления любого такого уведомления и его минимальное содержание, в том числе указать, должно ли уведомление лицу, предоставившему право, содержать расчет причитающейся на тот момент суммы и ссылку на право должника или лица, предоставившего право, получить освобождение обремененных активов от обеспечительного права согласно рекомендации 98;

c) предусмотреть, что любое такое уведомление должно быть составлено на языке, который, как можно разумно ожидать, позволит проинформировать получателей о его содержании (достаточно, чтобы уведомление было составлено на языке соглашения об обеспечении, а если сила в отношении третьих сторон была придана обеспечительному праву на основе регистрации, достаточно, чтобы уведомление, направляемое всем сторонам, было составлено на языке реестра);

d) рассмотреть юридические последствия несоблюдения рекомендаций, регулирующих вопрос об уведомлении; и

e) перечислить обстоятельства, при которых не требуется направлять уведомление, по причине того, что задержки, связанные с выполнением требования о заблаговременном уведомлении, могут отрицательно сказаться на стоимости, которую можно получить при реализации обремененных активов (например, в случае скоропортящихся материальных товаров или других активов, стоимость которых может в скором времени уменьшиться), или по причине того, что обремененные активы относятся к той категории активов, которые продаются на признанном рынке (в силу чего необходимость в заблаговременном уведомлении снимается).

112. В законодательстве следует предусмотреть правила, обеспечивающие возможность направления уведомления, о котором говорится в рекомендации 111, эффективным, оперативным и надежным способом, с тем чтобы защитить лицо, предоставившее право, или другие заинтересованные стороны и в то же время избежать отрицательных последствий для защиты обеспеченного кредитора и для потенциальной стоимости реализации обремененных активов.

[Примечание для Рабочей группы: Рабочая группа, возможно, пожелает отметить, что в комментарии будет разъяснено, что эти правила призваны сбалансировать интересы обеспеченного кредитора в получении возможности гибко и оперативно реализовать обремененные активы, с тем чтобы воспользоваться благоприятными рыночными условиями (что также отвечает интересам лица, предоставившего право, и других заинтересованных лиц) и интересы лица, предоставившего право, и этих других сторон в получении уведомления об отчуждении достаточно заблаговременно до его проведения, с тем чтобы принять меры, которые могли бы дополнительно защитить их интересы (например, выявить потенциальных покупателей обремененных активов или присутствовать на публичной реализации обремененных активов с целью проверки соблюдения обеспеченным кредитором его обязанностей согласно настоящей главе). В комментарии будет также разъяснено, что настоящая рекомендация не требует регистрировать уведомление, поскольку

оно выполняет те же функции, что и регистрация. Рабочая группа, возможно, пожелает дать определение "уведомления" как письменного уведомления, если в законодательстве не предусмотрено иное.]

Принятие обремененных активов в погашение обеспеченного обязательства

113. В законодательстве следует предусмотреть, что после неисполнения обязательств обеспеченный кредитор может предложить принять, без обращения в суд или другой орган, один или несколько обремененных активов в полное или частичное погашение обеспеченного обязательства.

114. В законодательстве следует предусмотреть, что обеспеченный кредитор, который предлагает принять обремененные активы в полное или частичное погашение обеспеченного обязательства, должен направить предложение с указанием суммы, причитающейся на дату направления предложения, и суммы обязательства, которую предлагается погасить путем принятия обремененных активов:

а) лицу, предоставившему право, и любому другому лицу, с которого причитается платеж по обеспеченному обязательству (например, гаранту);

б) любому лицу, которое обладает правами в обремененных активах и которое более чем за [...] дней до направления обеспеченным кредитором предложения лицу, предоставившему право, уведомило в письменной форме обеспеченного кредитора о таких правах; и

с) любому другому обеспеченному кредитору, который зарегистрировал уведомление об обеспечительном праве в обремененных активах на имя лица, предоставившего право, более чем за [...] дней до направления предложения лицу, предоставившему право, или во владении которого находились обремененные активы в момент их изъятия обеспеченным кредитором.

115. В законодательстве следует предусмотреть, что если лицо, которому согласно рекомендации 114 должно быть направлено предложение о принятии обремененных активов в полное или частичное погашение обеспеченного обязательства, выдвигает в письменной форме возражения против такого предложения [в течение непродолжительного срока, например 20 дней,] после даты направления предложения, то обеспеченный кредитор не может приступить к реализации предложения.

Распределение поступлений от реализации

116. В законодательстве следует предусмотреть, что в случае исполнения во внесудебном порядке обеспеченный кредитор, осуществляющий реализацию, должен зачесть чистые поступления от такой реализации (за вычетом расходов на ее проведение) в счет погашения обеспеченных обязательств. За исключением ситуации, предусмотренной в рекомендации 117, обеспеченный кредитор, осуществляющий реализацию, должен выплатить любые избыточные суммы, образующиеся после такого зачета, конкурирующим заявителям менее приоритетных требований, которые до распределения избыточных сумм письменно уведомили обеспеченного кредитора, осуществляющего реализацию, о своих требованиях в отношении того или иного избытка средств. Любая оставшаяся сумма должна быть перечислена лицу, предоставившему право.

117. В законодательстве следует также предусмотреть, что в случае реализации обеспечительных прав во внесудебном порядке, независимо от существования какого-либо спора относительно права любого конкурирующего заявителя требования или очередности платежей, обеспеченный кредитор, осуществляющий реализацию, может в соответствии с общими применимыми процессуальными правилами перечислить избыточные суммы компетентному судебному или иному органу или в публичный депозитный фонд для распределения. В случае такого перечисления избыточные суммы распределяются в соответствии с правилами приоритетности, установленными настоящим законодательством.

118. В законодательстве следует предусмотреть, что распределение поступлений, реализуемых в результате отчуждения в судебном порядке или другой процедуры, осуществляемой под надзором официальных органов, должно проводиться в соответствии с общими нормами, регулирующими исполнительное производство в соответствующем государстве, но с учетом правил приоритетности, установленных настоящим законодательством.

119. В законодательстве следует предусмотреть, что должник и любое другое лицо, с которого причитается платеж по обеспеченному обязательству, несут ответственность за возмещение любых недостающих сумм, которые еще причитаются после зачета чистых поступлений от реализации в счет обеспеченного обязательства.

Право обеспеченного кредитора более высокой очереди контролировать процесс реализации

120. В законодательстве следует предусмотреть, что в любой момент до окончательного отчуждения, принятия или инкассирования обремененных активов обеспеченный кредитор, обеспечительное право которого имеет приоритет по отношению к праву обеспеченного кредитора, осуществляющего реализацию, или кредитора, действующего по решению суда, имеет право осуществлять контроль за процессом реализации. Право осуществлять контроль включает право продолжать реализацию, применить иной метод реализации, предусмотренный в рекомендациях настоящей главы, и решать, по своему выбору, будет ли то или иное средство правовой защиты, предусмотренное в рекомендациях настоящей главы, применяться судом или иным органом.

[Примечание для Рабочей группы: Рабочая группа, возможно, пожелает отметить, что в комментарии будет разъяснено, что обладающий приоритетом обеспеченный кредитор имеет право использовать свои собственные процедуры реализации в соответствии с настоящим законодательством вместо исполнительного производства, возбужденного кредитором более низкой очереди, действующим на основании судебного решения, в соответствии с иными нормами права, но не имеет права продолжать прочие реализации, начатые по инициативе кредитора, действующего по решению суда, в соответствии с этими иными нормами права.]

Правовой титул или другое право, приобретенное в результате отчуждения обремененных активов во внесудебном порядке

121. В законодательстве следует предусмотреть, что, если обеспеченный кредитор осуществляет отчуждение обремененных активов, не обращаясь в суд или другой орган, то лицо, которое в результате отчуждения добросовестно приобретает правовой титул или другое право в активах, i) приобретает право лица, предоставившего право, в этих активах с учетом прав, имеющих приоритет по отношению к обеспечительному праву обеспеченного кредитора, осуществляющего реализацию своего права, и ii) получает его необремененным правами обеспеченного кредитора, осуществляющего реализацию, и любого конкурирующего заявителя требований, право которого имеет более низкий приоритет по отношению к праву обеспеченного кредитора, осуществляющего реализацию своего права. Такое же правило применяется к обремененным активам, приобретенным обеспеченным кредитором, который принял обремененные активы в полное или частичное погашение обеспеченного обязательства.

122. В законодательстве следует предусмотреть, что, если обеспеченный кредитор отчуждает частичное право в обремененных активах или сдает в аренду или по лицензии обремененные активы без обращения в суд или иной орган, то лицо, которое в результате отчуждения, купли-продажи или аренды добросовестно приобретает это частичное право, получает его в аренду или по лицензии, i) приобретает право лица, предоставившего право, в активах в той мере, в которой это отчуждение, аренда или пользование по лицензии обусловлены правами, имеющими приоритет перед обеспечительным правом обеспеченного кредитора, осуществляющего реализацию, и ii) получает его необремененным правами обеспеченного кредитора, осуществляющего реализацию, и любого конкурирующего заявителя требований, право которого имеет более низкий приоритет по отношению к праву обеспеченного кредитора, осуществляющего реализацию.

Правовой титул или другое право, приобретенное в результате отчуждения обремененных активов в судебном порядке

123. В законодательстве следует предусмотреть, что если обеспеченный кредитор отчуждает обремененные активы в ходе судебного или иного процесса, проходящего под надзором официальных органов, то правовой титул или другое право, приобретенное лицом, к которому они перешли, определяется в соответствии с общими нормами, регулирующими исполнительное производство соответствующего государства.

Одновременное применение режимов реализации прав в движимом и недвижимом имуществе

124. В законодательстве следует оговорить, что:

а) обеспечительное право в принадлежностях недвижимого имущества может быть реализовано в соответствии с настоящим законодательством, или с нормами права, регулирующими реализацию прав, которыми обременено недвижимое имущество; и

б) если обязательство перед обеспеченным кредитором обеспечено как обеспечительным правом в обремененных активах лица, предоставившего право, так и правом, которым обременено недвижимое имущество лица, предоставившего право, обеспеченный кредитор может осуществить реализацию: i) как обеспечительного права, так и права, обременяющего недвижимое имущество, в соответствии с нормами права, регулирующими реализацию прав, которыми обременено недвижимое имущество, или ii) обеспечительного права в соответствии с настоящим законодательством и права, которым обременено недвижимое имущество, в соответствии с нормами права, регулирующими реализацию прав, обременяющих недвижимость.

[Примечание для Рабочей группы: В комментарии будет разъяснено, что законодательство должно быть согласовано с общими гражданско-процессуальными нормами, с тем чтобы обеспеченные кредиторы имели право участвовать в судебном разбирательстве, возбужденном другими кредиторами лица, предоставившего право, с целью защиты обеспечительных прав и обеспечения такого же приоритета обеспечительных прав, который предусмотрен законодательством.]