

ПРОБЛЕМНЫЕ АСПЕКТЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ РОССИЙСКОГО ЗАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Видлога Виктория Витальевна, магистрант, Белгородский государственный национальный исследовательский университет, Россия, г. Белгород, 1094275@bsu.edu.ru

В статье представлено сравнение двух нормативно-правовых акта, Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 № 102-ФЗ и Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ). Рассмотрена проблематика соотношения норм гражданского и залогового права.

Ключевые слова: ипотека, «арестантский залог», «эластичность залога», реформа залогового законодательства.

The article presents a comparison of two the legal acts, The Civil Code of the Russian Federation and the federal law of «About the mortgage (real estate pledge)». The problems of the ratio of civil and security law are considered.

На сегодняшний день, остается открытым вопрос о соотношении норм Закона об ипотеке и ГК РФ. Как мы видим, с июля 2014 года произошли значительные изменения в основных положениях Гражданского кодекса РФ, однако Закон об ипотеке не был приведен в соответствии с новой редакцией кодекса, и не подвергся изменениям, коснувшимся новеллы залогового права, закрепленных к ГК РФ.

Многие практикующие юристы столкнулись с проблемой содержания правил в Законе об ипотеке, которые противоречат новым правилам, содержащимся в ГК РФ. Таким образом, возникла законодательная проблема, которая заключалась в том, что при применении норм, содержащихся в специальном законодательстве об ипотеке, будет один исход, а при применении «новых» норм Гражданского кодекса РФ – совсем другой.

Возникает логичный вопрос, нормы какого нормативно-правового акта применять? Ведь один закон (Закон об ипотеке) является специализированным, а другой (ГК РФ), более поздним, и, соответственно, актуальным?

Считаем обоснованным мнение правоведа Комиссаровой Е.Г., которая в своем научном труде «Законодательство об ипотеке: новое и старое в реформе залогового права» пишет, что конкретного соотношения норм гражданского и

залогового законодательства (равно как и ипотечного), в современной правовой доктрине, пока еще не сложилось».¹

Однако существуют недочеты, которые, по мнению некоторых правоведов, связаны с принятием «теневых поправок», рассмотрим некоторые из них: Благодаря проведенному реформированию залогового законодательства были приняты многие изменения. Неоспоримое значение ФЗ №367-ФЗ состоит в том, что после его принятия в ГК РФ впервые были внесены изменения, носившие концептуальный характер, которые затронули практически все нормы о залоге.

После завершения последнего этапа реформирования законодательства о залоговом праве, прошло уже более шести лет. За этот довольно небольшой период, правоведам-практикам удалось сформировать определенное представление о недостатках и достоинствах проведенной реформы.

Так, например, Карапетов А.Г. считает, что в целом, реформа, коснувшаяся залогового права, представляется весьма удачной, так как в новых правовых нормах о залоговых правоотношениях отражено много важного и полезного, законодательство стало более справедливое и удобное для применения.

Бевзенко Р.С. в качестве одной из таких новелл признает «эластичность залога»², смысл которого заключается в том, что ввиду того обстоятельства, что залог является правом на ценность заложенного имущества, как бы ни изменялась внешняя форма залога, его ценность будет существовать до тех пор, пока будет существовать юридический или фактический заменитель этой ценности.

По мнению Карапетова А.Г., реформированное законодательство не дает ответы на некоторые вопросы, в частности вопрос о том, как работает принцип «эластичности» залога?³

Также, на сегодняшний день остается весьма актуальной проблема «арестантского залога». В правовой доктрине так именуют правило, которое предусматривается п.5 ст.334 ГК РФ⁴.

¹ Комиссарова Е.Г. Законодательство об ипотеке: новое и старое в реформе залогового права // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2016. - №8. – С.40.

² Бевзенко Р.С. Обеспечение обязательств (залог, поручительство, гарантия). Сборник публикаций. М.: Статут. – 2015. – С.382.

³ Карапетов А.Г. Залог в силу ареста // Закон. – 2016. - №3. – С.4.

Карапетов А.Г. справедливо отмечает, что сама по себе идея с «арестантским залогом», в принципе, рабочая. Однако, автор не согласен с сохранением залогового приоритета кредитора, который добился ареста залогового имущества при банкротстве должника. Правовед считает, что основной ошибкой является оказание на возникновение такого залога в момент удовлетворения требований кредитора.⁵

Таким образом, при введении такой правовой категории, как «арестантский залог», на практике возник ряд спорных и проблемных вопросов в сфере практического применения норм. Ряд таких вопросов попытался урегулировать Верховный Суд РФ. В Постановлении Пленума ВС РФ «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» некоторые спорные моменты нашли свое разрешение.⁶

Также с новеллой в гражданском праве изменилось и содержание условий и формы договора залога, а именно, произошло уменьшение критериев, предъявляемых к описанию предмета залога. Теперь предмет залога может быть описан любым способом, которые позволяет идентифицировать имущество, как предмет залога ли определенную часть этого имущества.

На наш взгляд, реформирование залогового законодательства привнесло не только новые правила для залога недвижимости (ипотеки), но также и для всего правового института залога.

Нельзя не согласиться с мнением Маковской А.А., которая в своем научном труде «Нормативное регулирование залоговых отношений должно осуществляться в более строгих рамках» отмечала, что комплексная реформа, коснувшаяся залогового права, не только открыла множество возможностей, но и создала ряд проблем для участников гражданского оборота.

⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. от 16.12.2019) // СПС «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство».

⁵ Карапетов А.Г. Клонирование прав кредитора при залоге обязательственных прав: как толковать п.3 ст.358ГК? // Закон. – 2016. - №9. – С.3.

⁶ Постановление Пленума ВС РФ «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» от 23.06.2015 №25 // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2015. - №8.

Подводя итог, хочется отметить, что, безусловно, те законодательные преобразования, которые коснулись залогового права, привели к более эффективному правовому регулированию отношений, возникающих в сфере залога. Однако, несмотря на это, в действующем законодательстве все же существует ряд проблемных аспектов, ввиду чего ипотечное право также нуждается не только в теоретическом, но и практическом переосмыслении.

Список литературы / References

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. от 16.12.2019) // СПС «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство».

2. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 №102-ФЗ (ред. от 03.04.2020) // СПС «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство».

3. Постановление Пленума ВС РФ «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» от 23.06.2015 №25 // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2015. - №8.

4. Комиссарова Е.Г. Законодательство об ипотеке: новое и старое в реформе залогового права // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2016. - №8. – С.40.

5. Бевзенко Р.С. Обеспечение обязательств (залог, поручительство, гарантия). Сборник публикаций. М.: Статут. – 2015. – С.382.

6. Карапетов А.Г. Залог в силу ареста // Закон. – 2016. - №3. – С.4.

7. Карапетов А.Г. Клонирование прав кредитора при залоге обязательственных прав: как толковать п.3 ст.358ГК? // Закон. – 2016. - №9. – С.3.