

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**
(Н И У « Б е л Г У »)

ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ

КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА И ПРОЦЕССА

ЗАЛОГ В РОССИЙСКОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

Магистерская диссертация
обучающегося по магистерской программе «Гражданское право,
семейное право, международное частное право»
очной формы обучения, группы 01001611
Васильева Павла Викторовича

Научный руководитель:
к.ю.н., ст. преподаватель
С.С. Бодаренко

Рецензент:
к.ю.н., доцент кафедры
гражданско-правовых
дисциплин БелЮИ МВД России
имени И.Д. Путилина
Тищенко И.В.

БЕЛГОРОД 2018

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	3
Глава 1. История развития залога.....	8
1.1. Возникновение залога как правового института.....	8
1. 2. Современное состояние института залога в России.....	16
Глава 2. Общая характеристика залога.....	19
2.1. Понятие, предмет и принципы залога.....	19
2.2.Основные подходы к определению природы залогового права.....	27
2.3. Стороны договора о залоге, их права и обязанности.....	32
2.4. Форма и существенные условия договора о залоге.....	40
Глава 3. Проблемные вопросы регулирования залоговых правоотношений	46
3.1.Обращение взыскания на имущество, являющееся предметом залога.....	46
3.2. Реестровый учет залога движимого имущества	52
3.3. Преимущества и недостатки залога.....	58
Заключение.....	61
Список использованной литературы.....	65

ВВЕДЕНИЕ

Одним из древнейших институтов гражданского права является залоговое право. Люди, еще с древних времен, прежде чем вступать и заключать договоры стремились обеспечить их исполнение. Появление залога было следствием развития гражданского оборота и потребности в обеспечении надлежащего исполнения обязательства, которое взяла на себя одна из сторон в договоре, а также сформировать более доверительные взаимоотношения между сторонами.

Действующий Гражданский кодекс Российской Федерации в качестве одного из способов обеспечения обязательства предусматривает залог. Однако в правовом регулировании залога в силу объективных причин остается много нерешенных проблем и нереализованных возможностей, поэтому исследование различных видов и аспектов применения залога является актуальным.

Залог считается одним из наиболее емких институтов гражданского права. Его всестороннее исследование можно провести посредством изучения отдельных видов залога. Залог - это достаточно распространенный и эффективный способ исполнения обязательств по договору. Он помогает обеспечить получение кредитором денежных средств от реализации заложенного имущества и выступает в роли гарантии исполнения обязательств в рамках суммы, которая поступит к кредитору-залогодержателю, если обязательства будут исполнены надлежащим образом

Вопрос залога и его правового регулирования считается одним из наиболее дискуссионных в современной цивилистике вот уже несколько лет. Рассмотрение разных проблемных моментов данной темы осуществлялось и осуществляется многими учеными. К причинам регулярного научно-правового исследования залога и его видов относится интенсивная деятельность законодателя, которая направлена на совершенствование правового регулирования отношений, которые связаны с залогом. На современном этапе мы можем наблюдать очередной опыт нормотворчества, в

частности, внесены значительные изменения в законодательство о залоге (существенные изменения были внесены Федеральным законом от 21 декабря 2013 года № 367-ФЗ и вступали в силу с 1 июля 2014 года), обновляется и судебная практика.

Залог играет особую роль среди способов обеспечения исполнения гражданско-правовых обязательств. Это объясняется тем, что в современный период времени в нашей экономике фигурирует множество негативных явлений - инфляция, повсеместные неплатежи за поставленные товары, выполненные работы или оказанные услуги. Поэтому именно залог является фундаментом отношений между кредитором и должником, так как в наибольшей степени гарантирует удовлетворение имущественных требований кредитора в случае неисполнения должником обязательства. Все вышеизложенное свидетельствует об **актуальности темы дипломного исследования.**

Объект исследования - правоотношения в сфере применения залога как способа обеспечения исполнения обязательств в России.

Предмет исследования - нормы гражданского права, регламентирующие залог как способ обеспечения исполнения обязательств в России.

Целью данной работы является рассмотреть наиболее существенные проблемы, возникшие в связи с изменением законодательства о залоге, а также сформулировать предложения по его совершенствованию.

Для этого необходимо выполнить ряд **задач**:

- рассмотреть путь исторического развития залога;
- дать определение понятия залога;
- исследовать его предмет и принципы;
- выявить основные подходы к определению природы залогового права
- определить стороны договора о залоге и указать их права и обязанности;
- изучить форму и существенные условия договора о залоге;

- рассмотреть вопрос обращения взыскания на имущество, являющееся предметом залога;
- проанализировать преимущества и недостатки залога;
- сделать обобщающие выводы по исследованной теме.

В целом, **разработанность темы исследования** в правовой литературе без преувеличения можно назвать более чем значительной. Залог посвящены труды многих правоведов. Работы таких ученых, как Е.А.Суханов, В.П. Мозолин, М.И. Брагинский, В.В. Витрянский легли в основу исследования.

В настоящее время множество правоведов увлечены разработкой этого научного направления. Для более полного охвата всех возможных аспектов залога как способа обеспечения исполнения обязательств, доктринальной основой выступают труды разных юристов-практиков.

Практическую значимость исследования составляет тот факт, что указанные в работе предложения совершенствования данных правоотношений могут использоваться в нормотворчестве, когда разрабатываются проекты нормативно-правовых актов, координирующие залоговые отношения, а также помогать при разрешении проблем, возникших или которые могут появиться в будущем в области практического применения. Также, результаты, которые получены в процессе исследования, могут использоваться как в законотворческой сфере, так и практикующими юристами, а также иными физическими и юридическими лицами.

Методологическую основу диссертационного исследования составляет использование диалектического метода исследования, предполагающее наиболее всестороннее и объективное исследование. Были также использованы общенаучные методы исследования, такие как методы анализа и синтеза, индукции и дедукции, формально-юридический и сравнительно-правовой.

Теоретическую основу диссертационного исследования составили работы ведущих ученых юристов, как современной России, так и цивилистов

советского периода и царской России. Были изучены труды С.С. Алексеева, И.А. Покровского, Б.М. Гонгало, Г.Ф. Шершеневича, П.В. Крашениникова, С.П. Сергеева, О.С. Иоффе, И.Б. Новицкого, Л.А. Кассо, В.П. Грибанова, Д.И. Мейера, З.А. Ахментьяновой, А.Г. Гуляева, М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, Д.В. Дождева и других.

Нормативную базу диссертационного исследования составили Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая, третья), Федеральный закон от 16 июля 1998 №102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. от 03.04.2018) «О государственной регистрации недвижимости»; Федеральный закон от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 23.04.2018) «Об исполнительном производстве», нормативные акты Правительства Российской Федерации, ведомственные акты.

Научная новизна заключается в том, что проведен комплексный анализ залоговых правоотношений, установлена их правовая сущность и выявлена закономерности, осуществлена оценка действующей процедуры внесудебного обращения взыскания на предмет залога. Выявлены достоинства и недостатки залога.

Положения, выносимые на защиту:

1. Сформулирован понятие договора залога прав по договору банковского счета. По договору залога прав по договору банковского счета одна сторона (залогодатель) обязуется передать в залог другой стороне (залогодержателю) находящиеся на залоговом счете права по договору банковского счета в качестве обеспечения исполнения основного обязательства залогодателя либо третьего лица.

2. Сформулированы принципы залога.

3. Установлена невозможность отнесения залога к вещным правам, хотя и отдельные виды залога, такие как ипотека, имеют вещно-правовую природу.

4. Установлены некоторые проблемы реестрового учета залога движимого имущества, что в будущем позволит усовершенствовать законодательства путем решения данных проблем;

5. Сформулировать вывод о том, что не любое неисполнение основного обязательства будет основанием для обращения взыскания на предмет залога, а только виновное. Таким образом, в случае судебного спора, задачей суда будет установление факта виновности должника, а для спорящих сторон этот факт будет играть роль важнейшей части доказательственной базы;.

Научная и практическая значимость диссертационного исследования заключается в том, что выводы и научные положения позволяют расширить и углубить теорию гражданского права, которые способствуют дальнейшему изучению и совершенствованию. Практическая значимость, направлена на усовершенствование действующего законодательства в области залоговых отношений.

Апробация результатов исследования. Диссертационное исследование выполнено, обсуждено и одобрено на кафедре гражданского права и процесса Юридического института Белгородского государственного национального исследовательского университета. По теме диссертации опубликованы 2 статей, в которых нашли отражение теоретические принципы и результаты работы

Структура магистерской диссертации определена целями и задачами исследования и состоит из введения, трех глав, заключения и списка использованной литературы.

ГЛАВА 1. ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ЗАЛОГА

1.1. Возникновение залога как правового института

Залог является одним из древнейших институтов гражданского права. Он был вызван к жизни потребностями экономического оборота и явился средством обслуживания кредита. Поскольку залог служит экономическим интересам, он менее чем какой-либо другой институт подвергается влияниям национального права. Существуют свидетельства существования залога уже в древней Руси. Согласно исследованиям в области истории Российского государства и права, отличительной чертой древнерусского залога является окончательное и бесповоротное приобретение права на вещь залогодержателем в случае неуплаты со стороны залогодателя. Развитие залогового правового института в России, как такового, произошло позднее чем в европейских государствах.¹

Исторически сложились две формы кредита: личный и реальный. Если уверенность кредитующего в получении ожидаемого эквивалента от должника коренится в доверии к личности кредитуемого – это личный кредит. Гарантией в этом случае служит все имущество должника в том объеме, в каком оно будет к моменту реализации кредитной сделки, – так называемый генеральный залог.

Постепенно личное доверие к должнику перестает быть достаточным условием кредита, необходимо было найти другую основу для его развития, когда в составе имущества должника выделяется вещь, которая должна служить источником удовлетворения кредитора. Появляется реальный кредит. Его основная задача – сохранить эту вещь на момент удовлетворения кредитора, защитить последнего от таких распоряжений должника, «от которых могла бы пострадать целостность и неприкосновенность правового обеспечения, и чтобы сделать будущее удовлетворение долга независимым

¹ Басин, Е.В. Залоговые отношения в России. [Текст] / Е.В. Басин, Б.М. Гонгало, П.В. Крашенинников. – М. : Юристъ, 2004. – 216 с

от возможности предъявления к должнику каких-либо других требований, с которыми этому долгу пришлось бы конкурировать».¹

Воспользовавшись уже имеющейся в распоряжении формой отчуждения, древнее право пошло по пути отобрания вещи у должника и передачи ее кредитору, что было весьма обременительно для должника. И только с течением времени право постепенно выработало для залога самостоятельную форму, отличающую его от других институтов и в большей степени отвечающую той цели, которую преследует залог: дать кредитору вещное обеспечение его требования.

Это тенденция нашла отражение в трех формах залога, предложенных римским правом. Древнейшей формой залога в римском праве была *fiducia*. При этой форме залога вещь передавалась в собственность кредитора, который принимал на себя обязательство возвратить вещь должнику после уплаты долга. Очевидно, что, передавая вещь в собственность кредитора, должник переносил на него больше прав, чем нужно по залoгу.

В дальнейшем были предложены более совершенные формы, но залог в форме фидуции продолжал существовать и в классическую эпоху наряду с другими формами.

С течением времени наряду с фидуцией появился ручной заклад, *pinus*, менее обременительный для должника. При этой форме залога вещь передавалась кредитору не в собственность, а во владение. Первоначально кредитор имел только право удержать владение вещью за собой до получения удовлетворения. Он мог продать вещь только в том случае, если специально оговорил это право, позднее это право было признано за ним и помимо специального соглашения, а «еще позднее отречение от этого права уже признавалось недействительным».

Третьей формой была *hypotheca*, носившая греческое наименование и сложившаяся под влиянием права Греции и Египта. При ипотеке должник

¹ Алексеев, С.С. Гражданское право. Общая часть. [Текст] / С.С. Алексеев, М.В. Мурзин, В.Н. Степанов. – М. : Проспект, 2016. – 339 с

сохранял и право собственности на вещь и владение вещью. Кредитор мог требовать передачи вещи во владение только при просрочке должника. С развитием римского права *fiducia* постепенно выходит из употребления, а *pignus* и *hypotheca* сближаются между собой, сохраняя одно важное различие: «При *pignus* кредитор тотчас же получает владение вещью, при *hypotheca* лишь позднее».

Ипотека была возможна как в отношении движимых, так и недвижимых вещей. Допускались даже так называемые генеральные ипотеки, которые обременяли все имущество должника, включая то, которое он приобретет в будущем. Это обстоятельство, а также отсутствие специальных требований к оформлению ипотеки (не требовалось составления письменного договора) неблагоприятно сказывались на развитии гражданского оборота. С одной стороны, лицо, которое приобретало вещь в собственность, не могло знать о том, что вещь находится в залоге. С другой стороны, залогодержатель рисковал тем, что на заложенную ему вещь уже установлены ипотеки.¹

С учетом этих обстоятельств в дальнейшем римский институт залога был модифицирован. Это нашло отражение в следующем: залог недвижимости стал совершаться публично путем совершения записи о залоге в особые ипотечные книги; залог движимого имущества допускался только в форме ручного залога, т.е. с передачей владения кредитору.²

Таким образом, залог как право на имущественную ценность вещи имел три основных вида:

- 1) приобретение залогодержателем права собственности на вещь;
- 2) продажа вещи;
- 3) пользование вещью.

¹ Басин, Е.В. Залоговые отношения в России. [Текст] / Е.В. Басин, Б.М. Гонгало, П.В. Крашенинников. – М. : Юристъ, 2004. – 216 с

² Вишневецкий, А.А. Залоговое право. Учебное и практическое пособие. [Текст] / А.А. Вишневецкий. – М. : Норма, 2005. – 170 с.

Римское право воспретило первый вид залога и не провело должного различия между двумя остальными. Примеру римского права, писал Е.В. Васьковский, в большей или меньшей степени последовали современные европейские законодательства, и в результате оказалось, что второй вид залога, а именно залог с правом продажи вещи, стал господствующим и нормальным.

Но, как мы увидим, в русском праве это произошло не сразу. Сведения о залоге по русскому праву восходят к XV в. Залог по древнерусскому праву первоначально также носил характер отчуждения: вещь передавалась в собственность кредитора. В источниках того времени (например, в Уложении Царя Алексея Михайловича 1649 г.) закладная и купчая упоминаются вместе как названия, «выражающие безразлично одно и то же понятие». Кредитор обладал всей полнотой власти над вещью: мог пользоваться ею, продать, отдать вещь в залог другому лицу.¹

В литературе древняя форма залога получила и другую интерпретацию. Так, например, Н.Н. Товстолес указывал, что, по общему правилу, залогодержатель владел заложенным имуществом, но не мог им пользоваться. Только впоследствии стало возможным помещать в закладные условие о замене процентов пользованием. Кроме того, владея заложенным имуществом, залогодержатель не имел права им распоряжаться, так как собственником он становился только с момента неисполнения договора.

Исполнив обязательство, должник мог потребовать от кредитора возврата заложенной вещи, если она находилась у кредитора, в противном случае он мог требовать только возмещения убытков. В отличие от римского права, которое рассматривало залог как акцессорное право, существующее ради обязательственного требования и прекращающееся с прекращением этого требования. Аналогичную позицию высказывал и Г.Ф. Шершеневич.

¹ Вишневский, А.А. Залоговое право. Учебное и практическое пособие. [Текст] / А.А. Вишневский. – М. : Норма, 2005. – 170 с.

Исполнение должником обязательства, обеспеченного залогом, имело значение выкупа заложенной вещи. Если же должник не осуществлял право выкупа, оно прекращалось, и право собственности кредитора, до этого ограниченное правом выкупа, становилось неограниченным. В целом взгляд на залог как на отчуждение сохранился до начала XVIII в. Об этом говорят ряд авторов. Древняя форма залога одинаково применялась как к движимым, так и к недвижимым вещам.

Законодательное закрепление эта форма нашла в Уложении Алексея Михайловича 1649 г. Развитие новой формы залога связывается с принятием Указа Анны Иоановны от 1 августа 1737 г., в котором высказывается понятие о залоге как о средстве обеспечения договора, служащем исключительно этой цели. Появляется понятие о залоге как о праве на чужую вещь, и вместо прежней собственности кредитор-залогодержатель получает право требовать удовлетворения из стоимости заложенного имущества путем его публичной продажи.

Новая форма залога недвижимого имущества просуществовала до 1744 г., когда с некоторыми оговорками была восстановлена древняя форма. Заложенное имущество обращалось в собственность залогодержателя по истечении года после наступления срока платежа, с тем, чтобы родственники залогодателя могли выкупить имущество.

Окончательно новая форма залога была восстановлена в 1800 г. в Уставе о банкротах, положения которого в дальнейшем вошли в Свод законов Российской Империи. Особенностями новой формы залога недвижимого имущества было, в частности, то, что имущество оставалось во владении и пользовании залогодателя, который был не вправе отчуждать его и передавать в последующий залог имущество, уже заложенное в частные руки.¹

¹ Поповкин, И. А. Залог, история возникновения и развития залоговых правоотношений [Текст] / И. А. Поповкин // Нотариус. – 2008. – № 2. – С. 56.

Проект Вотчинного устава 1893 г. и проект Гражданского уложения, совпадая текстуально в некоторых статьях, рассматривали залог как обеспечение требования недвижимым имуществом, которое «дает верителю, в случае неисполнения должником обязательства, право на преимущественное удовлетворение из заложенного имущества, в чьих бы руках оно ни находилось»

Отмечалось, что эта статья соответствует ст. 1554, 1587 т. X ч. 1 Свода законов, поскольку также рассматривает залог как право, направленное к обеспечению другого права, «причем статья проекта содержит в себе недостающее действующему законодательству определение того, в чем, собственно, это обеспечение заключается».

Наряду с правом собственности и правами на чужую вещь залог и заклад были отнесены к числу вещных прав. Вещный характер залогового права, по мнению разработчиков, состоит в том, что «оно тяготеет непосредственно на имении, составляет обременение последнего и потому разделяет его судьбу, переходит вместе с ним на всякого нового приобретателя имущества».

Литература того времени также рассматривала залог как вещное право, имеющее акцессорный характер. Хотя при этом не отрицался двойственный характер природы залога, тем более, что это находило отражение и в законодательстве. Так, например, ст. 1631 т. X Свода законов предусматривала, что залог спорного имущества, в случае его отчуждения от прежнего собственника, прекращается, а «заимодавцу предоставляется требовать от должника или другого залога, или возвращения займа с понесенными убытками», что не соответствовало вещной природе залога.¹

Аналогично и проект Гражданского уложения, с одной стороны, подчеркивая вещный, абсолютный характер залога, говорил, что внесенные в

¹ Алексеев, С.С. Гражданское право. Общая часть. [Текст] / С.С. Алексеев, М.В. Мурзин, В.Н. Степанов. – М. : Проспект, 2016. – 339 с

вотчинную книгу «залоговые требования не подлежат действию давности, пока значатся по вотчинной книге».¹

Казалось бы, поместив залог, наряду с правом собственности и правом застройки, в главу «Вещное право», Гражданский кодекс РСФСР 1922 г. должен был положить конец дискуссии о природе залога. Но в литературе того периода этот вопрос активно обсуждался. Так, Е. Гойхбарг отмечал, что залог без передачи закладываемой вещи предоставляет залогодателю только «относительное вещное право», так как действует только в отношении самих сторон и недобросовестных приобретателей. Признавая, что залоговое право отнесено к разряду вещных прав, Т. Свердлов подчеркивал, что само деление прав на вещные и обязательственные условно и неустойчиво, а значит и говорить о вещности залога можно только с оговоркой.

Анализируя статьи ГК РСФСР о залоге, А. Кусиков, напротив, пришел к выводу, что залоговое право есть «чисто обязательственное право, в котором моменты реального, вещного обеспечения отошли на задний план». Признавая, что некоторые статьи кодекса, посвященные залогу, отражают признаки вещного права, например ст. 85 ГК РСФСР, предусматривающая возможность получения преимущественного перед другими кредиторами удовлетворения из стоимости заложенного имущества, он отмечал, что ряд положений закона говорит об обратном. Прежде всего это ст. 101 ГК РСФСР, которая «сводит на нет» ст. 85 и другие статьи, поскольку определяет круг лиц, которые имеют право преимущественного перед залогодержателем удовлетворения. Эта статья часто менялась, постепенно расширялся круг таких лиц, и «чем больше она менялась, тем меньше оставалось следов вещного права в современном институте залога».²

Но в целом более распространен был взгляд, относящий залоговое право к числу вещных прав, несмотря на то, что оно «не дает своему

¹ Поповкин, И. А. Залог, история возникновения и развития залоговых правоотношений [Текст] / И. А. Поповкин // Нотариус. – 2008. – № 2. – С. 56.

² Алексеев, С.С. Гражданское право. Общая часть. [Текст] / С.С. Алексеев, М.В. Мурзин, В.Н. Степанов. – М. : Проспект, 2016. – 339 с

субъекту ни владения, ни пользования, а только позволяет распорядиться стоимостью вещи», ведь нередко и право собственности не сопровождается владением и пользованием, подчеркивал И.Б. Новицкий.

Гражданский кодекс РСФСР 1964 г., напротив, поместил залог среди способов обеспечения исполнения обязательств, в связи с чем залог и рассматривался как способ обеспечения обязательства без анализа его правовой природы. Действующий Гражданский кодекс РФ также рассматривает залог как способ обеспечения обязательства.

Подводя итог всему вышесказанному, отметим, что залоговые правоотношения прошли длинный исторический путь развития с древних времен до нашего времени, и продолжает развиваться и совершенствоваться

1. 2. Современное состояние института залога в России

Институт залога в настоящее время приобретает в России все большее распространение, и нормативная база, регулирующая данный институт находится сейчас в процессе постоянного изменения и расширения.

Основным нормативным документом, регулирующим залоговые отношения, в том числе и залог жилой недвижимости, является ГК РФ. Необходимо отметить, что с вступлением в силу 1 июля 2014 года Федерального закона от 21.12.2013 N 367-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации»¹ многие нормы законодательства о залоге подверглись реформированию.

Так, в ГК РФ введены нормы об отмене государственной регистрации договоров ипотеки, заключенных после 1 июля 2014 г. Ранее ФЗ N 102-ФЗ от 16.07.1998 «"Об ипотеке (залоге недвижимости)"»² устанавливал, что договор ипотеки вступает в силу и считается заключенным с момента государственной регистрации (п. 2 ст. 10). Теперь же такие договоры считаются заключенными с момента подписания. При этом регистрируется непосредственно ипотека как факт обременения имущества, а не сам договор (п. 1 ст. 1 ГК РФ, п. 1 ст. 4 Закона о государственной регистрации недвижимости³, ст. 53 Закона).

Ранее судом при установлении возможности обращения взыскания на заложенное имущество устанавливался в первую очередь факт государственной регистрации договора залога (см., например, Определение

¹ О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации [Текст] : Федеральный закон от 21 декабря 2013 г. №367-ФЗ // Российская газета. – 2013. – № 291.

² Об ипотеке (залоге недвижимости) [Текст] : Федеральный закон от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Российская газета. – 1998. – № 137.

³ О государственной регистрации недвижимости [Текст] : Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 03.04.2018) // Российская газета. – 2015. – № 156..

Свердловского областного суда по делу N 33-1482/2007¹), теперь же суд будет устанавливать факт заключения договора и факт регистрации ипотеки, и сторонам следует это учитывать.

Также к новеллам по рассматриваемому вопросу можно отнести запрещение обращать взыскание во внесудебном порядке на предмет залога, если им является единственное жилое помещение, принадлежащее гражданину на праве собственности (пп. 1 п. 3 ст. 349 ГК РФ).

К правовым актам регулирующим ипотеку в первую очередь относится Федеральный закон 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Отношения, возникающие при выпуске, эмиссии, выдаче и обращении ипотечных ценных бумаг, а также при исполнении обязательств по указанным ипотечным ценным бумагам регулируются законом РФ «Об ипотечных ценных бумагах» от 11 ноября 2003 г., регистрация недвижимости, важнейшая функция государства, без надлежащего исполнения которой устойчивый оборот недвижимости вообще невозможен, регулируется Федеральным законом 2015 г. «О государственной регистрации недвижимости». В настоящее время, на основании этих нормативных актов принято значительное число подзаконных актов, регулирующих различные стороны залоговых правоотношений.

Отдельные специальные нормы, которые, тем не менее, следует учитывать при заключении залоговых договоров, рассеяны и по соответствующим законам, таким, например, как закон «О банковской деятельности». Обязательства, обеспечиваемые ипотекой, подлежат бухгалтерскому учету кредитором и должником, если они являются юридическими лицами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Фактическая реализация прав банка по залогу возможна в рамках закона «Об исполнительном производстве». При ипотеке жилья необходимо

¹ Определение Свердловского областного суда от 15.03.2007 по делу N 33-1482/2007 // СПС Гарант

следовать нормам отраслевого жилищного законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ. Члены семьи заемщика также имеют установленные законодательством права, нормированные в Семейном и Гражданском кодексах РФ. При ипотеке земельного участка, следует учитывать нормы Земельного Кодекса РФ. Специальные акты защищают интересы несовершеннолетних, стариков и инвалидов.

В случаях, когда в залоге имущества одной из сторон являются иностранные граждане или юридические лица, возникает необходимость использования актов международного права, или законов государства, подданными которого являются контрагенты.

В России на данный момент залог является достаточно востребованным способом, позволяющим наиболее эффективно обеспечить интересы кредитора в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником обязательства.¹

Таким образом, можно сделать вывод, что в современных условиях залог играет особую роль среди способов обеспечения исполнения гражданско-правовых обязательств, во многом залог имеет несомненное преимущество перед другими способами обеспечения исполнения обязательств.

¹ Басин, Е.В. Залоговые отношения в России. [Текст] / Е.В. Басин, Б.М. Гонгалов, П.В. Крашенинников. – М. : Юристъ, 2004. – 216 с

ГЛАВА 2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАЛОГА

2.1. Понятие, предмет, принципы и виды залога

Залог является одним из наиболее популярных способов обеспечения обязательств. Под залогом в гражданском праве понимают способ обеспечения исполнения какого-либо обязательства в будущем. Залог является мерой обеспечения требований кредитора, имеющего право продать его или оставить для личного пользования в случае ненадлежащего исполнения должником своих обязательств. Данное понятие составлено на основе п.1 ст. 334 Гражданского кодекса Российской Федерации. Оно, по сути, мало отличается от тех определений, которые были в прежних кодексах (в том числе в ГК 1994 г. в прежней редакции).¹

В учебной литературе залог фигурирует как один и наиболее надежных способов обеспечения исполнения обязательств. Ведь гарантом справедливости является возможность получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества в случае неисполнения должником обязательства. Но из каждого правила бывают исключения. К примеру, в случае ликвидации юридического лица по решению суда, требования залоговых кредиторов могут быть удовлетворены хотя и за счет имущества должника, но только в третью очередь. При утрате или повреждении застрахованного предмета залога залогодержатель также вправе удовлетворить свои требования из страхового возмещения.²

Предметом залога является любое имущество, включая вещи и имущественные права. Вещи могут быть как движимые, так и недвижимые. Среди движимых вещей в качестве предмета залога могут выступать ценные бумаги.

¹ Суханов, Е.А. Гражданское право. В 4 т. Том 1: Общая часть. [Текст] / Суханов Е.А – изд. 3-е, перераб. и доп – М. : Волтерс Клувер, 2008. – 478 с.

² Белов, В. А. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 томах [Текст] / В. А. Белов. – 2-е изд., стер. – М. : ЮРАЙТ, 2015. – 1009 с.

Действующим законодательством к вещам отнесены и деньги. Но деньги (имеются в виду рубли РФ: наличные - как законное платежное средство на территории России и безналичные - как законное средство расчета) не могут быть предметом залога, так как сам смысл залога состоит в удовлетворении требований залогодержателя за счет денежных сумм, вырученных от реализации предмета залога. Иностранная валюта может быть предметом залога.

Залог ценной бумаги производится посредством передачи ее залогодержателю или в депозит нотариуса, если иное не предусмотрено договором.

Законом № 367-ФЗ, коснулись вопроса определения предмета залога. Так, законодательно расширено понятие предмета залога. ГК РФ в новой редакции предусматривает возможность передачи в залог, наряду с уже существующим имуществом, также и имущества, которое залогодатель приобретет в будущем. Право залога в отношении имущества, которое будет создано или приобретено залогодателем в будущем, возникнет у залогодержателя с момента создания или приобретения залогодателем соответствующего имущества, за исключением случая, когда законом или договором предусмотрено, что оно возникает в иной срок.¹

При этом изменен и перечень имущества, которое может быть передано в залог. Так, если ранее был закреплен запрет на передачу в залог безналичных денежных средств, то новые правила предусматривают возможность передачи в залог прав по договору банковского счета. Нормы, регулирующие правоотношения по залому безналичных денежных средств, содержатся в ст. 358.9–358.14 ГК РФ. Как установлено ГК РФ, для передачи в залог безналичных денежных средств, необходимым условием для залогодателя является открытие залогового счета. При этом факт открытия банком клиенту такого счета не влечет за собой необходимость заключения

¹ Бевзенко Р.С. Борьба за залог: третий этап реформы залогового права России [Текст] / Р.С. Бевзенко // Вестник гражданского права. – 2015 – № 2. – С. 8 - 50.

договора залога. Залоговый счет может быть открыт банком клиенту независимо от заключения на момент его открытия договора залога прав по договору банковского счета (п. 3 ст. 358.9 ГК РФ). Законодательно дефиниция в отношении договора залога безналичных денежных средств не установлена, в связи с чем предлагаем следующее определение договора залога прав по договору банковского счета. По договору залога прав по договору банковского счета одна сторона (залогодатель) обязуется передать в залог другой стороне (залогодержателю) находящиеся на залоговом счете права по договору банковского счета в качестве обеспечения исполнения основного обязательства залогодателя либо третьего лица.

Предметом залога не может имущество, изъятое из оборота, требования, неразрывно связанные с личностью кредитора, в частности требования об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом.¹ Изъятими из оборота являются объекты, которые не могут свободно отчуждаться или переходить в собственность от одного лица к другому. Объекты изъятые из оборота указываются в законе². Перечень изъятых из оборота объектов довольно широк, и регламентируется различными нормативными актами. Так согласно ст. 12 Лесного Кодекса, не допускается купля-продажа, залог и совершение других сделок, которые влекут или могут повлечь отчуждение участков лесного фонда, а также участков лесов, не входящих в лесной фонд.

Не могут быть предметом залога, драгоценные и редкоземельные металлы и изделия из них, не являющиеся ювелирными, стратегические материалы, вооружение, боеприпасы к нему, военная техника, запасные части, комплектующие изделия и приборы к ним, взрывчатые вещества,

¹ Вишневский, А.А. Залоговое право. Учебное и практическое пособие. [Текст] / А.А. Вишневский. – М. : Норма, 2005. – 170 с.

² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (в ред. от 29.12.2017) [Текст] // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1994. - №32. - Ст. 3301

средства взрывания, пороха, все виды ракетного топлива, а также специальные материалы и специальное оборудование для их производства, приборы и оборудование с использованием радиоактивных веществ и изотопов, результаты научно-исследовательских и проектных работ, а также фундаментальных поисковых исследований по созданию вооружения и военной техники, шифровальная техника и нормативно-техническая документация на ее производство и использование, яды и наркотические вещества, отходы радиоактивных материалов.

Залог может обеспечивать любое гражданско-правовое обязательство (купля-продажа, заем, аренда), однако основной сферой применения залога всегда было обеспечение выдачи кредитов. Это обусловлено тем, что возможность быстрого удовлетворения требований из заложенного имущества в случае невыполнения должником своих обязательств особенно важна для банков, поскольку для них потеря времени на обращение взыскания на заложенное имущество оборачивается потерей средств, что чревато серьезными последствиями.

За счет заложенного имущества залогодержатель вправе удовлетворить свои требования в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая проценты, убытки, причиненные просрочкой исполнения, а в случаях, предусмотренных законом или договором, неустойку; возмещению подлежат также необходимые издержки по содержанию заложенного имущества и расходы по осуществлению обеспеченного залогом требования.

Залогодателем вещи может быть ее собственник либо лицо, имеющее на нее право хозяйственного ведения. Предприятие, за которым имущество закреплено на праве полного хозяйственного ведения, осуществляет залог предприятия в целом, его структурных единиц и подразделений как имущественных комплексов, а также отдельных зданий и сооружений с согласия собственника этого имущества или уполномоченного им органа. Учреждение может передавать в залог имущество, в отношении которого оно

в соответствии с законом приобрело право на самостоятельное распоряжение. Залогодателем прав может быть лицо, которому принадлежит передаваемое в залог право.

Закон допускает возможность перезалога уже заложенного предмета. Если залогодержателей несколько, то для них устанавливается соответствующая очередность в удовлетворении их требований. Так, в первую очередь удовлетворяются интересы первого залогодержателя, из оставшегося имущества удовлетворяются требования второго залогодержателя и т. д. При этом залогодатель сохраняет право распоряжения заложенным имуществом, если иное не предусмотрено законом или договором о залоге.

Поскольку перезалог уже заложенного имущества может противоречить интересам залогодержателя, то стороны могут установить недопустимость последующего залога имущества. Для того чтобы защитить интересы последующих залогодержателей, залогодатель обязан сообщать каждому последующему залогодержателю о всех предыдущих залогах данного имущества, а также о характере и размерах обеспечения этими залогами обязательств. Если же залогодатель не исполнил этой обязанности, то при обращении взыскания на заложенное имущество последующих залогодержателей и недостаточности этого имущества он обязан возместить убытки залогодержателей.

С согласия залогодержателя, допускается замена предмета залога. Если предмет залога утрачен или поврежден либо право собственности на него или право хозяйственного ведения прекращено по основаниям, установленным законодательством, залогодатель вправе в разумный срок восстановить предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом.

Несмотря то, что установить правовой режим имущества, передаваемого в залог, кажется весьма просто, на практике, зачастую, сложно определить, что является предметом залога. Однако, без четкого обозначения

предмета залога нельзя правильно определить ликвидность предоставляемого в залог имущества, объем требований, которые может обеспечить залог, способ удовлетворения требований кредитора из залога.¹

Для полноценного изучения понятия залога считаю необходимым рассмотреть его принципы. Первый принцип залога - гласность. Информация о том, что имущество находится в залоге, должна быть доступна для всех заинтересованных лиц.

Следующий принцип - конкретность. Его суть в том, что переданное в залог имущество должно в точности совпадать с данными, которые оно имеет в качестве объекта государственной регистрации, по своему функциональному назначению и иным характеристикам.

И завершающий принцип - принцип доверия. Его назначение в том, что требования залогодержателя должны выполняться под гарантии оговоренного имущества залогодателя. Залогодержатель вправе получить на тех же началах удовлетворение из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества вне зависимости от того, в чью пользу оно застраховано, если только утрата или повреждение не произошли по причинам, за которые залогодержатель не в ответе.

Гражданское законодательство предусматривает следующие основные виды залога:

- ипотека;
- залог товаров в обороте;
- залог вещей в ломбарде.

Ипотека - это залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества.

Особенности ипотеки заключаются в следующем:

- во-первых, ипотека имеет специальное регулирование - Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

¹ Белов, В. А. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 т [Текст] / В. А. Белов. - 2-е изд., стер. - М. : ЮРАЙТ, 2015. - 1009 с.

- во-вторых, ипотека, установленная в обеспечение исполнения кредитного договора или договора займа с условием выплаты процентов, обеспечивает также уплату кредитору (заимодавцу) причитающихся ему процентов за пользование кредитом (заемными средствами).

- в-третьих, ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо части этого участка, функционально обеспечивающей закладываемый объект, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка или его соответствующей части.

- в-четвертых, при ипотеке земельного участка право залога не распространяется на находящиеся или возводимые на этом участке здания и сооружения залогодателя, если в договоре не предусмотрено иное условие.

- в-пятых, если предметом ипотеки является земельный участок, на котором находятся здания или сооружения, принадлежащие третьему лицу (а не залогодателю участка), то при обращении взыскания на этот участок и его продаже приобретатель становится правопреемником залогодателя в отношениях с указанным третьим лицом.

- в-шестых, договор об ипотеке подлежит нотариальному удостоверению, а также регистрации в порядке, установленном для регистрации сделок с соответствующим имуществом.

По договору об ипотеке права залогодержателя могут быть удостоверены закладной, дающей право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой имущества, указанного в договоре об ипотеке, без представления других доказательств существования этого обязательства.

Коммерческая и особенно торговая деятельность строится, в том числе, и на приобретении и продаже товаров (определяемых родовыми признаками вещей). Закон допускает залог товаров. Но в отличие от залога "классического", залог товаров специфичен. Во-первых, закладываемые

товары всегда остаются у залогодателя. Во-вторых, залогодатель вправе изменять состав и натуральную форму заложенного товара (при условии, что общая стоимость предмета залога не становится меньше указанной в договоре о залоге). В-третьих, залогодатель имеет право на уменьшение стоимости заложенных товаров в обороте соразмерно исполненной части обеспеченного обязательства, если иное не предусмотрено договором.

Залог вещей в ломбарде имеет следующие отличительные черты.

Залогом вещей в ломбарде обеспечивается исключительно краткосрочное кредитование граждан ломбардом. Залогодатель - только гражданин. Залогодержатель - это ломбард, специализированная организация, осуществляющая в качестве предпринимательской деятельности краткосрочное кредитование граждан под залог имущества (п. 1 ст. 358 ГК РФ). Предметом залога может быть только движимое имущество, предназначенное для личного потребления. Договор о залоге вещей в ломбарде оформляется выдачей ломбардом залогового билета, который содержит все существенные условия договора (сумма кредита, предмет залога, его оценка и т.д.). Договор о залоге в ломбарде является публичным. Упрощенный порядок обращения взыскания на заложенное имущество и его продажи.

Кроме того, залог в ломбарде регулируется специальным законом - Федеральным законом от 19 июля 2007 г. N 196-ФЗ "О ломбардах".

Данный вопрос был посвящен рассмотрению понятия, предмета и принципов залога. Понятие залога закреплено Гражданским кодексом Российской Федерации. Отметим, что предметом залога может быть любое имущество, включая вещи и имущественные права.

2.2. Основные подходы к определению природы залогового права

Одна из главнейших теоретических проблем залогового права - это определение его природы¹. Известно, что существуют два подхода к тому, что же представляет собой залог. Первый подход заключается в том, что залог рассматривается как обеспечительный договор, т.е. обязательственное отношение между залогодателем и залогодержателем. Вторым подходом является признание залога вещным правом, основой которого является правомочие кредитора присвоить себе преимущественно перед другими кредиторами ценность заложенной вещи.

Кажется, что у этого теоретического диспута нет ни малейшего соприкосновения с реальной жизнью. Тем не менее, это не так. Можно найти множество примеров, в которых отмечены различные пути решения залогового спора, которые зависят от выбора подхода к природе залога.

К примеру, является достаточно известным такой казус. Некто передал в ипотеку объект незавершенного строительства, однако к моменту обращения взыскания на заложенное имущество выяснилось, что объект был достроен и введен в эксплуатацию. Если исходить из того, что залог - это договор (и этот договор не устанавливает, что в залоге будет находиться измененный объект), то, по всей видимости, необходимо будет прийти к выводу о том, что залог прекратился в связи с прекращением предмета договора залога; в иске об обращении взыскания на предмет залога следует отказать. Однако если рассматривать залог не как договор, а как (возникающее, в частности, из договора) вещное право (право на ценность вещи), то ответ должен быть совершенно другим. Очевидно, что в рассматриваемом казусе можно без труда обнаружить, что обещанная залогодержателю ценность предмета залога никуда не делась - просто она теперь имеет другую внешнюю форму - завершенное строительством здание.

¹ Фиошин, А.В. О правовой природе залога. [Текст] / Фиошин А.В // Нотариус. – 2014. – № 3. – С. 64.

Поэтому при таком подходе иск должен быть удовлетворен, а взыскание обращено на здание.

Другой пример. Представим, что залог, предоставленный третьим лицом, обеспечивает долг по кредиту в сумме 100; этот объект долга также зафиксирован в договоре залога. Допустим, должник и кредитор заключили соглашение, увеличивающее сумму долга по договору кредита до 150. Однако в договор залога соответствующее изменение внесено не было. В случае если вопрос об обращении взыскания на предмет залога будет рассматриваться в суде, суд, придерживаясь первого подхода, видимо, должен будет отказать в иске в связи с тем, что обязательства по договору залога не могут обеспечивать несуществующее обязательство, а потому они должны прекратиться. Подход же к залогу как к вещному праву (праву на ценность вещи) даст другой ответ: залог сохранится, так как самостоятельное вещное право не может прекратиться в результате простого изменения обеспеченного обязательства; требуется явное волеизъявление его обладателя, направленное на прекращение вещного права.¹

Таким образом, вряд ли правильно полагать, что вопрос о вещном или обязательственном характере залога является сугубо доктринальным: он имеет серьезные практические последствия. Последние 20 лет в российском гражданском праве залог трактовался скорее как договор.

Особенно хорошо разделение залога как вещного права и договора залога (как основания возникновения вещного права) заметно в конструкции залога будущей вещи (п. 2 ст. 334 и п. 2 ст. 341 ГК РФ), когда лицо, не обладающее правом собственности на имущество, которое является предметом договора залога, тем не менее, может выступать залогодателем, т.е. создавать для себя различные обязательства, вытекающие из договора залога (самое главное такое обязательство - установить залог), но право залога (как вещное право) возникнет не ранее, чем залогодатель приобретет

¹ Суханов, Е.А. Гражданское право. В 4 т. Том 1: Общая часть. [Текст] / Суханов Е.А – изд. 3-е, перераб. и доп – М. : Волтерс Клувер, 2008. – 478 с.

право собственности на заложенную вещь. Таким образом, возможны ситуации, когда договор залога заключен, но залог как вещное право еще не возник¹.

Кроме того, правильное понимание природы залогового права имеет значение и для анализа конструкции залога в силу закона. Такой залог как вещное право возникает в результате наступления обстоятельств, указанных в законе (п. 1 ст. 334.1 ГК РФ). При этом следует помнить о том, что законный залог бывает «диспозитивным» (когда стороны могут своим соглашением отменить возникновение права залога; яркий пример «диспозитивного» залога в силу закона - это положения п. 5 ст. 488 ГК РФ) и «императивным» (когда возникновение залога не может быть отменено договором; примером такого залога является п. 1 ст. 587 ГК РФ или законная ипотека у участников долевого строительства).

По обеспеченному залогом обязательству кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (п. 1 ст. 334 ГК РФ).

В залог может быть передано любое имущество, например часть стада коров. В этом случае в качестве идентифицирующих признаков указываются в алфавитном порядке их клички либо номера, пробитые на ушах. В гуртовой ведомости указывается примерный вес, наименование скота (коровы) и персональный номер - тавро. Для проверки предмета залога сотрудник залогодержателя выезжает на пастбище и проверяет наличие «имущества», поскольку коровы относятся к имуществу. Проблемами залога коров является смертность предмета залога от различных болезней, необходимость прививок, контроль наличия корма, проблемы установления оценщиком надлежащей оценки и отражение по бухгалтерскому балансу. Отметим, что в

¹ Бевзенко Р.С. Борьба за залог: третий этап реформы залогового права России [Текст] / Р.С. Бевзенко // Вестник гражданского права. – 2015 – № 2. – С. 8 - 50.

силу абз. 2 п. 1 ст. 334 ГК РФ залогодержатель в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства имеет преимущество перед другими кредиторами залогодателя в получении удовлетворения не только из стоимости заложенного имущества, но и из страхового возмещения за утрату или его повреждение независимо от того, в чью пользу оно застраховано, если только утрата или повреждение не произошли по причинам, за которые залогодержатель отвечает.

Залог между залогодателем и залогодержателем возникает на основании договора. В случаях, установленных законом, залог возникает при наступлении указанных в законе обстоятельств (при этом для обозначения такого вида залога введено понятие «залог на основании закона»).

По общему правилу законодатель не делает различий в применении правовых норм, регулирующих отношения по залогоу, от оснований возникновения залога (закон или договор)¹. Пункт 2 статьи 334.1 ГК РФ определяет особенности регулирования залога, возникшего на основании закона: к такому залогоу применяются соответствующие правила ГК РФ о залогоу на основании договора, если законом не установлено иное.

Для случаев возникновения залога на основании закона предусмотрено право залогодателя и залогодержателя заключить соглашение, регулирующее их отношения. Данный пункт распространяет на такое соглашение правила ГК РФ о форме договора залога, т.е. такое соглашение должно быть заключено в такой же форме, которая подлежала бы соблюдению при заключении соответствующего договора залога.

Стоит сказать, что в «Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации», одобренной в 2009 г., отмечено, что «залог в целом не может быть сконструирован как сугубо вещное право. Вместе с тем допустимо придать характер вещного права отдельным видам залога...». Согласно данным положения в проект федерального закона N

¹ Агешкина, Н.А. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ [Текст] / Н.А. Агешкина, Н.А. Баринов, Е.А. Бевзюк // СПС КонсультантПлюс. – 2014. – С. 216.

47538-6 "О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" (О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации) (не действует на данный момент) ипотека включена в число ограниченных вещных прав.

Подводя итог, отметим, что институт залога по отношению двум вышеуказанным институтам занимает особое положение. С одной стороны, залог обладает вещно-правовыми характеристиками, а с другой - является одним из способов обеспечения обязательств.

2.3. Стороны договора о залоге, их права и обязанности

К участникам залогового правоотношения относятся залогодержатель и залогодатель.

Под залогодателем понимают лицо, которое предоставляет имущество в залог. Залогодателем может являться сам должник, а также третье лицо. Если залогодателем является третье лицо, то к отношениям сторон применяются правила, регулирующие поручительство (ст. ст. 364 - 367 ГК РФ).

Однако это положение является диспозитивным, поскольку иное может быть предусмотрено законом или договором между сторонами (п. 1 ст. 335 ГК РФ). Отсюда можно сделать вывод, что третьему лицу отводится роль поручителя, который обладает соответствующими правами, например правом предъявить регрессные требования к должнику в случае обращения взыскания на имущество.¹

Под залогодержателем подразумевают лицо, которому в залог передается имущество. Им является кредитор по обеспечиваемому залогом обязательству. Личность залогодержателя и личность кредитора всегда совпадают.

Главное – он должен быть собственником вещи. Это является главным пунктом, так как только собственник имеет право распоряжаться вещью. В некоторых случаях собственнику, желающему передать свое имущество в залог, необходимо учитывать особые требования закона, определяющие пределы и порядок осуществления права собственности. Например, для совершения сделки залога недвижимого имущества, принадлежащего супругам на праве общей совместной собственности, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (п. 3 ст. 35 СК).

¹ Лазаренкова, О.Г. Субъекты залоговых правоотношений в свете концептуальных изменений гражданского законодательства [Текст] / О.Г. Лазаренкова // Российская юстиция. – 2015. – № 2. – С. 82.

Залогодателем может быть лицо, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения (п. 2 ст. 335 ГК). Такой субъект может заложить движимое имущество без согласия собственника, а недвижимое имущество - только с его согласия.

Недвижимое имущество, имеющееся у предприятия на праве хозяйственного ведения, может быть отдано в залог только при наличии согласия собственника. Не могут быть залогодателями организации, которые обладают правом оперативного управления имуществом.¹

Залогодателем может быть как юридическое, так и физическое лицо, которое обладает дееспособностью. Если лицо является несовершеннолетним (от 14 до 18 лет), то необходимо получить согласие от родителей или попечителей с разрешения органов опеки и попечительства

Новацией, введенной Законом № 367-ФЗ, является включение в п. 1 ст. 335.1 ГК РФ понятия созалогодержателей – кредиторов-залогодержателей, имеющих равные по старшинству права на один предмет залога.²

Анализ внесенных в ГК РФ изменений позволил выявить следующие характерные черты, присущие созалогодержателям:

- являются самостоятельными кредиторами и образуют множественность лиц на стороне залогодержателя;
- выступают на одной стороне в залоговом правоотношении;
- обладают самостоятельным правом требовать исполнения обязательства, обеспеченного залогом;
- не имеют права старшинства;
- обладают возможностью самостоятельно осуществлять свои права и обязанности залогодержателей;
- установлен принцип пропорционального распределения средств, полученных от реализации предмета залога между созалогодержателями.

¹ Суханов, Е.А. Гражданское право. В 4 т. Том 1: Общая часть. [Текст] / Суханов Е.А – изд. 3-е, перераб. и доп – М. : Волтерс Клувер, 2008. – 478 с.

² Бевзенко Р.С. Борьба за залог: третий этап реформы залогового права России [Текст] / Р.С. Бевзенко // Вестник гражданского права. – 2015 – № 2. – С. 8 - 50.

Каждый созалогодержатель вправе самостоятельно осуществлять права и обязанности залогодержателя, а денежные средства, полученные от реализации предмета залога, распределяются пропорционально размерам требований. Речь идет о лицах, у которых находится предмет залога, и на который они имеют равные по старшинству права залогодержателей. Это право может у них возникнуть на основании закона или договора.¹

Созалогодержатели могут быть и солидарными. Множественность лиц может иметь место не только на стороне залогодержателя, но и на стороне залогодателя. Так, имущество залогодателя, которое составляет предмет залога, может перейти в порядке правопреемства к нескольким лицам (наследникам). При этом каждый из них несет последствия неисполнения обеспеченного залогом обязательства соразмерно перешедшей к нему доли указанного имущества. В тех случаях, когда предмет залога неделим либо по другим основаниям находится в общей собственности правопреемников, они становятся солидарными созалогодателями (п. 4 ст. 335 ГК РФ).²

Смысл вышеназванных правил, вероятно всего, сводится к тому, что, каким бы образом ни переходил предмет залога к другим лицам, за ним неизбежно следует и сам залог (право следования).

Вместе с тем некоторые из норм ГК РФ представляются спорными и требуют более детального регулирования.

Так, положения подп. 2 п. 1 ст. 352 ГК РФ повышают риск невозможности удовлетворения требований залогодержателя в тех случаях, когда приобретатель заложенного имущества действовал добросовестно.

Однако эта проблема снимается введением правил о регистрации уведомлений о залоге или об ином обременении движимого имущества. Добровольно учтенный в реестре залог движимой вещи будет иметь

¹ Лазаренкова, О.Г. Субъекты залоговых правоотношений в свете концептуальных изменений гражданского законодательства [Текст] / О.Г. Лазаренкова // Российская юстиция. – 2015. – № 2. – С. 82.

² Суханов, Е.А. Гражданское право. В 4 т. Том 1: Общая часть. [Текст] / Суханов Е.А – изд. 3-е, перераб. и доп – М. : Волтерс Клувер, 2008. – 478 с.

преимущество перед залогом той же вещи, не отраженным в указанном реестре, при обращении взыскания (п. 10 ст. 342.1 ГК РФ)¹.

Полагаем, целесообразно изложить п. 4 ст. 342 ГК РФ в следующей редакции: «Залогодатель вправе заключить последующий договор залога с согласия залогодержателей по предшествующим залогам».²

Стороны залоговых правоотношений также имеют права и обязанности:

Рассмотрим обязанности залогодателя и залогодержателя (в зависимости от того, у кого из них находится заложенное имущество), если иное не предусмотрено законом или договором.

1) Страхование заложенного имущество в полной его стоимости от рисков утраты и повреждения. А том случае, если его полная стоимость имущества выше размера обеспеченного залогом требования, необходимо страховать на сумму размера требования. Залогодатель оплачивать страхование (однако законом или договором может быть предусмотрено, что страхование осуществляется за счет залогодержателя, на иную сумму и т.д.).

2) Принятие мер, необходимых для обеспечения целостности заложенного имущества, а также для охраны от посягательств со стороны третьих лиц. (Законом или договором данные обязанности могут разделяться между залогодателем и залогодержателем, возлагаться на одну из сторон, независимо от того, что предмет залога находится у другой стороны, может быть определен перечень мер, которые будут приниматься в том или ином случае, и т.д.).

3) Немедленное уведомление другой стороны о появлении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества.

¹ Лазаренкова, О.Г. Субъекты залоговых правоотношений в свете концептуальных изменений гражданского законодательства [Текст] / О.Г. Лазаренкова // Российская юстиция. – 2015. – № 2. – С. 82.

² Алексеев, С.С. Гражданское право. Общая часть. [Текст] / С.С. Алексеев, М.В. Мурзин, В.Н. Степанов. – М. : Проспект, 2016. – 339 с

Любая сторона договора о залоге имеет право на проверку документов и фактического наличия, количества, состояния и условий хранения заложенного имущества, которое находится у другой стороны. Это закреплено в п. 2 ст. 343 ГК.

Рассмотрим права залогодателя.

1) Залогодатель имеет право на передачу заложенного имущество вновь в залог в обеспечение иных требований (последующий залог), если это не запрещается предшествующими договорами о залоге. Данное право закреплено п. 2 ст. 342 ГК.;

2) Залогодатель вправе требовать досрочно прекратить залог, если заложенное имущество находится у залогодержателя и он грубым образом не выполняет свои обязанности по содержанию и обеспечению целостности предмета залога, как говорится в п. 3 ст. 343 ГК);

3) Залогодатель может требовать возместить убытки, которые причинены утратой или повреждением предмета залога, находящегося у залогодержателя. Залогодержатель несет ответственность за утрату заложенного имущества в размере его настоящей стоимости, а за его повреждение – в размере суммы, на которую эта стоимость стала ниже, независимо от суммы, в которую был оценен предмет залога при передаче его залогодержателю. Договором может предусматриваться право залогодателя на взыскание с залогодержателя иных убытков, причиненных утратой или повреждением предмета залога. Залогодержатель несет ответственность за утрату или повреждение предмета залога. Он также может доказать, что его необходимо освободить от ответственности согласно ст. 401 ГК (п. 2 ст. 344 ГК);

4) Залогодатель имеет право отказа от предмета залога и может требовать возместить его утрату, а в случаях, указанных в договоре, и взыскать иные убытков, если заложенное имущество находилось у залогодержателя и из-за повреждения, за которое залогодержатель несет ответственность, оно испортилось настолько, что его не представляется

возможным использовать. Данный момент также нашел отражение в законе, в п. 2 ст. 344 ГК;

5) Залогодатель может восстановить предмет залога или заменить его на иное равноценное имущество, если:

а) предмет залога погиб или поврежден либо право собственности на него или право хозяйственного ведения прекращено по основаниям, установленным законом;

б) иное не предусмотрено договором. Договором (но не законом) залогодатель может быть лишен права заменять либо восстанавливать предмет залога, существование или реализация данного права могут быть сопряжены с соблюдением определенных условий и т.д.;

б) Залогодатель вправе использовать предмет залога согласно его назначению, а также забирать из него плоды и доходы, если иное не указано договором и не исходит из существа залога (п. 1 ст. 346 ГК).

К примеру, в договоре можно закрепить отсутствие права у залогодателя пользоваться предметом залога и указать, что плоды и доходы, будут являться также предметом залога. Если использование предмета залога может привести к порче заложенного имущества, то, безусловно, это будет противоречить существу залога и такое пользование допускаться не будет.

7) Также, при наличии согласия залогодержателя, залогодатель имеет право на распоряжение предметом залога посредством его отчуждения, передачи в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным образом, если иное не предусмотрено законом или договором и не вытекает из существа залога (п. 2 ст. 346 ГК). У залогодателя может не быть права распоряжения заложенным имуществом, если данное обстоятельство закреплено договором. Могут разрешаться только определенные акты распоряжения (к примеру, сдача в аренду, но не продажа), может предусматриваться, что распоряжение осуществляется без согласия залогодержателя, и т.д.;

8) Залогодатель имеет право распоряжаться заложенным имуществом в случае смерти (завещать его). Безусловно, данное право принадлежит только физическому лицу. Как говорится в п.2 ст. 346 ГК, соглашение, которое ограничивает право залогодателя завещать заложенное имущество, является ничтожным.

Помимо вышеуказанных прав и обязанностей залогодателя, важно отметить, что он обязан также давать сведения обо всех существующих залогах данного имущества каждому последующему залогодержателю. Он несет ответственность за убытки, причиненные залогодержателям, в случае невыполнения данной обязанности. При залоге имущественного права, которое удостоверяется ценной бумагой, залогодатель должен передать ее залогодержателю либо в депозит нотариуса, если договором не предусмотрено иное, и т.д.¹

Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества, если иное не предусмотрено договором (п. 1 ст. 344 ГК).

У залогодержателя, кроме вышеупомянутых, есть и иные права и обязанности. Так, он имеет право пользования переданным ему предметом залога, но только в том случае, если это прямо указано в договоре. По общему правилу у залогодержателя нет права пользования имуществом. В случае, если договором предусмотрена возможность залогодержателя использовать предмет залога, он должен регулярно предоставлять залогодателю отчет о его пользовании. По договору залогодержатель может быть обязан извлекать из предмета залога плоды и доходы для погашения главного обязательства или же в интересах залогодателя. Это закреплено в п. 3 ст. 346 ГК.

Если договором закреплено право залогодержателя пользоваться переданным ему предметом залога, он может потребовать других лиц,

¹ Звоницкий, А.С. О залоге по русскому праву. [Текст] / А.С. Звоницкий – М. : Статут, 2004. – 350 с.

включая залогодателя, устранить всякие нарушения его права, даже если эти нарушения и не были сопряжены с лишением права владения.

Нарушение исполнения залогодателем своих обязанностей в случаях, указанных в законе, предоставляет залогодержателю право потребовать досрочного исполнения основного обязательства.

Данное право предоставляется залогодержателю, если:

1) Предмет залога выбывает из владения залогодателя, у которого он хранился, и данный факт противоречит условиям договора.

2) Залогодатель нарушил правила о замене предмета залога, которые установлены в ст. 345 ГК (по общему правилу она допускается с согласия залогодержателя; в случаях, указанных в п. 2 ст. 345 ГК, производится односторонним волеизъявлением залогодателя);

3) Предмет залога был утрачен из за обстоятельств, за которые залогодержатель не в ответе, и залогодатель не воспользовался правом восстановления предмета залога или замены его на иное равноценное имущество.

4) Как гласит п. 1 ст. 354 ГК, право собственности залогодателя на заложенное имущество может быть прекращено в порядке, установленном законом, после изъятия (выкупа) для государственных или имущественных нужд, реквизиции или национализации.

5) Также заложенное имущество может быть изъято у залогодателя в установленном законом порядке на основании того, реальным собственником данного имущества является иное лицо (ст. 301 ГК), или как санкция за совершение преступления или иного правонарушения (п. 2 ст. 354 ГК).

Таким образом, можно сделать вывод, что субъектный состав залогового обязательства образуют залогодатель и залогодержатель. Также, Законом № 367-ФЗ введено понятие созалогодержателей.

2.4. Форма и существенные условия договора о залоге

Требования к содержанию и форме договора залога предусмотрены в ст.339 ГК РФ «Условия и форма договора залога», – «В договоре залога должны быть указаны предмет залога, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом». Приведенная норма императивна, поэтому названные здесь условия следует признать существенными. Если они не указаны в договоре залога, договор залога нельзя считать заключенным.¹

Что касается формы договора, то для договора залога характерна обязательная письменная форма, её несоблюдение приводит к недействительности договора (п. 2,4 ст. 339 ГК). В абз. 2 п. 3 ст. 339 ГК также закреплено, что договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению.

Согласно п. 1 ст. 339.1 ГК РФ, залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в следующих случаях:

- если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации;
- если предметом залога являются права участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью (статья 358.15).

Записи о залоге ценных бумаг совершаются в соответствии с правилами ГК РФ и других законов о ценных бумагах. Сведения о залоге прав по договору банковского счета учитываются в соответствии с правилами статьи 358.11 ГК РФ

Итак, основным, главным и самым существенным из всех существенных условий договора залога является условие о предмете залога, о котором уже говорилось в предыдущей главе данной дипломной работы. Законодатель исходит из предпосылки о том, что предметом залога может

¹ Суханов, Е.А. Гражданское право. В 4 т. Том 1: Общая часть. [Текст] / Суханов Е.А – изд. 3-е, перераб. и доп – М. : Волтерс Клувер, 2008. – 478 с.

быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права, кроме тех видов имущества, залог которых законом ограничен или вообще запрещен.

Наибольшую ценность для залога представляют ликвидные активы, то есть такие объекты, на которые имеется спрос и которые могут быть проданы на адекватных с точки зрения рыночной конъюнктуры условиях. К таким объектам относятся транспортные средства, здания, сооружения, производственные технологии, оборудование, ликвидные ценные бумаги, товары на складе или в обороте. Такого рода ценности могут предоставить в залог, главным образом, крупные и средние коммерческие организации. В кредитных отношениях с представителями малого бизнеса залог применяется реже.¹

Предметы залога характеризуются в договоре с двух сторон: во-первых, как объекты материального мира, во-вторых, как объекты, обладающие определенной стоимостью. Описательная характеристика объекта должна содержать его родовые, видовые и индивидуальные признаки: наименование, его параметры, качественное состояние, принадлежность, местонахождение. Все это позволяет индивидуализировать предмет залога, выделить его из массы подобных объектов, отграничить от них. На него могут быть наложены или к нему могут быть прикреплены специальные знаки, свидетельствующие о том, что этот предмет обременен залогом. Такой способ дополнительной фиксации предмета залога назван в п.2 ст.338 ГК РФ – «Владение предметом залога» – твердым залогом. Подлежат соответствующей индивидуализации и другие объекты гражданских прав, которые могут быть предметом залога.

Если в залог передается вещь, в договоре определяется ее наименование, количественные и качественные характеристики и/или иные признаки, позволяющие индивидуализировать данную вещь, выделить ее из массы подобных вещей. Если предметом залога будут имущественные права,

¹ Поваров, Ю. С. Существенные условия договора залога [Текст] / Ю. С. Поваров // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2014. – № 11. – С. 38.

то определяется, какие именно права передаются в залог, из каких обязательств они вытекают, каково их содержание и т.д. Действующим законодательством РФ о залоге для участников залоговых правоотношений предусмотрена необходимость согласования в договоре о залоге стоимости его предмета.

Вторая сторона характеристики предмета залога – стоимостная. Поскольку при залоге права кредитора удовлетворяются путем обращения взыскания на предмет залога и его реализации, указание стоимости предмета залога в договоре является обязательным. Стоимостная оценка предмета залога должна быть признана существенным условием договора залога. Стоимость предмета залога определяется сторонами и записывается в договоре залога. Так, собственно, и сказано в ст.340 ГК РФ – «Стоимость предмета залога» – с добавлением стандартной оговорки: «если иное не предусмотрено законом».

Вторым существенным условием является существо обеспечиваемого залогом обязательства. Если, например, залогом обеспечивается обязательство, возникшее из договора купли-продажи, то в договоре о залоге указывается, кто является продавцом, покупателем и что является предметом купли-продажи (какая вещь продается).

Третье существенное условие - размер обеспечиваемого залогом требования. В приведенном примере это цена предмета договора купли-продажи. Если, например, залогом обеспечивается обязательство из кредитного договора, то в договоре указывается размер кредита и процентов, которые должны быть уплачены за пользование кредитом.¹

Срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом - еще одно существенное условие. В приведенных примерах это срок передачи вещи покупателю, срок уплаты покупной цены - по договору купли-продажи; срок (сроки) погашения кредита и уплаты процентов - по кредитному договору.

¹ Поваров, Ю. С. Существенные условия договора залога [Текст] / Ю. С. Поваров // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2014. – № 11. – С. 38.

Соглашения по трем последним условиям при заключении договора о залоге не требуется. По своей сути это условия обязательства, обеспечиваемого залогом, и каким-либо образом изменить их, дополнить и прочее залогодатель и залогодержатель не могут. Однако определение того, какое именно обязательство обеспечивается залогом, каков его размер и каковы сроки исполнения при заключении договора о залоге, необходимо. В противном случае, будучи оторванным от основания (обязательства, обеспечиваемого залогом), вопреки законам логики акцессорное залоговое обязательство «повиснет в воздухе» (залог обеспечивает исполнение неизвестно какого обязательства).¹

Вместе с тем нельзя считать, что последние три условия договора о залоге носят факультативный характер, выполняют некую информационную функцию. Во-первых, по общему правилу при заключении договора о залоге согласия по этим пунктам не требуется. Однако появление договора о залоге обязано существованию обязательства, обеспечиваемого залогом; само обеспечение обязательства залогом производится по соглашению сторон. Поэтому в договоре о залоге должно быть указано существо обеспечиваемого залогом обязательства. Во-вторых, достигнув соглашения о том, какое обязательство обеспечивается залогом, залогодатель и залогодержатель определяют размер данного обязательства и могут установить пределы обеспечения. Например, может быть предусмотрено, что залогом обеспечивается только сумма основного долга (но не процентов, штрафов и т.п.). В-третьих, требования к залогодателю (обращение взыскания на заложенное имущество) могут быть предъявлены лишь в случае неисполнения обязательства, обеспеченного залогом, в установленный срок. Поэтому в договоре о залоге должен быть указан срок исполнения основного обязательства. Если нет соглашения по названным условиям (хотя бы по

¹ Звоницкий, А.С. О залоге по русскому праву. [Текст] / А.С. Звоницкий – М. : Статут, 2004. – 350 с.

одному из них) либо соответствующее условие отсутствует в договоре, то договор о залоге не заключен.¹

Стоит также отметить, что форма договора о залоге определяется по законодательству места его заключения. Договор о залоге, заключенный за пределами Российской Федерации, не может быть признан недействительным вследствие несоблюдения формы, если соблюдены требования, установленные законодательством Российской Федерации.

Форма договора о залоге зданий, сооружений, предприятий, земельных участков и других объектов, находящихся на территории Российской Федерации, а также подвижного состава железных дорог, гражданских воздушных, морских и речных судов, космических объектов, зарегистрированных в Российской Федерации, независимо от места заключения такого договора определяется законодательством Российской Федерации.

Права и обязанности сторон договора о залоге определяются по законодательству страны, где учреждена, имеет место жительства или основное место деятельности сторона, являющаяся залогодателем, если иное не установлено соглашением сторон.

Проведенное исследование дает возможность следующие выводы.

Залог представляет собой один из способов обеспечения исполнения обязательств, сущность которого заключается в том, что кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.²

¹ Суханов, Е.А. Гражданское право. В 4 т. Том 1: Общая часть. [Текст] / Суханов Е.А – изд. 3-е, перераб. и доп – М. : Волтерс Клувер, 2008. – 478 с.

² Поваров, Ю. С. Существенные условия договора залога [Текст] / Ю. С. Поваров // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2014. – № 11. – С. 38.

Существенными условиями договора о залоге являются: предмет залога; существо обеспечиваемого залогом обязательства; размер обеспечиваемого залогом требования; срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.

ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАЛОГОВЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

3.1. Обращение взыскания на имущество, являющееся предметом залога

Изучая судебную практику по проблеме залога, можно особо отметить Обзор судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств, утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 22 мая 2013 года¹. В числе прочих Президиумом подведен следующий итог: так как залог играет роль стимулирования должника к надлежащему исполнению основного обязательства, и к целям договора залога не относится переход права собственности на предмет залога от залогодателя к другому лицу (в том числе к залогодержателю), обращение взыскания на предмет залога допускается не в любом случае ответственности должника за нарушение обязательства, а лишь при существенном нарушении, допущенном им. Лицо, которое не исполнило обязательства либо исполнило его ненадлежащим образом, будет нести ответственность при наличии вины.

Таким образом, можно сформулировать важный вывод: не любое неисполнение основного обязательства будет основанием для обращения взыскания на предмет залога, а только виновное. Таким образом, в случае судебного спора, задачей суда будет установление факта виновности должника, а для спорящих сторон этот факт будет играть роль важнейшей части доказательственной базы².

Взыскание на имущество, которое является предметом залога, для удовлетворения требований может быть обращено в том случае, если заемщик не исполнил или же исполнил ненадлежащим образом обеспеченное

¹ Обзор судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.05.2013) // СПС Гарант

² Быстрицкая, Н. Некоторые правовые особенности использования квартир в качестве предмета залога [Текст] / Н. Быстрицкая // Жилищное право. – 2015. – № 7. – С. 43.

залогом обязательство. Также, взыскание на имущество, которое заложено по договору об ипотеке, может быть обращено в случае осуществления в отношении заемщика процедур, которые применяются в деле о банкротстве (п. 1 ст. 348 ГК РФ; п. 1 ст. 50 Закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ¹). На практике это выступает в качестве крайней меры, к которой банк может прибегать, если другими методами невозможно добиться погашения просроченной задолженности и иных обязательств (процентов, неустойки и т.п.) по кредиту ни от заемщика, ни от поручителей, если они имеются.

Законом запрещено обращать взыскание, если сумма задолженности заемщика перед банком явно несоразмерна стоимости заложенного имущества. Под несоразмерностью понимают соблюдение следующих двух условий:

- сумма задолженности является менее пяти процентов от размера стоимости предмета залога;
- период просрочки исполнения обязательства менее трех месяцев.

При этом, если залог обеспечивает обязательство, исполняемое периодическими платежами (обычно, это и происходит при кредитовании физических лиц), обращение взыскания на предмет залога вероятно при нарушении сроков внесения платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев, которые предшествуют дате обращения в суд или дате направления уведомления об обращении взыскания во внесудебном порядке, даже если просрочки незначительны.

Обращение взыскания на предмет залога может быть произведено в судебном или во внесудебном порядке.

Рассмотрим, для начала, обращение взыскания во внесудебном порядке

Данная форма обращения взыскания используется на основании соглашения банка с залогодержателем, согласно п. 2 ст. 349 ГК РФ. Условие

¹ Об ипотеке (залоге недвижимости) [Текст] : Федеральный закон от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Российская газета. – 1998. – № 137.

о внесудебном порядке обращения взыскания может быть включено в договор залога (п. 1 ст. 339, п. 4 ст. 349 ГК РФ).

Соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке должно иметь начальную продажную цену (стоимость) предмета залога или порядок ее определения (п. 7 ст. 349 ГК РФ).

Вышеуказанный порядок обращения взыскания на предмет залога не может применяться, если предмет залога является единственным жилым помещением, принадлежащим на праве собственности гражданину, исключая случаи, когда после появления оснований для обращения взыскания заключается соглашение об обращении взыскания во внесудебном порядке. Данный момент нашел своё отражение в п. 3 ст. 349 ГК РФ. Несмотря на то что это ограничение законодательно закреплено исключительно для недвижимого имущества в виде единственного жилого помещения, на практике при кредитовании физических лиц банки могут обратить взыскание на любое недвижимое имущество только в судебном порядке. Поэтому в данной консультации внесудебный порядок обращения взыскания может рассматриваться только для случая, когда предметом залога является транспортное средство.¹

Рассмотрим основные этапы, характерные для внесудебного порядка обращения взыскания на предмет залога.

1. Банк проводит комплекс мероприятий, направленных на погашение заемщиком и (или) поручителями (при их наличии) задолженности по кредитному договору. Во время проведения этих мероприятий банк всегда акцентирует внимание заемщика и залогодателя на своем праве обратиться взыскание на предмет залога, в том числе в письменных уведомлениях и требованиях, содержащих информацию о задолженности заемщика перед банком.

¹ Звоницкий, А.С. О залоге по русскому праву. [Текст] / А.С. Звоницкий – М. : Статут, 2004. – 350 с.

2. Банк направляет залогодателю и заемщику (если заемщик не является залогодателем) уведомление о начале обращения взыскания на предмет залога (п. 8 ст. 349 ГК РФ). Четких требований к содержанию уведомления законодательством не установлено, но, как правило, в уведомлениях указываются следующие сведения:

- об обязательстве, обеспеченном залогом (например, в виде указания реквизитов кредитного договора);

- о договоре залога;

- предмете залога;

- начальной продажной цене предмета залога.

- способах реализации предмета залога. В рассматриваемом случае предмет залога продается на торгах или утвержденным в соглашении между залогодателем и залогодержателем способом. Реализация заложенного имущества допускается не ранее чем через 10 дней с момента получения залогодателем и заемщиком указанного уведомления. Данный срок может быть увеличен соглашением. При этом банк может реализовать заложенное имущество до истечения указанного срока при существенном риске значительного снижения стоимости предмета залога по сравнению с начальной продажной ценой (п. 8 ст. 349 ГК РФ).

3. Залогодатель передает предмет залога, а также все документы по нему банку по акту приема-передачи.

4. Банк направляет залогодателю и заемщику уведомление в письменной форме о дате, времени и месте проведения торгов.

Законодательством установлено, что, если договор залога, содержащий условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, заверен нотариально, обращение взыскания на предмет залога осуществляется по исполнительной надписи нотариуса.¹ На ее основании предмет залога реализуется в порядке, установленном законодательством о

¹ Алексеев, С.С. Гражданское право. Общая часть. [Текст] / С.С. Алексеев, М.В. Мурзин, В.Н. Степанов. – М. : Проспект, 2016. – 339 с

нотариате и законодательством об исполнительном производстве (п. 6 ст. 349 ГК РФ). Но при кредитовании физических лиц такой способ практически не применяется, так как банки не требуют нотариального удостоверения договора залога.

5. Заложенное имущество продается на торгах.

Если торги были признаны состоявшимися, задолженность заемщика перед банком погашается за счет суммы, вырученной от продажи предмета залога.

Необходимо отметить, что банк вправе предъявить в суд требование об обращении взыскания на заложенное имущество даже при наличии соглашения об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

В обращении взыскания в судебном порядке есть свои отличительные черты.

Банк направляет заемщику и залогодателю (если залогодатель заемщиком не является) уведомление о своем намерении подать в суд исковое заявление о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на предмет залога.

Затем банк подает исковое заявление в суд (ч. 1 ст. 131 ГПК РФ¹). В качестве меры по обеспечению иска по заявлению банка суд может наложить арест на предмет залога (ч. 1 ст. 140 ГПК РФ).

Суд выносит решение об обращении взыскания на заложенное имущество (ст. 54 Закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ).

По заявлению залогодателя суд при наличии уважительных причин вправе в решении об обращении взыскания на предмет залога отсрочить его реализацию на срок до одного года, когда залогодателем является гражданин (п. 2 ст. 350 ГК РФ; п. 3 ст. 54 Закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ). Срок для

¹ Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 N 138-ФЗ [Текст] // Российская газета. 2002. N 220.

отсрочки не может превышать один год¹. При этом такая отсрочка не освобождает заемщика от погашения своих обязательств перед банком в течение периода отсрочки. В течение этого периода продолжают начисляться и проценты по кредиту, и штрафные санкции.

По инициативе банка возбуждается исполнительное производство (ст. ст. 30, 78 Закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ). Судебный пристав изымает у залогодателя предмет залога и документы (для транспортного средства) или только документы, необходимые для продажи предмета залога на торгах (для недвижимости).

Затем заложенное имущество продается с публичных торгов (ст. ст. 447 - 449 ГК РФ; ст. ст. 56, 57 Закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ).

Если публичные торги были признаны состоявшимися, задолженность заемщика перед банком погашается за счет суммы, вырученной от реализации предмета залога.

Если первичные публичные торги признаны несостоявшимися, банку в течение 10 дней предоставляется право приобрести по соглашению с залогодателем заложенное имущество и зачесть в счет покупной цены свои требования (п. 4 ст. 350.2 ГК РФ; п. 2 ст. 58 Закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ).

Ни заемщику, ни залогодателю (если он не является заемщиком), ни самому банку невыгодно обращать взыскание на предмет залога, так как при его реализации на торгах с большой долей вероятности имущество будет реализовано по цене ниже рыночной. Как уже было сказано, это является крайней мерой, но банки ею пользуются.²

¹ Плещицкая, Х. Обращение взыскания по кредитным договорам с обеспечением (залогом) в виде квартиры [Текст] / Х. Плещицкая // Жилищное право. – 2015. – № 5. – С.164.

² Алексеев, С.С. Гражданское право. Общая часть. [Текст] / С.С. Алексеев, М.В. Мурзин, В.Н. Степанов. – М. : Проспект, 2016. – 339 с

3.2 Реестровый учет залога движимого имущества

В Гражданский кодекс Российской Федерации введено специальное правило о государственной регистрации залога, основывающееся на закрепленных в ст. 8.1 ГК РФ общих правилах о государственной регистрации прав на имущество. Права на имущество, в т.ч. не только права определенного лица, обозначающие принадлежность ему определенного объекта прав, но и ограничения таких прав и обременения имущества подлежат государственной регистрации. Статья 339.1 ГК РФ лежит в основе изменений законодательства, касающегося последовательного исключения случаев дублирования при осуществлении государственной регистрации прав. Если ранее посвященное регистрации залога правило предусматривало регистрацию и (или) учет как договоров, так и залога, то согласно нововведениям государственной регистрации подлежит только залог. В этой связи следует обратить внимание на специальное правило, в соответствии с которым установлен переходный период для государственной регистрации договора об ипотеке.

Залог ценных бумаг осуществляется в соответствии с общими требованиями ст. 8.1 ГК РФ и специальными правилами ст. 358.16 ГК РФ, отражающими многообразие основных форм и видов ценных бумаг. Общее требование к процедуре совершения залога любых ценных бумаг предусмотрено в п. 2 статьи 339.1 ГК РФ. В данном случае применительно к залогом ценных бумаг воспроизводится общее правило, закрепленное в п. 2 ст. 8.1 ГК РФ о том, что права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр. Аналогичное требование установлено для бездокументарных ценных бумаг. Согласно п. 3 ст. 149 ГК РФ залог, обременение другими способами бездокументарных ценных бумаг, а также ограничения распоряжения ими могут осуществляться только посредством обращения к лицу, осуществляющему учет прав на бездокументарные ценные бумаги, для внесения соответствующих записей.

При этом предусмотрено, что внесение записей о залоге или об ином обременении бездокументарных ценных бумаг производится на основании распоряжения правообладателя (залоговое распоряжение и т.п.), если иное не предусмотрено законом. Такие записи должны совершаться с учетом требований ГК РФ и других законов о ценных бумагах. Так, согласно ст. 8 Закона о рынке ценных бумаг реестр владельцев ценных бумаг состоит из формируемой на определенный момент времени системы записей о лицах, которым открыты лицевые счета, записей о ценных бумагах, учитываемых на указанных счетах, записей об обременении ценных бумаг и иных записей в соответствии с законодательством Российской Федерации. В соответствии с Приказом ФСФР России от 28 июня 2012 г. N 12-52/пз-н «Об утверждении Порядка учета в реестре владельцев ценных бумаг залога именных миссионных ценных бумаг и внесения в реестр изменений, касающихся перехода прав на заложенные именные эмиссионные ценные бумаги» фиксация права залога осуществляется путем внесения записи об обременении заложенных ценных бумаг на лицевом счете залогодателя, на котором они учитываются. Для отражения информации о залоге ценных бумаг (в том числе об условиях залога и последующем залоге ценных бумаг) реестродержатель открывает залогодержателю в реестре владельцев именных ценных бумаг счет залогодержателя.

Учет сведений о залоге прав по договору банковского счета основывается на заключенном договоре залога, при этом в случае, если залогодержателем выступает, за исключением заключившего договор залогового счета банка, любое иное лицо, такое лицо обязано уведомить уполномоченный банк о залоге прав и предоставить копию договора о залоге. В данном случае только при одновременном наличии этих двух условий возникает залог на основании договора залога прав по договору банковского счета.

Любое иное имущество, за исключением недвижимых вещей и имущества может быть учтено путем регистрации в реестре уведомлений о

залоге движимого имущества. Следует отметить, что п. 4 статьи 339.1 ГК РФ указывает на необходимость, но не на необязательность соблюдения процедуры такой регистрации в отличие от того, как это установлено для составляющего исключение имущества. Данный подход основывается на том, что законом созданы правовые условия для обеспечения возможности внесения в реестр сведений о залоге. А поскольку процедура учета не является обязательной, не предусматривается и ее обязательная государственная регистрация.

Реестр уведомлений о залоге движимого имущества ведется в порядке, установленном законодательством о нотариате. В настоящее время регистрация уведомлений о залоге движимого имущества осуществляется в порядке, установленном в гл. XX.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее - Основы о нотариате). Согласно ст. 103.1 Основ о нотариате регистрацией уведомления о залоге движимого имущества признается внесение нотариусом в реестр уведомлений о залоге движимого имущества сведений, содержащихся в направленном нотариусу уведомлении о залоге движимого имущества, который в подтверждение произведенной регистрации выдает подписанное им свидетельство о такой регистрации. Необходимо отметить, что с учетом ст. 103.2 Основ о нотариате нотариус при регистрации уведомления о залоге не проверяет наличие согласия залогодателя на регистрацию уведомления о возникновении залога, достоверность сведений об объекте залога, о возникновении, об изменении, о прекращении залога, содержащихся в уведомлении, и сведений о лицах, указанных в уведомлении о залоге, соответственно он не несет ответственность за недостоверность указанных в уведомлении сведений.

В целях поддержания реестра в актуальном состоянии установлено императивное требование об обязательном направлении уведомлений об изменении залога или об исключении сведений о ранее зарегистрированном залоге. Такая обязанность лежит исключительно на залогодержателе, который должен направить нотариусу соответствующее уведомление в

течение трех рабочих дней с момента, когда он узнал или должен был узнать об изменении или о прекращении залога. Для отдельных случаев Основами о нотариате могут быть установлены иные лица, обладающие правом на уведомление нотариуса об изменении залога или об исключении сведений о залоге. В частности, такое право предоставлено залогодателю (на основании вступившего в законную силу судебного акта) и эмитенту облигаций (ст. ст. 103.5 и 103.6 Основ о нотариате).

Отсутствие регистрации в реестре уведомлений о залоге движимого имущества влечет иные правовые последствия, чем это установлено, в частности, для случаев, перечисленных в п. 1 ст. 339.1 ГК РФ. Возникновение залога на такое движимое имущество не связывается с фактом регистрации залога. Поэтому установлено, что отсутствие учета залога не затрагивает отношения залогодателя с залогодержателем. Однако в этом случае залогодержатель в отношениях с третьими лицами не вправе ссылаться на принадлежащее ему право залога.

Итак, можно заметить, что реестр уведомлений о залоге движимого имущества (далее – реестр) является абсолютной новеллой в отечественном гражданском праве.

Данный реестр обладает признаком публичности, вытекающим его из существа. Однако он утрачивается в связи с, вероятно, техническими сложностями. Изначальный залогодатель будет занесен в реестр, как и его имущество. В случае приобретения такого имущества, покупатель не вносится в реестр, вещь принадлежит уже ему, а не первоначальному залогодателю, в то время, как залог следует за вещью. Таким образом, следующий покупатель, не найдя конкретный объект в реестре, приобретает его, но становится не добросовестным приобретателем, а приобретателем, не проявившим должным образом осмотрительность. Последний покупатель в результате остается ни с чем.

Еще одной проблемой, с которой уже успели столкнуться на практике, это утрата идентификационного номера или его фальсификация. Если с

автомобилями все ясно - утратить номер или подделать его достаточно сложно, то как быть с имуществом, которому был присвоен номер самим залогодателем? Разрешение этой проблемы пока не находит разумного ответа. Принцип добросовестности сторон – основа и надежда таких правоотношений.

Исходя из такой поставленной проблемы, можно в целом поставить под сомнение поиск обременения по объекту. Конечно, поиск по субъекту может восполнить некоторые пробелы, но, во-первых, далеко не все, во-вторых, это дополнительные хлопоты для потенциальных приобретателей. Остаются риски, которые принимает на себя приобретатель предмета залога и на которые в дальнейшем он не сможет сослаться.

Кроме вышеуказанных, существует еще одна проблема, имеющая большое значение для сторон залогового правоотношения и третьих лиц. В ст. 342.1 ГК РФ установлено общее правило очередности удовлетворения требований залогодержателей. По общему правилу - преимущество имеет то требование, запись об учете обеспечения которого внесена в реестр раньше. Т.е. по времени возникновения залога. Однако Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 говорит о том, что требования залогодержателей удовлетворяются в порядке очередности, определяемой по дате, на которую соответствующий залог считается возникшим. Для ареста, наложенного судом или судебным приставом исполнителем, такой датой считается дата наложения ареста, а в отношении имущества, права на которое подлежат государственной регистрации, - дата внесения в соответствующий государственный реестр записи об аресте. Стоит ли относить к указанию на государственный реестр и реестр уведомлений о залоге движимого имущества. Какому порядку все же будет подчиняться движимое имущество. На практике не выработался какой-либо определенный подход. Правоприменители стремятся обезопасить себя и возникший залог в силу ареста имущества также внести в реестр.

Учет залога движимого имущества стоит исключительно на начальной ступени развития. Безусловно, появление реестра уведомлений о залоге движимого имущества - это уже большой шаг вперед. Тем не менее, на данный момент остается все же больше вопросов, чем ответов. Вероятно, в скором времени наиболее важные вопросы учета залога будут разрешены, и уже тогда ему можно будет давать первую действительную оценку.

3.3. Преимущества и недостатки залога

Залог является достаточно востребованным способом, позволяющим наиболее эффективно обеспечить интересы кредитора в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником обязательства.

По обеспеченному залогом обязательству кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (п. 1 ст. 334 ГК РФ). Однако, как и любое гражданско-правовое явление, залог имеет свои преимущества и недостатки.

Рассмотрим положительные стороны залога:

1. Фактически залогодержатель резервирует имущество залогодателя. При этом предметом залога может быть как имущество (движимое и недвижимое), так и имущественные права. Отметим, что даже товары на полке магазина могут быть предметом залога (залог товаров в обороте).

2. При неисполнении обязательства залогодержатель вправе обратиться взыскание на это имущество.

3. Обязательства залогодержателя удовлетворяются преимущественно перед другими кредиторами (т.е. вначале удовлетворяются требования залогодержателя).

4. Установлен запрет на распоряжение имуществом без разрешения залогодержателя, при этом нарушение данного запрета не влечет прекращения залога, даже если имущество отчуждено добросовестному приобретателю.

5. Установлена диспозитивная обязанность того, у кого находится предмет залога, страховать предмет залога от риска утраты.

6. Предметом залога могут быть вещи и имущественные права, которые залогодатель приобретет в будущем. В этом случае право залога возникает у залогодержателя с момента приобретения залогодателем соответствующего имущества или права.

7. Необходимо обратить внимание на то, что залогодателем по договору залога может быть не только сам должник, но и третье лицо.

8. Заклад (т.е. залог с передачей вещи залогодержателю) практически гарантирует обеспечение исполнения обязательств, поскольку «увод» данного имущества практически невозможен.

9. Из стоимости предмета залога оплачиваются все расходы кредитора - проценты, неустойки, возмещаются убытки, причиненные просрочкой исполнения, а также расходы залогодержателя, необходимые на содержание заложенной вещи, и взыскание, причем к моменту удовлетворения (ст. 337 ГК РФ).

10. Залогом может быть обеспечено даже обязательство должника перед поручителем по возврату денежных средств в случае их оплаты по договору поручительства¹.

11. Спор об обращении взыскания на предмет залога - недвижимое имущество может быть предметом третейского разбирательства.

12. Если даже предмет залога продан с торгов в пользу третьих лиц (взыскателей по другим долгам залогодателя), залог сохраняется, и залогодержатель вправе требовать обращения взыскания на предмет залога.

13. В целях исключения проблем, связанных с государственной регистрацией смены залогодержателя (или же регистрацией самого договора уступки) в результате уступки прав по основному договору, обеспеченному залогом недвижимого имущества, целесообразно оформлять закладную, удостоверяющую права как по основному договору, так и по договору об ипотеке (ст. 13 - 18 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). Закладная может быть продана по обычному договору купли-продажи, в результате подписания которого прежний владелец закладной проставляет отметку на закладной о передаче прав новому

¹ Постановление ФАС Уральского округа от 26.06.2008 по делу № Ф09-4554/08-С6 // СПС Гарант

владельцу. Это влечет переход прав кредитора и залогодержателя к новому владельцу закладной и не требует государственной регистрации.

Однако имеются и минусы. Рассмотрим их подробнее:

1. Наибольшей степенью сохранности обладает лишь недвижимое имущество. Такие виды имущества, как товары в обороте, автотранспортные средства и иные движимые вещи, если данное имущество не передано на хранение залогодержателю, могут и не «остаться на месте», когда за ними придет пристав. Недобросовестный контрагент, как правило, продает данное имущество, сдает в ломбард, на запчасти, и найти данный предмет после наступления просрочки практически невозможно. В частности, залог автотранспортных средств до настоящего времени в органах ГИБДД не регистрируется, что способствует совершению мошеннических действий¹.

2. Достаточно сложная процедура оформления договора залога, требующая профессиональной юридической подготовки, затрат на государственную пошлину (при ипотеке) и времени.

3. Достаточно трудоемкая и долгая процедура обращения взыскания и реализации с торгов.

Рассмотренный вопрос о преимуществах и недостатках позволяет сделать вывод, что залог, как и любое гражданско-правовое явление имеет свои плюсы и минусы. И на основе проведенного анализа отметим, что положительных сторон у залога значительно больше.

¹ Саблин, М.Т. Заключение сделок без риска: проверка контрагента, договорная работа, организационная система. [Текст] / Саблин М.Т. – М. : Библиотечка Российской газеты, 2012. – 144 с.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Для того чтобы стимулировать должника к неуклонному и точному исполнению обязательства, в том числе в целях уменьшения либо предотвращения размера негативных последствий, которые вполне могут наступить в случае его нарушения, обязательство может обеспечиваться одним из способов, которые предусматривает Гражданский кодекс РФ.

Глава 23 ГК РФ помимо шести различных способов обеспечения исполнения обязательств отмечает залог, который в настоящее время, несмотря на свою традиционность, считается одним из самых надежных и распространенных способов предотвращения негативных последствий, которые могут быть вызваны ненадлежащим исполнением или неисполнением вообще принятого на себя должником обязательства.

Подводя итог данной дипломной работе, хочется сделать некоторые выводы.

Целью первой главы являлось исследование истории развития залога.

Переход от конструкции залога как права присвоения к залогоу как праву на удовлетворение из стоимости заложенного имущества происходил в российском законодательстве непоследовательно. Со временем в залоговых правоотношениях возникало все больше и больше обязательственно-правовых элементов, которые как бы качественно уравнились с вещно-правовыми чертами залога¹

Вторая глава данной дипломной работы была направлена на изучение общей характеристики залога. Были рассмотрены такие важные вопросы, как понятие, предмет, принципы, подходы к определению природы залогового права, стороны договора о залоге, а также форма и существенные условия договора о залоге.

¹ Завидов. Б.Д. Анализ залога в гражданском праве: достоинства, противоречия и новеллы [Текст] / Б.Д. Завидов // Юрист. – 2008. – № 3. – С. 114.

Залог является достаточно востребованным способом, позволяющим наиболее эффективно обеспечить интересы кредитора в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) должником обязательства.

По обеспеченному залогом обязательству кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (п. 1 ст. 334 ГК РФ).

В залог может быть передано любое имущество. Залог между залогодателем и залогодержателем возникает на основании договора. В случаях, установленных законом, залог возникает при наступлении указанных в законе обстоятельств (при этом для обозначения такого вида залога введено понятие «залог на основании закона»).

Для случаев возникновения залога на основании закона предусмотрено право залогодателя и залогодержателя заключить соглашение, регулирующее их отношения.

Основными участниками залогового правоотношения являются залогодержатель (кредитор) и залогодатель (должник).

Залогодатель - лицо, которому принадлежит заложенное имущество. Залогодателем может быть как сам должник по обеспеченному залогом обязательству, так и третье лицо, лицо, не являющееся стороной такого обязательства.

К обязательным условиям российское законодательство относит предмет залога и его оценку (если это залог недвижимости), существо, размер и срок исполнения кредитного договора, обеспечиваемого залогом.

Предметом залога могут быть вещи и имущественные права, которые залогодатель приобретет в будущем. В этом случае право залога возникает у залогодержателя с момента приобретения залогодателем соответствующего имущества или права.

Основное требование к договору залога - указание существенных условий обеспеченного залогом обязательства и подробная идентификация имущества. Несоблюдение требований к оформлению залога влекут недействительность залога, о чем свидетельствует большое количество споров по залогоу.

Частыми ошибками при оформлении договора залога бывают следующие:

- ошибки в идентификации предмета залога.
- неуказание существенных условий основного обязательства.
- ненадлежащая проверка права собственности залогодателя.
- деньги, в том числе безналичные, не могут быть предметом залога.
- в договоре о залоге не указывается оценка каждого предмета, если их несколько.
- неуказание места (населенного пункта), в котором заключен основной договор, а также его сторон и даты при заключении договора залога недвижимого имущества (ипотеки).

В договоре должны быть прописаны права и обязанности сторон.

А в третьей главе были выполнены следующие задачи: рассмотрение вопроса обращения взыскания на имущество являющееся предметом залога и реестрового учета залога движимого имущества, а также исследование преимуществ и недостатков залога.

Взыскание на имущество, являющееся предметом залога, для удовлетворения требований может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком обеспеченного залогом обязательства.

Обращение взыскания на предмет залога может производиться через суд или во внесудебном порядке.

При неисполнении обязательства залогодержатель вправе обратиться взыскание на это имущество. Обязательства залогодержателя

удовлетворяются преимущественно перед другими кредиторами (т.е. вначале удовлетворяются требования залогодержателя).

К минусам залога относится то, что существует достаточно сложная процедура оформления договора залога, требующая профессиональной юридической подготовки, затрат на государственную пошлину (при ипотеке) и времени. Кроме того, достаточно трудоемка и долга процедура обращения взыскания и реализации с торгов. Количество положительных черт залога значительно больше, чем отрицательных.

Подводя итог всему вышесказанному, можно сказать, что цель работы достигнута в полной мере, а задачи выполнены.

На основе проведенных исследований, давая оценку изменений в законодательном регулировании залоговых отношений, нельзя не отметить положительную тенденцию в сторону увеличения гибкости и диспозитивности норм о залоге, направленных на создание условий, благоприятных для использования залога в качестве удобного инструмента обеспечения исполнения обязательств. Также содержание норм стало более логичным и структурированным. При внесении изменений были учтены позиции судов, выраженные в судебной практике при рассмотрении споров, вытекающих из залоговых отношений.¹

Однако, на мой взгляд, к вопросам, требуемым обсуждения, следует отнести проблему распределения рисков объективного (то есть, не связанного с действиями залогодателя) снижения стоимости предмета залога. Сегодня этот риск целиком лежит на залогодателе, что считается не всегда справедливым.

¹ Завидов. Б.Д. Анализ залога в гражданском праве: достоинства, противоречия и новеллы [Текст] / Б.Д. Завидов // Юрист. – 2008. – № 3. – С. 114.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации принята всенародным голосованием 12 декабря 1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) [Текст] // Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.

2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 N 138-ФЗ [Текст] // Российская газета. 2002. N 220.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (в ред. от 29.12.2017) [Текст] // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1994. - №32. - Ст. 3301

4. О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации [Текст] : Федеральный закон от 21 декабря 2013 г. №367-ФЗ // Российская газета. – 2013. – № 291.

5. Об ипотеке (залоге недвижимости) [Текст] : Федеральный закон от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Российская газета. – 1998. – № 137.

6. О государственной регистрации недвижимости [Текст] : Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 03.04.2018) // Российская газета. – 2015. – № 156.

Судебная практика

1. Обзор судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.05.2013) // СПС Гарант.

2. Постановление Президиума ВАС РФ от 7 июня 2012 г. N 16513/11 «Об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору о залоге транспортных средств» // Вестник ВАС РФ. 2012. № 11.
3. Определение Верховного Суда РФ от 20 марта 2012 г. № 16-В11-24 // СПС Гарант.
4. Постановление Пленума ВАС РФ от 17 февраля 2011 г. № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» // Вестник ВАС РФ. 2011. № 4.
5. Постановление ФАС Уральского округа от 26.06.2008 по делу № Ф09-4554/08-С6 // СПС Гарант.
6. Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 02.12.2003 N А39-1918/2003-97/6 // СПС Гарант.
7. Определение Свердловского областного суда от 15.03.2007 по делу N 33-1482/2007 // СПС Гарант.

**Учебники, учебные пособия, монографии и статьи из
периодических и продолжающихся изданий**

1. Агешкина, Н.А. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ [Текст] / Н.А. Агешкина, Н.А. Баринов, Е.А. Бевзюк // СПС КонсультантПлюс. – 2014. – С. 216.
2. Алексеев, С.С. Гражданское право. Общая часть. [Текст] / С.С. Алексеев, М.В. Мурзин, В.Н. Степанов. – М. : Проспект, 2016. – 339 с.
3. Басин, Е.В. Залоговые отношения в России. [Текст] / Е.В. Басин, Б.М. Гонгало, П.В. Крашенинников. – М. : Юристъ, 2004. – 216 с.
4. Бевзенко Р.С. Борьба за залог: третий этап реформы залогового права России [Текст] / Р.С. Бевзенко // Вестник гражданского права. – 2015 – № 2. – С. 8 - 50.

5. Бевзенко, Р.С. Реформа залогового права. Основные новеллы Гражданского кодекса [Текст] / Р.С. Бевзенко // Юрист компании. – 2014. – № 8. – С. 186.
6. Белов, В.А. Гражданское право Общая часть Том 1 Введение в гражданское право [Текст] / В. А. Белов. – М. : ЮРАЙТ, 2012. – 484 с.
7. Белов, В. А. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 т [Текст] / В. А. Белов. – 2-е изд., стер. – М. : ЮРАЙТ, 2015. – 1009 с.
8. Богатырев, Ф. О. О сущности залога имущественных прав [Текст] / Ф. О. Богатырев // Журнал российского права. – 2001. – № 4. – С. 62.
9. Борисов, А.Н. Комментарий к разделу III "Общая часть обязательственного права" части первой Гражданского кодекса РФ (главы 21 - 29) [Текст] / А.Н. Борисов, А.А. Ушаков, В.Н. Чуев // СПС КонсультантПлюс. – 2015. – С. 96.
10. Быстрицкая, Н. Некоторые правовые особенности использования квартир в качестве предмета залога [Текст] / Н. Быстрицкая // Жилищное право. – 2015. – № 7. – С. 43.
11. Вишневский, А.А. Залоговое право. Учебное и практическое пособие. [Текст] / А.А. Вишневский. – М. : Норма, 2005. – 170 с.
12. Глушаченко, С.Б. Институт ипотеки в древнем Риме [Текст] / С.Б. Глушаченко, К.В. Смирнова // История государства и права. – 2008. – № 5. – С.137.
13. Гулидов, П. Залог и перевод долга: какие изменения вступят в силу 1 июля 2014 года [Текст] / П. Гулидов // Юридический справочник руководителя. – 2014. – № 4. – С. 198.
14. Гусева, Л.Л. Исторический аспект развития ипотечного кредитования [Текст] / Гусева Л.Л. // История государства и права. – 2008. – № 5. – С. 134.

15. Дождев, Д.В. Вещный момент в залоговом праве: отечественная доктрина и исторические уроки [Текст] / Д.В. Дождев // Гражданское право. – 2015. – №2. – С. 56.
16. Завидов, Б.Д. Анализ залога в гражданском праве: достоинства, противоречия и новеллы [Текст] / Б.Д. Завидов // Юрист. – 2008. – № 3. – С. 114.
17. Зенин, И. А. Гражданское право : учебник для академического бакалавриата [Текст] / И. А. Зенин. — 17-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2015. — 655 с.
18. Звоницкий, А.С. О залоге по русскому праву. [Текст] / А.С. Звоницкий – М. : Статут, 2004. – 350 с.
19. Кастальский, В.Н. Реализация предмета залога на торгах [Текст] / В.Н. Кастальский // Право и экономика. – 2003. – № 8. – С. 112.
20. Кузьмишин, А. Новое российское законодательство о залоге [Текст] / А. Кузьмишин // Байтен Буркхардт. – 2014. – №11 – С. 39.
21. Лазаренкова, О.Г. Субъекты залоговых правоотношений в свете концептуальных изменений гражданского законодательства [Текст] / О.Г. Лазаренкова // Российская юстиция. – 2015. – № 2. – С. 82.
22. Маковская, А.А. Залог денег и ценных бумаг. [Текст] / А.А. Маковская – М. : Статут, 2010. – 64 с.
23. Мареев, Ю.Л. Гражданское право. В 2-х частях. Часть 1. [Текст] / Ю.Л. Мареев – М. : Эксмо, 2008. – 367 с.
24. Мозолин, В.П. Гражданское право: Учебник: В 3 т. Том 1 [Текст] / В.П. Мозолин. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Проспект, 2012. – 398 с.
25. Настольная книга руководителя организации: правовые основы / под ред. И.С. Шиткина. М.: Юстицинформ, 2015. – 506 с.
26. Никитенко, Д.Ю. Пути совершенствования норм законодательства о залоге [Текст] / Д.Ю. Никитенко // Юрист. – 2005. – № 7. – С. 121.

27. Плещицкая, Х. Обращение взыскания по кредитным договорам с обеспечением (залогом) в виде квартиры [Текст] / Х. Плещицкая // Жилищное право. – 2015. – № 5. – С.164.

28. Поваров, Ю. С. Существенные условия договора залога [Текст] / Ю. С. Поваров // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2014. – № 11. – С. 38.

29. Поповкин, И. А. Залог, история возникновения и развития залоговых правоотношений [Текст] / И. А. Поповкин // Нотариус. – 2008. – № 2. – С. 56.

30. Пятый Пермский конгресс ученых-юристов: избранные материалы, г. Пермь, 24 - 25 октября 2014 г. / редкол.: В.Г. Голубцов [и др.]. – М. : Статут, 2015. – 400 с.

31. Саблин, М.Т. Заключение сделок без риска: проверка контрагента, договорная работа, организационная система. [Текст] / Саблин М.Т. – М. : Библиотечка Российской газеты, 2012. – 144 с.

32. Суханов, Е.А. Гражданское право. В 4 т. Том 1: Общая часть. [Текст] / Суханов Е.А – изд. 3-е, перераб. и доп – М. : Волтерс Клувер, 2008. – 478 с.

33. Фиошин, А.В. О правовой природе залога. [Текст] / Фиошин А.В // Нотариус. – 2014. – № 3. – С. 64.

34. Фоков, А.П. Гражданское право. Общая и Особенная части: Учебник [Текст] / А.П. Фоков, Ю.Г. Попонов, И.Л. Черкашина, В.А. Черкашин. – М. : КНОРУС, 2006. – 677 с.

Интернет ресурсы

1. <https://www.nlr.ru> - Российская национальная библиотека (дата обращения 10.05.2018 г.).

2. <https://www.lawportal.ru> - Юридическая Россия. Федеральный правовой портал (дата обращения 10.05.2018 г.).

3. <https://www.legal.ru> - Национальный юридический портал (дата обращения 10.05.2018 г.).
4. <https://www.elibrary.ru> - Научная электронная библиотека (дата обращения 10.05.2018 г.).
5. <https://rospravosudie.com> - РосПравосудие (дата обращения 10.05.2018 г.).