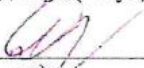


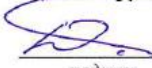
Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИ ТГУ)  
Юридический институт

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ В ГЭК  
Руководитель ООП  
д-р юрид. наук, профессор  
Е.С. Болтанова  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА МАГИСТРА  
(МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)  
ЗАЛОГ КАК СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ  
по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция  
направленность (профиль) «Частное право и гражданский оборот»

Кузин Юрий Александрович

Руководитель ВКР  
канд. юрид. наук, доцент  
  
\_\_\_\_\_ А.Ю. Чурилов  
*подпись*  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Автор работы  
студент группы № 061982  
  
\_\_\_\_\_ Ю.А. Кузин  
*подпись*  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ  
Магистратура

ЗАДАНИЕ

по подготовке выпускной квалификационной (магистерской) работы

студенту Кизину Юрию Александровичу

Тема  
выпускной(квалификационной) работы Заноз как способ  
обеспечения исполнения обязательств

Утверждена  
Руководитель  
работы: к.ю.н. Чурников Алексей Юрьевич

Сроки выполнения выпускной (квалификационной) работы:

1). Составление предварительного плана и графика написания выпускной (квалификационной) работы

с «15» 09 2019г. по «15» 10 2019г.

2). Подбор и изучение необходимых нормативных документов, актов и специальной литературы с «16» 10 2019г. по «16» 11 2019г.

3). Сбор и анализ практического материала с «17» 11 2019г. по «17» 12 2019г.

4). Составление окончательного плана выпускной (квалификационной) работы

с «10» 01 2020г. по «30» 01 2020г.

5). Написание и оформление выпускной (квалификационной) работы

с «01» 02 2020г. по «22» 03 2020г.

Если работа выполняется по заданию организации указать ее \_\_\_\_\_

Встречи дипломника с научным руководителем – ежемесячно (последняя неделя месяца в часы консультаций).

Научный руководитель \_\_\_\_\_

С положением о порядке организации и оформления выпускных (квалификационных) работ ознакомлен, задание принял к исполнению Р

## АННОТАЦИЯ

Кредитор всегда заинтересован в надлежащем исполнении обязательства. Уверенность кредитора в том, что обязательство будет выполнено, придает его обеспечение. Как показывает практика, одним из наиболее действенных способов исполнения обязательств является залог. Но при этом данный способ обеспечения является одним из самых сложно применимых на практике. Следовательно, залог нуждается в более детальном исследовании и совершенствовании правового регулирования с целью упорядочения правоотношений и разрешения обнаруженных пробелов. Детальное изучение залога позволит вывести большинство правоотношений на новый уровень, что в свою очередь может привести к расширению границ договорных отношений. Происходящие реформы гражданского законодательства приводят к изменению взглядов на залог, как способа обеспечения обязательств. Однако меняющиеся взгляды на залоговые правоотношения не всегда применяются на практике, в том числе и судами, что говорит об актуальности темы еще длительное время.

Целью работы является изучение особенностей залогового права, законодательства их регулирующих, а также проблем, возникающих при использовании залога.

Объектом исследования выступают залоговые правоотношения, их юридическая природа, обилие форм практического применения, особенности их правового регулирования.

Структура магистерской диссертации обусловлена предметом, целями и задачами исследования. Диссертация включает введение, три главы, первая глава содержит три параграфа, вторая глава содержит четыре параграфа, третья глава содержит четыре параграфа, заключение, список использованной литературы. Во введении обосновывается актуальность темы исследования, осуществляется постановка целей и задач исследования, определяется объект и предмет, указывается методология исследования,

характеризуется степень научной разработанности темы, раскрывается ее научная новизна. В первой главе «Сущность залога» рассматриваются вопросы о природе залога, общие положения о залоге по законодательству Российской Федерации. Во второй главе «Анализ некоторых особенностей залогового права» проанализированы основные особенности залогового права. Третья глава «Отдельные виды залога» посвящена правовому регулированию отдельных видов залога. В завершении каждого параграфа приводятся краткие авторские выводы. В заключении подводятся итоги проведенного исследования, кратко описываются основные выводы, сформулированные в диссертационном исследовании.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	6
1 Сущность залога.....	10
1.1 История развития залоговых отношений.....	10
1.2 Современные взгляды на залог.....	14
1.3 Обзор изменений в законодательстве о залоге.....	24
2 Анализ некоторых особенностей залогового права.....	33
2.1 Абсолютный характер залогового права.....	33
2.2 Залоговый приоритет.....	35
2.3 Эластичность залога.....	39
2.4 Свойство следования и абсолютная защита залога.....	43
3 Виды залога по законодательству Российской Федерации.....	49
3.1 Обзор отдельных видов залога.....	50
3.2 Залог прав по договору банковского счета.....	54
3.3 Залог исключительных прав.....	59
3.4 Залог недвижимого имущества (ипотека).....	65
Заключение.....	80
Список используемых источников и литературы.....	84

## ВВЕДЕНИЕ

Усложнение системы денежных обязательств и расширение арсенала финансово-правовых инструментов, задействованных в рыночных отношениях, привели к развитию как «традиционных», так и новых способов обеспечения исполнения обязательств.

Как показывает практика, одним из наиболее действенных способов обеспечения исполнения обязательств является залог.

Залог, являясь одним из исправных способов обеспечения исполнения обязательств, за последние годы занял ведущее место в системе способов обеспечения исполнения обязательств, поскольку интересы кредитора остаются защищенными, и не зависят от изменения финансового состояния должника. Кроме того, залог обладает стимулирующей функцией, так как в большинстве случаев залогодателем является сам должник, заинтересованный в возврате переданного в залог имущества.

Особое место среди залога занимает залог недвижимого имущества (ипотека), который считается самым распространенным среди способов обеспечения исполнения обязательств.

Преимущество залога недвижимого имущества состоит в том, что предмет залога обладает большой стоимостью, стабилен в цене, что позволяет залогодержателю быть уверенным в удовлетворении своих требований. Кроме того, нередко лишь угроза обращения взыскания на недвижимое имущество становится тем стимулом, который побуждает должника к исполнению обязательств.

Основной функцией ипотеки в соответствии с современным законодательством России является стимулирование должника к исполнению взятых на себя обязательств, а также предотвращение тех негативных последствий, которые могут наступить в случае их нарушений.

Говоря о социальной значимости ипотечного кредитования необходимо отметить, что ипотека призвана решить в основном жилищную проблему,

поскольку для многих граждан ипотечное кредитование представляется единственно возможным источником решения жилищного вопроса. К тому же ипотека может содействовать развитию экономики в целом, способствовать повышению стабильности и эффективности функционирования банковской системы страны.

Интересными для исследования представляются сравнительно новые виды залога, такие как залог обязательственных прав, залог прав по договору банковского счета, залог исключительных прав и другие виды залога.

Актуальность темы и ее исследования вызвана изменениями в регулировании института залога и необходимостью его совершенствования в дальнейшем, что соответствует не только течению времени, но и изменениям действующего законодательства.

Проблема обеспечения исполнения обязательств актуальна в настоящее время как никогда раньше. Применение залога часто приводит к реальному исполнению обязательств, что, несомненно, может способствовать стабильности гражданского оборота.

И хотя на сегодняшний день регулирование залоговых отношений достигло определенного высокого уровня, и некоторые проблемы, с применением такого вида обеспечения обязательств, накапливающиеся с многовековой историей, были разрешены нельзя говорить, что при разрешении старых проблем не появились новые.

Следовательно, залог нуждается в более детальном исследовании и совершенствовании правового регулирования с целью упорядочения правоотношений и разрешения обнаруженных пробелов. Детальное изучение залога позволит по новому взглянуть на большинство правоотношений, что в свою очередь может привести к расширению границ договорных отношений.

Происходящие реформы гражданского законодательства, приводят к изменению взглядов на залог, как на способ обеспечения исполнения обязательств. Однако меняющиеся взгляды на залоговые правоотношения, не

всегда применяются на практике, в том числе и судами, что говорит об актуальности темы еще длительное время.

Целью работы является изучение особенностей залогового права, законодательства их регулирующих, а также проблем, возникающих при использовании залога.

Для достижения поставленной цели решены следующие задачи:

- изучено историческое развитие правового института залога;
- рассмотрены подходы к определению правовой природы залога;
- проведен анализ некоторых особенностей залогового права;
- выявлены свойства залогового права, которым соответствуют признаки вещного права;
- изучена проблема взыскания на заложенное недвижимое имущество и его реализацию.

Объектом исследования выступают залоговые правоотношения, их юридическая природа, обилие форм практического применения, особенности их правового регулирования.

Предметом исследования являются нормы гражданского права в области залога, судебная практика, а также научные результаты, полученные ранее другими исследователями в данной области.

Теоретической основой данной работы послужили труды З. Цыбуленко, Н.А. Поповкина, Д.А. Дзадзиева, А.А. Суханова, Т.Е. Новицкина, Л.А. Кассо, Г.Ф. Шершеневича, В.М. Хвостова, А.С. Звоницкого, Д.И. Мейера, В.М. Будилова, А.А. Вишневого и других авторов.

Правовой основой работы послужили Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 16.07.1998 № 102 «Об ипотеке» (залоге недвижимости)», иные действующие нормативно-правовые акты. Кроме того, было уделено значительное внимание судебной практике в сфере залоговых правоотношений, в том числе, и правовым позициям высших судебных инстанций.



Методологическую основу исследования составляет комплексное применение общенаучных и частноправовых методов.

Общенаучными методами исследования являются диалектический и логический методы (идеализация, абстрагирование, формализация, анализ, синтез, индукция, дедукция, обобщение), системно-структурный, а также лингвистический методы.

Частноправовыми методами исследования являются формально-логический, историка - и сравнительно-правовой методы, а также методы толкования правовых норм и правового моделирования.

Проблемы и вопросы, связанные с применением залога активно исследовались и исследуются такими авторами как З. Цыбуленко, Н.А. Поповкиным, И.Б. Новицкиным, Т.Е. Новицкиной, Д.А. Дзадзиевым, А.А. Сухановым, Л.А. Кассо, Г.Ф. Шершеневичем, В.М. Хвостовым, Р.С. Бевзенко и другими авторами.

Научная новизна исследования состоит в комплексном исследовании правовой природы залога. Проводится анализ положения, что правовое регулирование залоговых правоотношений зависит от предмета залога, субъективного состава правоотношения, его юридической конструкции. Ставится под сомнение позиция законодателя, согласно которой залог отнесен в блок, посвященный обязательственным правоотношениям. Кроме того, в настоящей работе приводятся и критически анализируются взгляды некоторых ученых по поводу существенных и значимых особенностей залогового права, а также автор пытается выработать самостоятельные авторские предложения по тому или иному дискуссионному вопросу.

## 1 Сущность залога

### 1.1 История развития залоговых отношений

Сущность залога всегда была одинакова – это одно из средств обеспечения исполнения обязательств, но его основные элементы менялись.

О залоге, как об особом виде вещных прав и как о правовом институте известно со времен Древнего Рима.

Согласно И.Б. Новицкому: «залог в римском праве - это право субъекта залогового права при неудовлетворении обязательства, в обеспечение которого установлено залоговое право, вытребовать заложенную вещь из рук всякого третьего лица, продать ее и из вырученной суммы удовлетворить себя по обязательству предпочтительно перед всеми другими взыскателями»<sup>1</sup>.

Первоначальной формой залога в Древнем Риме (примерно в III в. до н.э.) была *fiducia*, согласно которой, закладываемая вещь передавалась кредитору в собственность, но с условием, что заложенная вещь должна быть возвращена обратно в собственность должника, в случае надлежащего исполнения обязательства, обеспеченного залогом. Часто возникали ситуации, когда должник выплачивал долг, но не получал от кредитора своих вещей обратно, так как они были им проданы, при этом вещь оставалась в собственности залогодержателя, также в случае если сумма долга была значительно меньше ее стоимости. Таким образом, должник оставался практически незащищенным пред угрозой потери вещи.

Другой формой залога служил *pignus*. При данной форме залога вещь оставалась в собственности у должника, при этом владение вещью переносилось на кредитора. В ходе развития указанной формы залога было выработано условие, при котором должник пользовался заложенной вещью временно с согласия кредитора, например для выплаты обеспечиваемого долга. Эта форма залога была более прогрессивной, поскольку

---

<sup>1</sup> Новицкий И. Б. Римское право : учебник. М., 2000. С. 112.

соответствовала интересам развивающегося гражданского оборота, но при этом должник по-прежнему не мог свободно пользоваться заложенной вещью, что затрудняло исполнение обязательства.

Дальнейшим шагом в развитии торгового оборота стал институт, носивший наименование - *hypotheca*. Особенностью ипотеки являлось то, что предмет залога оставался в собственности, и во владении должника, а субъект залогового права, в случае неисполнения обязательства, мог истребовать заложенную вещь, у кого бы она ни находилась, продать ее и из вырученной суммы покрыть свое требование к должнику.

Кроме того возникла возможность установления нескольких залоговых прав на одну вещь. Соотношение нескольких залоговых прав на одну и ту же вещь определялось временем установления залога. Иметь притязание на продажу заложенной вещи мог только первый залогоприниматель, требования остальных удовлетворялись в порядке очередности из оставшейся от продажи суммы. Если оставшейся суммы не хватало на удовлетворение требований кредиторов, то последние имели право на предъявление иска к должнику во исполнение последним, взятых на себя обязательств.

Кроме перечисленных видов залога в Древнем Риме применялся такой вид залога как заклад. Смысл его заключался в том, что заложенное имущество передавалось кредитору во владение, при этом залогодатель не мог распорядиться имуществом.

Не могу не затронуть такой вид залога, также зародившейся в Древнем Риме, уже на позднем этапе развития римского государства, как залог обязательства (залог прав). Со слов И.Б. Новицкого: «После того как нормальным способом реализации залогового права стала продажа предмета залога, наряду с залогом вещей признали возможным залог обязательства и вообще всего того, что может быть предметом продажи»<sup>2</sup>. Одним из примеров залога прав требования (*pignus nominis*) являлось соглашение, по

---

<sup>2</sup> Новицкий И. Б. Указ. соч. С. 115.

которому лицо, предоставившее домовладельцу кредит на ремонт дома, получало залоговое право на квартирную плату, собираемую с жильцов.<sup>3</sup>

Необходимо отметить, что в истории русского права указание на залог встречается довольно поздно, при этом обеспечением исполнтельности должника служил он сам, а не его имущество, однако с развитием экономических отношений появляется залог в виде подобном древнеримской *fiducia*.

Залог имущества как движимого, так и недвижимого получил широкое распространение в России лишь в XV веке.

Залоговое право в России развивалось, что привело в XIV-XVII веках к отмене обращения взыскания на личность должника. Законодательство того времени предусматривало два варианта: залог с передачей вещи и без передачи. Но даже если вещь и передавалась кредитору, речь не шла о праве собственности на эту вещь, а только о владении и пользовании. В полное распоряжение залогодержателя предмет залога переходил с момента просрочки исполнения обязательства.

Таким образом, в России в конце XIX - начале XX века особенностью залогового законодательства являлось то, что предметом залога являлась материальная вещь, продажа которой, позволяла залогодержателю в случае неисполнения должником обязательства, удовлетворить свои требования. О залоге прав в то время еще не было речи, но может быть за исключением залога документов, подтверждающих соответствующие права.

Так, согласно Г.Ф. Шершеневичу: «объектом залогового права, как вещного, может быть только вещь в материальном смысле слова... Обязательства не могут быть признаны объектом залогового права, потому что они не дают вещного права»<sup>4</sup>. К.П. Победоносцев, утверждал, что сущность заклада состоит также в приобретении исключительного права на

---

<sup>3</sup> Новицкий И. Б., Перетерский И. С. Римское частное право : учебник. М., 2013. С. 397.

<sup>4</sup> Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. М., 1995 (по изд. 1907 г.). С. 243.

заложенную вещь; но, по свойству имущества, обеспечение это было бы неверно, когда бы вещь оставалась в руках собственника-должника, ибо движимость допускает свободное обращение из рук в руки и не подлежит запрещению, а потому по общему правилу с залогом соединяется передача заложенной вещи во владение (но не в пользование) залогодавца<sup>5</sup>.

Среди русских ученых-юристов того времени развернулась дискуссия о правовой природе залога, поскольку законодательство склонялось то в сторону вещной природы залогового права, то в сторону обязательственной.

Наглядно указанное противоречие можно проследить в Гражданском кодексе РСФСР, принятым 31 октября 1922 года, в котором статьи о залоге размещены в разделе «Вещное право». Например, в статье 85 было определено залоговое правоотношение следующим образом: «...В силу залога кредитор (залогодержатель) имеет право в случае невыполнения должником обеспеченного залогом требования получить преимущественно перед другими кредиторами из ценности заложенного имущества»<sup>6</sup>. Как мы видим, хотя советское законодательство и относило залог к способам обеспечения исполнения обязательств, в Гражданском кодексе РСФСР правила о залоге были помещены в раздел о вещном праве.

Подводя итог обзору исторического развития института залога, отмечу, что сходство путей развития института залога в римском праве и в российском законодательстве вызвано общими экономическими потребностями – обеспечить будущее удовлетворение кредитора определенным имуществом должника.

---

<sup>5</sup> Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. М., 2002. С. 697.

<sup>6</sup> Чистяков О. И. Отечественное законодательство XI - XX веков. Пособие для семинаров. Часть 2. Москва, 1999. С. 160.

## 1.2 Современные взгляды на залог

На сегодняшний день нет единого взгляда на природу залога. Исследованиями в данной области занимались известные российские ученые 19-20 веков – Д.И. Мейер, Г.Ф. Шершеневич, В.М. Хвостов, К.Н. Анненков, Л.А. Кассо, А.С. Звоницкий и многие другие. Их точки зрения отличались, обладали достоинствами и недостатками. Одни исследователи, такие как Г.Ф. Шершеневич, Л.А. Кассо связывали залог с вещным правом, другие: К.Н. Анненков, В.М. Хвостов - с обязательственным, а третьи (А.С. Звоницкий) – указывали на двойственную его природу. В то же время авторы отмечали общие свойства присущие залогоу, такие как: в силу залога, при нарушении обеспечиваемого обязательства у залогодержателя возникает право удовлетворения своего требования из стоимости заложенного имущества; право залога имеет акцессорный характер; право залога пользуется абсолютной защитой.

Г.Ф. Шершеневич, русский юрист, цивилист, профессор, относивший право залога к вещным правам, писал: «Залоговым правом признается право на чужую вещь, принадлежащее верителю в обеспечение его прав требования по обязательству и состоящее в возможности исключительного удовлетворения из ценности вещи»<sup>7</sup>.

Г.Ф. Шершеневич подчеркивал три признака, присущих залоговому праву. Во-первых, залоговое право является вещным правом, относящимся к группе прав на чужую вещь. Вещный характер его обнаруживается из того, что, имея своим объектом вещь, оно всюду следует за нею, независимо от права собственности на нее, которое может переходить от одного лица к другому. Во-вторых, залоговое право представляет собой право на чужую вещь, так как только ценность чужого имущества может служить обеспечением права требования. Поэтому предметом залога не может быть

---

<sup>7</sup> Шершеневич К. П. Учебник русского гражданского права. По изданию 1907 г. М., 2005. С. 241.

собственная вещь, и приобретение права собственности на вещь, состоящую в залоге того же лица, прекращает залоговое право. В-третьих, так как цель залога состоит в обеспечении права требования, то залоговое право представляет собой дополнительное отношение, предполагающее наличие другого, обязательственного отношения. Законодательство смотрит на залог как на средство обеспечения договоров, а, следовательно, признает его акцессорность. Как дополнительное, вещное право залога не может возникнуть ранее обязательственного права и не может продолжаться, когда прекратилось обязательственное отношение. Поэтому в тех случаях, когда между двумя лицами состоялось соглашение о предоставлении известной вещи в залог по обязательству, еще не возникшему, вещное право приобретается только с установлением обязательственного отношения<sup>8</sup>.

Е.В. Васьковский также определяет залог как «вещное право», и отмечает, что данный способ обеспечения обязательства дает залогодержателю возможность в случае неисполнения обязательства получить удовлетворение из цены заложенной вещи<sup>9</sup>.

По мнению А.А. Вишневого залог не является вещным правом в той степени, что и право собственности или хозяйственного ведения. Кроме того, имея вещный характер, залог все же остается способом обеспечения обязательств: «Вещность залога существует полностью, поскольку она в состоянии обеспечить основное обязательство»<sup>10</sup>. При этом автор утверждает, что залог имеет черты, которые относят его к вещно-правовому способу обеспечения исполнения обязательства при котором право залога заключено именно в заложенной вещи (имуществе), а не в личности залогодателя.

Если говорить о судебной практике, то отсутствие общепринятой точки зрения относительно природы залога выражается в принятии

---

<sup>8</sup> Шершеневич К. П. Указ. соч. С. 240-241.

<sup>9</sup> Васьковский Е. В. Учебник гражданского права. М., 2003. С. 151.

<sup>10</sup> Вишневский А. А. Залоговое право: учебное и практическое пособие. М., 1995. С. 153.

противоречивых судебных решений. При этом стоит отметить ориентированность высших судебных инстанций на понимании залога недвижимого имущества как вещного права. Если предметом залога выступает незавершенный объект, то по окончании его строительства залог сохранит силу и его предметом будет уже здание (сооружение), возведенное в результате окончания строительных работ<sup>11</sup>. До разрешения данной ситуации ВАС РФ, суды придерживались такой позиции, что залог – это договор, а если предметом договора был объект незавершенного строительства, которого больше нет, то значит и договор уже не действует, а с ним прекратился и залог.

На наличие вещных признаков в залоговом правоотношении, указал Верховный Суд Российской Федерации в своем Определении от 21.07.2020 № 4-КГ20-22-К1 отметив, что обратиться взыскание на заложенное имущество можно до удовлетворения требований о взыскании долга по основному обязательству. Согласно данному Определению взыскание долга в суде по основному обязательству не является необходимостью для обращения взыскания на заложенное имущество. Законодательство не содержит запрета на обращение взыскания на предмет залога до удовлетворения требований о взыскании долга по основному обязательству. Залогодержатель имеет право обратиться взыскание на предмет залога, если должник не исполняет обеспеченное залогом обязательство, с учетом суммы долга и периода просрочки<sup>12</sup>.

Ранее толкование указанных норм на уровне Верховного Суда РФ не было, и суды общей юрисдикции разрешали дела при схожих обстоятельствах по-разному, иногда отказывали в требованиях об обращении

---

<sup>11</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.01.2005 № 90 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с договором об ипотеке» // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>12</sup> Определение Верховного суда РФ от 21.07.2020 № 4-КГ20-22-К1 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.



взыскания на предмет залога без судебного акта о взыскании задолженности с основного должника.

Приверженец обязательственно-правовой природы залога К.Н. Анненков считал, что за правом залога необходимо признать скорее личный, чем вещный характер, хотя и с некоторыми чертами последнего<sup>13</sup>. По мнению К.Н. Анненкова, лишь некоторые черты вещного права заключались в том, что при обращении взыскания на заложенное имущество оно имело силу против третьих лиц, а также в том, что им ограничивалось право собственности заложенного имущества на распоряжение им.

Большую работу в обосновании обязательственно-правовой природы залога проделал В.М. Хвостов, который определял залог, как обязательственное право требования, при котором личность должника, обязанного уплатить заключающийся в залоге долг, определяется держанием заложенной вещи, а заложенная вещь является тем объектом, который в той или иной форме отвечает за неуплату долга<sup>14</sup>. Кроме того В.М. Хвостов отвергая вещную природу залога отмечает ту особенность, что собственность, сервитут и другие ограниченные вещные права предоставляют своему субъекту возможность продолжительного непосредственного воздействия на вещь, в то время как при залоге данное воздействие на вещь исключено. Право кредитора (залогодержателя) заключается в том, что он может воспользоваться вещью только при неисполнении обязательства, что схоже с положением обычного кредитора в необеспеченном обязательстве<sup>15</sup>, который также вправе обратиться взыскание на имущество должника в целях удовлетворения своих требований.

---

<sup>13</sup> Анненков К. Н. Система русского гражданского права. Т. 3: Права обязательственные. Спб., 1901. С. 345.

<sup>14</sup> Хвостов В. М. Система римского права. Ч. 2: Вещное право, М., 1908. С. 97-100.

<sup>15</sup> Хвостов В. М. Указ. соч. С. 100.

Ярким представителем точки зрения об обязательственно-правовой природы залога среди современников является В.В. Витрянский<sup>16</sup>, который приводит следующие аргументы: объектом права залога могут являться вещи как движимые, так и недвижимые, в том числе и права; залог может быть установлен в отношении вещи, которая может появиться в будущем, что невозможно для вещных прав; признание обязательственно-правовой природы залога делает возможным замены предмета договора на иное равноценное имущество; залогодержатель вправе передать свои права и обязанности по договору другому лицу с соблюдением правил о переходе прав кредитора другому лицу путем уступки прав требования; обращение взыскания на предмет залога предполагает его продажу с публичных торгов на основании ст. 350 ГК РФ, при этом, как считает ученый, приобретение кредитором права собственности на предмет залога исключается.

В последнее время возникают мнения о двойственной правовой природе залога, поскольку однозначного ответа к какой категории вещных или обязательственных прав его отнести не представляется возможным. Теоретическую основу данного направления заложил В.К. Райхер, который доказывал, что во всех ограниченных вещных правах есть относительный элемент, вытекающий из взаимосвязи обладателя ограниченного вещного права и собственника<sup>17</sup>.

По мнению Б.М. Гонгало имеется преувеличение роли обязательственного элемента в сравнении с вещным, как и наоборот отстаивание вещно-правовой природы залога, соединенное с отрицанием обязательственно-правового элемента, ведет к некоторой недосказанности, к незавершенности конструкции залогового права<sup>18</sup>.

---

<sup>16</sup> Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. М., 2011. С. 501.

<sup>17</sup> Райхер В. К. Абсолютные и относительные права (к проблеме деления хозяйственных прав). В особенности применительно к советскому праву // Вестник гражданского права. 2007. № 2. С. 144-204.

<sup>18</sup> Гонгало Б. М. Учение об обеспечении обязательств. Вопросы теории и практики. 2004. С. 154.

Д.А. Медведев обращает внимание, что залог приводит к двум видам отношений - между залогодателем и залогодержателем и между залогодержателем и вещью, т.е., с одной стороны, залог - это способ обеспечения обязательства должника путем установления относительной правовой связи с кредитором, а с другой - непосредственная правовая связь залогодержателя и вещи<sup>19</sup>.

З.А. Ахметьянова, пытаясь уйти от прямого ответа на вопрос о правовой природе залога, обращает внимание на то, что Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации не относит залог к числу институтов вещного права, но имеет сходный с ним правовой режим<sup>20</sup>.

Оригинальной на природу залога является точка зрения И.И. Пустомолотова, который полагает, что спор о том, к какой категории вещных или обязательственных прав принадлежит залог не имеет практического значения, а сущность данных правоотношений заключается в обеспечительной функции права залога. Он полагает, что залог сочетает в себе как вещно-правовые, так и обязательственные характеристики, а поскольку цель залога – восстановление положения кредитора при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательства, следовательно, данный институт необходимо рассматривать с позиции всего обеспечительного комплекса. «Истинная природа залога заключается в признании его формой удовлетворения интереса кредитора за счет должника, то есть гражданско-правовой ответственностью»<sup>21</sup>. В подтверждении своей теории И.И. Пустомолотов ссылается на норму ст. 334 ГК РФ, из которой следует, что кредитор в силу залога имеет право получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества.

---

<sup>19</sup> Медведев Д. А. Российский Закон о залоге // Правоведение. 1992. № 5. С. 13 - 21.

<sup>20</sup> Ахметьянова З. А. О правовой природе залога // Актуальные проблемы экономики и права. 2010. № 3. С. 138-144.

<sup>21</sup> Пустомолотов И. И. Правовая природа залога как средства обеспечения обязательств // Известия Тульского государственного университета. Серия «Экономические и юридические науки». 2013. № 1-2. С. 86-90.

Однако Н.Р. Марковник, и с ним нельзя не согласиться, на мой взгляд, выразил сомнения в отношении взгляда на двойственную природу залога<sup>22</sup>. Он считает, что точка зрения на залог как на право с двойственной природой не решает проблемы правовой природы залога, поскольку наличие обязательственно-правовой связи между собственником и обладателем права на чужую вещь имеется практически во всех ограниченных вещных правах. Если на этом основании признавать все ограниченные вещные права имеющими двойственную природу, это будет означать отрицание ограниченных вещных прав как таковых. Сторонники рассматриваемой позиции допускают смешение права залогодержателя в отношении предмета залога с комплексом правоотношений, возникающих между залогодержателем и залогодателем. Он считает, что основной проблемой исследования является именно определение правовой природы права залогодержателя на предмет залога, а не иных прав залогодержателя к залогодателю, вытекающих из договора или законодательства. Сторонники анализируемой позиции не дают ответа, какая правовая природа у права залогодержателя на предмет залога. Далее Н.Р. Марковник задается вопросом: если в залоге всегда присутствует вещный элемент, то куда он исчезает, когда предметом залога является имущественное право? Данный вопрос сторонники двойственной природы залога не исследуют. Таким образом, указанная точка зрения также не является приемлемой для решения проблемы залога в целом и залога имущественных прав в частности<sup>23</sup>.

Интересна точка зрения А.В. Черных, который считает, что залог подлежит выводу из раздела обеспечения исполнения обязательств, так как комплексность элементов правоотношений разного типа в нем не является чисто механическим соединением, а образует качественно иной тип

---

<sup>22</sup> Марковник Н. Р. Правовая природа и понятие залога имущественных прав // Научно-практический журнал «Право. ру». 2012. № 3. С. 1-13.

<sup>23</sup> Марковник Н. Р. Правовая природа и понятие залога имущественных прав // Научно-практический журнал «Право. ру». 2012. № 3. С. 1-13.

правоотношений<sup>24</sup>. Отказываясь, от традиционных попыток характеристики залога как института вещного права или обязательственного права, автор предлагает включить залог в классификацию имущественных отношений в виде особого преимущественного правоотношения, которое состоит в установлении таких особых правомочий залогодержателя не посессорного характера (без передачи имущества), которые позволяют говорить об абсолютной приоритетности его субъективного права в отношении стоимости предмета залога, а не только о первоочередности права на материальное удовлетворение.

Отечественные правоведы Л.В. Щенникова, Н.Н. Аверченко, Ф.О. Богатырев и некоторые другие предлагали относить к числу вещных прав исключительно право залога недвижимости – ипотеку.

Вопрос о правовой природе залога имеет важное практическое значение. Так в литературе отмечено, что вещные права оформляют принадлежность лицам - участникам гражданских правоотношений - конкретных вещей, тогда как обязательственные права оформляют процесс их отчуждения или иной передачи от одних лиц к другим. Вещные права опосредуют отношение к вещи как к собственности. Это отношение предполагает, во-первых, возможность правообладателя использовать соответствующую вещь в своих интересах и, во-вторых, запрет другим лицам препятствовать ему в осуществлении данной возможности<sup>25</sup>.

Разрешая судебные споры, суд зачастую исходит из того какой именно подход к природе залога выбран в качестве верного. В первом подходе договор залога рассматривается именно как соглашение между сторонами, то есть, обязательственное отношение залогодателя и залогодержателя. Второй подход – это признание залога вещным правом, суть которого является право

---

<sup>24</sup> Черных А. В. Залог недвижимости в российском гражданском праве. М., 1995. С. 63-65.

<sup>25</sup> Суханов Е.А. Право собственности в Гражданском кодексе // Закон. 1995. № 11. С. 23.

кредитора на присвоение ценности заложенной вещи. Соответственно и лицо чье право нарушено может избрать тот или иной способ защиты.

Согласно Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации, подготовленной на основании Указа Президента Российской Федерации от 18 июля 2008 года № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации» залогом присущи следующие свойства (признаки):

- публичность (регистрация права залога в реестре, ст. 339.1 ГК РФ);
- свойство следования (залог следует за заложенной вещью независимо от перехода права собственности на нее, ст. 334, п. 2 ст. 346 ГК РФ. При этом если залогом не придано свойство публичности, то он не обладает свойством следования и не предоставляет залоговому кредитору преимущественное удовлетворение своих требований перед другими кредиторами);

- абсолютный характер защиты (требование от других лиц, в том числе от залогодателя, устранения нарушений права со стороны третьих лиц, ст. 347 ГК РФ);

- старшинство требований (очередность удовлетворения требований залогодержателей устанавливается в зависимости от момента возникновения каждого залога, ст. 342 ГК РФ);

- определенность (предмет залога должен быть строго определен, ст. 339 ГК РФ, п. 2 Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.1998 № 26 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге»<sup>26</sup>);

- может возникнуть в силу обстоятельств, прямо предусмотренных законом (п. 3 ст. 334 ГК РФ).

---

<sup>26</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.1998 № 26 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге» // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

Современная концепция развития гражданского законодательства отмечает вещно-правовую природу залога, но обращает внимание на ряд особенностей. В концепции отражено, что действующее законодательство рассматривает залог с точки зрения двойственности природы залога. При этом право залогодержателя не признается вещным, однако правовой режим регулирования залога схож с режимом правового регулирования «классических» вещных прав, что является сложностью при правоприменении.

Однако многообразность объектов залога не позволяет относить его только к вещному праву. Концепцией постановлено придать характер вещного права только некоторым видам залога, которые обладают свойством следования и публичности, а также предоставляющим приоритет кредиторам<sup>27</sup>.

Таким образом, необходимо отметить следующее. Право залога содержит в своей основе вещно-правовой элемент, а отношения, которые складываются между залогодателем и залогодержателем являются обязательственными и регулируются соответствующим соглашением сторон. Многообразие предметов, в отношении которых возможно определить залоговое обременение, приводит к необходимости индивидуального подхода к исследованию проблемы юридической сущности залога.

На сегодняшний день регулирование залоговых отношений достигло определенного высокого уровня, при этом некоторые проблемы, с применением такого вида обеспечения обязательств, накапливающиеся с многовековой историей, были разрешены, но при этом нельзя говорить, что при разрешении старых проблем не появились новые.

---

<sup>27</sup> Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) // Вестник ВАС РФ. 2009. № 11. С. 16.

### 1.3 Обзор изменений в законодательстве о залоге

Главным источником регулирования залога, после изменений от 01.07.2014, является Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ)<sup>28</sup>. Согласно ст. 334 ГК РФ залог - это способ обеспечения исполнения обязательства, при котором кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Исходя из легального определения залога, существует определенная вовлеченность иных лиц в правоотношение между сторонами, что не может свидетельствовать о разрешении проблемы правовой природы залога и говорит о существовании неких смешанных правоотношений с двойственной правовой природой.

В зависимости от вида, передаваемого в залог имущества или прав для регулирования правоотношений, связанных с залогом, применяется следующая правовая база, в том числе в отношении: объектов недвижимости - Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»<sup>29</sup> и в неурегулированной данным законом части норы ГК РФ; имущества, не отнесенного к недвижимости, - ГК РФ, если специальным законом о залоге не регламентировано иное; прав на долю в уставном капитале юридического лица – например, Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»<sup>30</sup> и др.;

---

<sup>28</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации : федер. закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ : (ред. от 31 июля 2020 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>29</sup> Об ипотеке (залоге недвижимости) : федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ : (ред. от 13 июля 2020 г.) // Там же.

<sup>30</sup> Об обществах с ограниченной ответственностью : федер. закон от 08 февраля 1998 г. № 14-ФЗ : (ред. от 31 июля 2020 г.) // Там же.



обязательственных прав – ГК РФ, если специальными нормами закона о залоге того или иного вида прав не регламентируется иное, и т.д.

Из ст. 336 ГК РФ видно, что предметом залога может выступать любое имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением имущества, на которое не допускается обращение взыскания и требований, неразрывно связанных с личностью кредитора.

Первое на что хочется обратить внимание, это то, что ранее закон запрещал передавать в залог имущество, изъятое из оборота. В действующей редакции предусмотрено, что запрет касается имущества, на которое не допускается обращения взыскания, а также требований, связанных неразрывно с личностью кредитора. В качестве данных требований могут выступать требования об алиментах, а также о возмещении вреда, причиненного жизни и здоровью.

Далее предметом залога могут быть только имущественные права, то есть, права на определенные материальные блага. Способность их быть предметом залога обусловлена передаваемостью. На практике возможно использование в качестве предмета залога денежных требований, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, что прямо предусмотрено в отношении облигаций с залоговым обеспечением (п. 1 ст. 27.3 Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О рынке ценных бумаг»<sup>31</sup>). Под будущими правами для целей залога, понимают права, которое возникнут в результате действий сторон уже заключенного договора, а также права, которые возникнут из будущего договора, при условии, что сторонами определены существенные условия договора.

Использование будущих прав является хорошим стимулом в развитии рыночных отношений, поскольку сочетая возникшие или будущие права,

---

<sup>31</sup> О рынке ценных бумаг : федеральный закон от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ : (ред. от 31 июля 2020 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

возможно определять свои обязательства таким образом, чтобы использовать права на получение будущих доходов от эксплуатации еще не построенных объектов инфраструктуры в качестве предмета залога в кредитных отношениях с банками или иными кредиторами. Данная возможность позволяет привлечь средства для совершенствования имеющихся или для создания новых инженерных объектов.

Возможность разделения залога прав, предусмотренная законом, предоставляет возможность разделения обязательств между нужным количеством кредиторов. При этом имеется возможность использования права на получение будущих доходов от эксплуатации будущих объектов в отношении нескольких кредиторов. Например, разделение права на получение доходов от использования разных участков платных автомобильных дорог в качестве предмета залога перед несколькими банками<sup>32</sup>.

Из ст. 334 ГК РФ видно, что сторонами залогового правоотношения выступают залогодатель и залогодержатель. Залогодатель – лицо, передаваемое имущество в залог. В качестве залогодателя может выступать как сам должник, так и третье лицо. Залогодателем вещи может быть ее собственник либо лицо, имеющее на нее иное вещное право, но только в случаях, предусмотренных ГК РФ. Залогодержатель – лицо, принявшее имущество в залог и выступающее в качестве кредитора по основному обязательству.

Законодательно предусмотрено, что в случае, когда залогодателем является третье лицо, к отношениям между залогодателем, должником и залогодержателем применяются правила статей 364 – 367 ГК РФ, если законом или соглашением между соответствующими лицами не предусмотрено иное.

---

<sup>32</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации: Залог. Перемена лиц в обязательстве. Постатейный комментарий к § 3 главы 23 и главы 24. М., 2014. Комментарий к п. 2 ст. 335 ГК РФ // Там же.

Данное положение являлось довольно спорным в той мере, в которой касалось положения третьего лица, как залогодателя, пока Конституционный суд в своем Постановлении от 15.04.2020 № 18-П не подтвердил, что к договору залога применяются отдельные нормы о прекращении поручительства<sup>33</sup>. Так по результатам рассмотрения дела КС РФ резюмировал, что применение к отношениям между должником, залогодержателем и залогодателем, не являющимся должником по основному обязательству, отдельных правил о поручительстве является оправданным, принимая во внимание сходство этих способов обеспечения исполнения обязательств. В частности, это касается правила о том, что если залогодателем является третье лицо, а срок залога в договоре не установлен, залог прекращается при условии, что кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства не предъявит требование об обращении взыскания на предмет залога. Таким образом, залогодателю, не являющемуся должником по обязательству, исполнение которого обеспечено залогом, создана возможность в разумных пределах предвидеть имущественные последствия предоставления обеспечения. Данное правило обеспечивает определенность в правоотношениях с участием залогодателя, не являющегося должником по обязательству. Отсутствие временных ограничений для удовлетворения требования об обращении взыскания на предмет залога, срок которого в договоре не установлен, приводило бы к неопределенному во времени обременению права собственности залогодателя по не зависящим от него причинам.

Из ст. 324 ГК РФ следует одно из важнейших права залогодателя – право на перезалог. При этом в случаях обращения взыскания на заложенное имущество действует принцип старшинства: требования залогодержателя

---

<sup>33</sup> Постановление Конституционного суда РФ от 15.04.2020 № 18-П // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

удовлетворяются из стоимости предмета залога после того, как будут удовлетворены требования предшествующих залогодержателей. По этой причине на залогодателя возлагается обязанность сообщить каждому последующему залогодержателю сведения обо всех существующих залогах данного имущества. А также предусмотрена его ответственность за убытки, причиненные залогодержателю невыполнением этой обязанности.

Если суд при рассмотрении спора придет к выводу, что залогодатель не знал и не мог знать о правах третьих лиц на предмет залога к моменту заключения договора, ввиду чего не уведомил о них залогодержателя, указанное обстоятельство само по себе не может рассматриваться в качестве основания для предъявления требования о досрочном исполнении обеспеченного залогом обязательства и расторжения договора залога<sup>34</sup>. При этом на основании подпункта 1 п. 1 ст. 351 ГК РФ вследствие признания прав третьих лиц на оставленный у залогодателя предмет залога, в случае если он выбывает из его владения залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства и обращения взыскания на заложенное имущество.

Новеллой гражданского законодательства является появление фигуры добросовестного залогодержателя, то есть такого субъекта, который не знал и не должен был знать о том, что залогодатель не является надлежащим лицом на передачу имущества в залог. В отношении данного лица собственник имущества обладает правами и обязанностями залогодателя. При этом оспаривание собственником имущества договора залога, заключенного добросовестным залогодержателем с незаконным залогодателем, не повлияет на залоговые отношения. Таким образом, положения, используемые к добросовестному залогодержателю, подобны положениям о добросовестном приобретателе. В связи с чем, собственник

---

<sup>34</sup> Постановление Президиума Краснодарского краевого суда от 24.09.2014 № 44г-2185 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

практически не имеет правовых возможностей для защиты от вмененных ему обязанностей залогодателя.

В нормах ГК РФ, посвященных добросовестному залогодержателю, имеется аналогия с правилами, защищающими добросовестного приобретателя вещи от виндикационного иска ее собственником. Поэтому для защиты добросовестного залогодержателя могут быть использованы те же доводы, что и для защиты добросовестного приобретателя, в частности то обстоятельство, что действия добросовестно залогодержателя являются юридически безупречными в отличие от действия собственника, проявившего неосторожность и неосмотрительность при передаче вещи во владение чужому лицу. При этом добросовестность залогодержателя заключается не только в проверке записи об обременении имущества в государственных реестрах, но и в иных действиях, подтверждающих намерение установить неограниченное право собственности. Так, суд пришел к выводу о том, что залогодержатель не является добросовестным, поскольку при проверке оснований перехода прав собственности в виде договора купли-продажи не были проверены документы об оплате предмета договора<sup>35</sup> или действительность договора<sup>36</sup>.

Фигура добросовестного приобретателя является важным нововведением в залоговых правоотношениях, если судом приобретатель имущества будет признан лицом, которое не знало и не могло знать о том, что оно покупает заложенное имущество, то залог прекращается. Необходимо отметить, что, несмотря на разъяснения критерия добросовестности приобретателя в постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с

---

<sup>35</sup> Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 04.12.2015 № А17-5678/2014 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>36</sup> Апелляционное определение Мурманского областного суда от 20.05.2015 № 33-1289-2015 // Там же.

защитой права собственности и других вещных прав»<sup>37</sup>, список, приведенный там, далеко не окончательный, в связи с чем, покупателю предоставляется практически неограниченный круг средств для доказывания своей добросовестности в суде.

Однако фигура добросовестного покупателя не столь очевидна. Так в п. 4 ст. 339.1 ГК РФ введено правовое регулирование предусматривающее учет залога движимого имущества, согласно которому залог иного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, может быть учтен путем регистрации уведомлений о залоге, поступивших от залогодателя, залогодержателя или в случаях, установленных законодательством о нотариате, от другого лица, в реестре уведомлений о залоге такого имущества.

Из данной нормы закона видно, что регистрация залога в реестре залогов является правом, а не обязанностью залогодержателя, а также является средством защиты прав залогодержателя в отношении с третьими лицами, поскольку залогодержатель имеет право ссылаться на принадлежащее ему право залога только с момента совершения записи об учете залога. Таким образом, целью введения данной нормы закона является защита прав и законных интересов залогодержателя как кредитора по обеспеченному залогом обязательству. При этом отсутствие в законе норм, обеспечивающих защиту покупателей и обязывающих залогодателей и залогодержателей регистрировать обременение в виде залога движимого имущества в органах, ведущих государственный регистрационный учет этого имущества, создает препятствие в доведении юридически значимой информации до покупателей. Кроме того обязанность проверять реестр заложенного имущества на покупателя законом не возложена, как не

---

<sup>37</sup> Постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Там же.

возложена обязанность ни на один из госорганов доводить такую информацию до покупателей.

Следовательно, из-за указанного пробела в законодательстве, а именно отсутствие правового регулирования обязанности покупателя проверять реестр залогов, невозможно сделать вывод о том, что он должен был знать о залоге имущества. Более того, поскольку внесение сведений в реестр является правом, а не обязанностью залогодержателя, то не может возникнуть и обязанность по проверке информации и у покупателя.

На сегодняшний день суды, вынося решения, идут по такому пути: не проверил реестр – значит ты не добросовестный покупатель.

На мой взгляд, критерий «добросовестности» должен быть закреплен законодательно в виде императивной нормы, обязывающей залогодателей и залогодержателей регистрировать обременение в виде залога движимого имущества в органах, ведущих государственный регистрационный учет этого имущества, а эти органы доводить такую информацию до покупателей.

Также существуют случаи, в которых приобретатель не может быть признан добросовестным. К ним относится случай, когда приобретатель имел возможность знать или знал о неправомерности отчуждения имущества. Также приобретатель может быть признан недобросовестным, если на момент совершения сделки приобретатель должен был усомниться в праве продавца на отчуждение имущества (например, отчуждение имущества, являющееся муниципальной или государственной собственностью). Суд также может отказать признавать покупателя добросовестным, если стоимость продаваемого имущества занижена или между сторонами имеются родственные связи.

Несмотря на то, что покупатель получил имущество в фактическое владение, существуют два варианта, при наличии которых он может лишиться приобретенного имущества<sup>38</sup>:

---

<sup>38</sup> Новиков А. А. Залог товаров в обороте: вопросы правоприменения // Законы России: опыт, анализ, практика. 2012. № 5. С. 206-210.

- если суд удовлетворит предъявленный прежним собственником иск (виндикационный) об истребовании имущества из чужого незаконного владения;

- если суд признает договор купли-продажи недействительным.

Таким образом, разработанная нормативно-правовая база создает необходимые предпосылки для наилучшего понятия залога. Но взгляд на сущность (природу) залога во многом определен наличием наследия прошлого, внесшего огромный вклад в разработку данной проблематики и явившегося теоретической основой для дальнейших исследований. Институту залога предстоит пройти еще более кардинальные изменения, вызванные как регулированием самого явления, так и регулированием гражданского права в целом.



## **2 Анализ некоторых особенностей залогового права**

### **2.1 Абсолютный характер залогового права**

Некоторые ученые-цивилисты считают, что залоговое право, не является ни вещным, ни обязательственным, а особым видом права, относимым к абсолютным правам. Как указывал Л.А. Кассо, дихотомическая система разделения всех прав на вещные или обязательственные серьезно устарела и не отвечает современным потребностям гражданского права, поэтому от нее следует отказаться и рассматривать все права в системе абсолютных и относительных прав. Л.А. Кассо, предлагая указанное разделение прав, исходил из того, что право залога является абсолютным, т.е. представляет абсолютную защиту против любого его нарушения, независимо от предмета залога, чем достигается единство природы залога<sup>39</sup>.

Несколько иной точки зрения придерживался В.К. Райхер, который был согласен на разделение прав на абсолютные и относительные. В то же время В.К. Райхер утверждал, что большинство тех прав, которые обычно признаются абсолютными (в частности, ограниченные вещные права), в действительности являются относительными<sup>40</sup>. Объясняя данное противоречие В.К. Райхер утверждал, что в ограниченных вещных правах помимо отношения управомоченного ко всем третьим лицам существует также особое правоотношение, связывающее только управомоченного и собственника вещи<sup>41</sup>.

Ученый в данном случае рассматривает залог как сложное по своей структуре правоотношение: залогодержателя и третьих лиц, залогодержателя и собственника вещи, при этом правоотношение между залогодержателем и собственником вещи является относительным.

---

<sup>39</sup> Кассо Л. А. понятие о залоге в современном праве М., 1999. С. 173-175.

<sup>40</sup> Райхер В. К. Абсолютные и относительные права (К проблеме деления хозяйственных прав). В особенности применительно к советскому праву // Вестник гражданского права. 2007. № 2. С. 144-204.

<sup>41</sup> Райхер В. К. Указ. соч. С. 144-204.

А.С. Звоницкий также указывал, что кроме общей отрицательной обязанности всякого третьего лица не препятствовать осуществлению права залогодержателя, этому праву соответствует еще специальная положительная обязанность определенного субъекта<sup>42</sup>. Эта обязанность, по мнению А.С. Звоницкого заключалась в выдаче предмета залога для продажи с торгов по требованию залогодержателя. А поскольку залогодержатель имеет право требовать выдачи предмета залога для продажи с торгов, то обязанным субъектом в таком случае будет являться не каждый, а только собственник вещи.

Действующее российское законодательство рассматривает абсолютный характер залогового права, как возможность предъявить требование о возврате вещи любому третьему лицу при помощи вещных исков и прямо устанавливает возможность защиты прав залогодателя посредством виндикационного и негаторного исков, а также иска об освобождении имущества от ареста. Примером чему может служить ст. 347 ГК РФ, согласно которой залогодержатель вправе истребовать заложенное имущество из чужого незаконного владения, а также требовать от других лиц устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Абсолютность прав обладателя вещного права опосредствуется тем, что они опираются непосредственно на нормы законодательного акта и существуют с момента их установления (вне зависимости от того, установлен ли залог законодательным актом или соглашением сторон) независимо от прав других лиц в отношении той же вещи, в т. ч. и от прав собственника.

Право залога не требует активных действий какого-либо субъекта, но требует воздержания любого участника имущественного оборота от нарушения прав залогодержателя, к тому же это относится и к собственнику-залогодателю, правомочия по распоряжению залоговым имуществом

---

<sup>42</sup> Звоницкий А. С. О залоге по русскому праву. Киев. 1912. С. 179-180.

которого ограничиваются необходимостью получения согласия залогодержателя.

Залогодержатель также вправе требовать освобождения заложенного имущества от ареста в процессе исполнительного производства. Иными словами, залогодержатель может использовать способы защиты залогового права, отнесенные ГК РФ к защите вещных прав.

## 2.2 Залоговый приоритет

Р.С. Бевзенко обращает внимание, что залоговый приоритет является проявлением, так называемого абсолютного характера (т.е. эффекта против любых третьих лиц, в данном случае – против всех других кредиторов залогодателя) залога как вещного права<sup>43</sup>. При этом сторонники вещной природы залога рассматривают залоговый приоритет как действие такого классического признака вещных прав, как преимущества перед обязательственными правами<sup>44</sup>.

Если рассматривать проявление залогового приоритета в законодательстве, то согласно ч. 4 ст. 78 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» требования залогодержателя удовлетворяются из выручки от продажи заложенного имущества после погашения расходов на проведение торгов без соблюдения очередности удовлетворения требований, установленной статьей 111 настоящего Федерального закона.

Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»<sup>45</sup> в статьях 134, 138 устанавливает, что требование кредиторов, обеспеченных залогом имущества должника, удовлетворяются

---

<sup>43</sup> Бевзенко Р. С. Понятие и возникновение права залога // Закон. 2016. № 3. С. 26-37.

<sup>44</sup> Суханов Е. А. Еще раз о различиях вещных и обязательственных прав // Частное право. Продлевая испытания. К 60-летию Б.М. Гонгало : [сборник]. М., 2016. С. 55.

<sup>45</sup> О несостоятельности (банкротстве)» : федер. закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ : (ред. от 31 июля 2020 г.) // Там же.

за счет стоимости предмета залога в особом порядке и в первую очередь направляются на погашение требований кредитора по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника.

Интересным представляется дискуссия по поводу изменений в Гражданском кодексе РФ, а именно введение п. 5 ст. 334 ГК РФ.

Как видно из данной нормы закона кредитор, в пользу которого наложен арест, наделяется таким же приоритетом, что и залогодержатель, при этом в силу п. 2 ст. 174.1 ГК РФ право следования характерно и для последствий продажи арестованного имущества. Причем к числу дискуссионных вопросов можно отнести вопрос о том, какие органы могут налагать арест, порождающий залоговые отношения, так в ст. 334 ГК РФ законодатель упоминает о судебном решении, а в ст. 174.1 ГК РФ – о решениях иных органов. В связи, с чем возникает вопрос: если судебным приставом-исполнителем наложен арест, возникает ли в таком случае залог? Опираясь на п. 5 ст. 334 ГК РФ, законодатель на этот вопрос отвечает положительно. Но признание кредитора, в пользу которого наложен арест, залогодержателем приводит к нарушению существа исполнительского производства, а именно нарушается пропорциональное удовлетворение требований взыскателя в рамках исполнительного производства.

Также вызывает вопросы упоминание в п. 5 ст. 334 ГК РФ о том, что правила о возникновении прав и обязанностей залогодержателя действуют, если иное не вытекает из существа отношений залога. Данная оговорка может создать условия для расширительного толкования и судебного усмотрения без определения каких-либо четких ориентиров.

27.02.2017 Верховный Суд РФ окончательно поставил точку в вопросе об установлении «судебного» залога в деле о банкротстве и разъяснил, как надо применять п. 5 ст. 334 ГК РФ<sup>46</sup>.

---

<sup>46</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 27.02.2017 № А11-9381/2015 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

Как считают судьи ВС РФ, законодатель лишь приравнял права взыскателя к правам залогодержателя без указания на то, что в связи с введением запрета на распоряжение имуществом возникает полноценный залог. Как следует из буквального смысла нормы, правила о возникновении прав залогодержателя действуют, если иное не вытекает из существа отношений залога. И, по мнению судей ВС РФ, в ситуации банкротства должника это «иное» существует.

По смыслу Закона о банкротстве залоговый приоритет возникает при ординарном залоге – на основании договора либо закона. Права же залогодержателя по п. 5 ст. 334 ГК РФ возникают в большей части из процессуальных правоотношений и при наличии «широкого усмотрения» со стороны госоргана. Это все реализуется в рамках общих правил исполнения, а в случае несостоятельности на первое место выходят специальные нормы Закона о банкротстве. Данный закон не содержит предписаний о привилегированном положении лица, в пользу которого наложен арест, а наоборот, основывается на принципе равенства кредиторов.

Таким образом, допускается введения судом в деле о несостоятельности различного режима удовлетворения одной и той же выплаты в зависимости от формальных (процедурных) критериев, не связанных с ее материальной правовой природой, в зависимости от того, как будет разрешено ходатайство о наложении ареста. Поэтому запрет на распоряжение имуществом не порождает таких залоговых свойств, которые позволяют кредитору получить приоритет при удовлетворении его требований в процедурах банкротства.

Из п. 2 ст. 64 ГК РФ видно, что требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества ликвидируемого юридического лица, удовлетворяются за счет средств, полученных от продажи предмета залога, преимущественно перед иными кредиторами, за исключением обязательств перед кредиторами первой и второй очереди,

права требования, по которым возникли до заключения соответствующего договора залога.

Поскольку при залоге именно выделенное имущество отвечает за исполнение обеспеченного обязательства необходимыми требованиями становятся, обеспечение сохранности выделенного имущества ко времени удовлетворения долга, а также независимости будущего удовлетворения долга от иных требования, предъявленных должнику. Исключение иных кредиторов от получения удовлетворения из стоимости заложенного имущества придает твердость, надежность обеспечению кредита, в ином случае положение залогодержателя не отличалось бы от положения иных кредиторов и зависело бы от количества кредиторов, размера и характера их требований. Приоритет в удовлетворении требований, установленный законодателем, а именно признание и защита преимущественного права залогодержателя, позволяет существовать и развиваться институту залога.

Российское законодательство указывает еще на один довод в пользу залога как вещного права, а именно на статьи 342, 342.1 ГК РФ, согласно которым залоговый приоритет проявляет себя не только в отношении кредиторов залогодателя, не имеющих залогового обеспечения, но и в отношении последующих залогодержателей в виде принципа старшинства: требования последующих залогодержателей удовлетворяются из стоимости этого имущества после удовлетворения требований предшествующих залогодержателей. Напротив обязательственные требования предусматривают пропорциональное удовлетворение требований кредиторов.

Таким образом, залоговый приоритет можно оценить как основополагающий признак права залога, вытекающий из сущности залогового обязательства.

### 2.3 Эластичность залога

Эластичность залога проявляется в том, что поскольку залог – это право требования ценности, заключающейся в заложенном имуществе, при изменении внешней формы заложенного имущества, залог сохраняется до тех пор, пока будет существовать фактический или юридический заменитель этой ценности<sup>47</sup>. При утрате заложенного имущества залог сначала переносится на право требования денежного возмещения, а после уплаты компенсации — на сумму полученного платежа.

Р.С. Бевзенко предложил термин «эластичность залога», который он определил следующим образом: «Смысл этого свойства залога может быть выражен такой формулой: в связи с тем, что залог – это право на ценность заложенного имущества, как бы ни изменялась внешняя форма, в которой существовала в момент установления залога эта ценность, залог сохраняется до тех пор, пока будет существовать фактический или юридический заменитель этой ценности»<sup>48</sup>. Ценность как бы перетекает из предмета залога в некое иное имущество - заменитель либо с ее помощью появляется дополнение (зачастую не без ущерба для ценности первоначального предмета залога), которое разделяет судьбу первоначального предмета залога обеспечивать основное обязательство.

Основные случаи, в которых проявляется эластичность залога, предусмотрены п. 2 ст. 334 и п. 2 ст. 345 ГК.

Из п. 2 ст. 345 ГК РФ видно, что у залогодателя есть право восстановить или заменить предмет залога, при наличии, указанных в данной норме закона юридических фактов, таких как гибель или повреждение предмета залога, причем согласия залогодержателя на это не требуется.

---

<sup>47</sup> Определение Верховного Суда РФ от 24.05.2018 № 304-ЭС18-1134 по делу № А03-140/2014 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>48</sup> Бевзенко Р. С. «Борьба за залог: третий этап реформы залогового права России» // Вестник гражданского права. 2015. № 2. Т. 15. С. 32.

Наглядно обязанность залогодателя можно показать на примере залога товара в обороте: залогодатель имеет право изменять состав и натуральную форму заложенного имущества при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре залога. Следовательно, у залогодателя появляется обязанность поддерживать определенный минимум стоимости заложенных товаров. Учитывая то, что при залоге товаров в обороте состав заложенного имущества может меняться в силу хозяйственной деятельности залогодателя, имущество, заменяющее убывшее подпадает под залог в силу обязательства залогодателя. Таким образом, залогодатель при установлении залога обязуется выделить из своего имущества определенную ценность, которая послужит для удовлетворения требований по обеспечиваемому обязательству в случае неисправности должника. Следовательно, залогодержатель не имеет вещного права на распоряжение вещью, а имеет обязательственное право требовать реализации вещи, что не является «вырезком из права собственности»<sup>49</sup>.

Однако Н.Р. Марковник возражает против указанного аргумента и заявляет, что, во-первых, ценность (стоимость) неотделима ни от вещи, ни от имущественного права, являющихся их носителями: невозможно иметь право на стоимость вещи, не имея никаких прав на вещь.

Во-вторых, из истории Древнего Рима видно, что право залогодержателя не всегда сводилось, лишь к «требованию по реализации заложенного имущества». Во времена Древнего Рима залогодержатель мог получить право собственности на вещь в случае неисправности должника. Впоследствии подобного рода сделки были объявлены императором Константином ничтожными (IV в. до н.э.)<sup>50</sup>. Основанием для отмены данного правила послужило то, что залогодержатель злоупотреблял своим правом на переходящую к нему вещь и не выплачивал залогодателю разницу между

---

<sup>49</sup> Райхер В. К. Абсолютные и относительные права (к проблеме деления хозяйственных прав). В особенности применительно к советскому праву // Вестник гражданского права. 2007. № 2. С. 170.

<sup>50</sup> Хвостов В. М. Система римского права. М., 1996. С. 75.



стоимостью вещи и суммой обеспеченной задолженности. Впоследствии данное правило было принято в большинстве современных гражданских кодексах.

На данном примере видно, что ограничение, введенное Константином, никоим образом не изменило принцип «вещь отвечает за долг» и тем более правовую природу залога. Установление ограничения на получение залогодержателем вещи в собственность, направлено исключительно на недопущение возможных злоупотреблений и не более того. Именно подобное уравнивание взаимных прав и обязанностей залогодателя и залогодержателя дало основание для идеи о том, что залогодержатель имеет право не на вещь, а на ее ценность или стоимость<sup>51</sup>.

Н.Р. Марковник приходит к выводу, согласно которому довод о том, что залогодержатель имеет право не на саму вещь, а на ее стоимость, не может свидетельствовать об обязательно-правовой природе залога вещей.

Доктрина эластичности залога была разработана в практике ВАС РФ в 2005-2011 годах и с 1 июля 2014 года закреплена в ГК РФ (статьи 345 и 334 Кодекса), (п. 1 Информационного письма Президиума ВАС РФ № 90 от 28.01.2005 № 90 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с договором об ипотеке»<sup>52</sup>, п. 10 Постановления Пленума ВАС РФ № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге»<sup>53</sup>, постановление Президиума ВАС РФ № 902/11 от 12.07.2011<sup>54</sup>).

ВС РФ рассмотрел следующее дело<sup>55</sup>.

---

<sup>51</sup> Марковник Н. Р. Правовая природа и понятие залога имущественных прав // Прво. by. 2012. № 3 (17). С. 69.

<sup>52</sup> Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.01.2005 № 90 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с договором об ипотеке» // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>53</sup> Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>54</sup> Постановление Президиума ВАС РФ от 12.07.2011 № 902/11 // Там же.

<sup>55</sup> Определение Верховного Суда РФ от 06.03.2017 № 304-ЭС16-18347 // Там же.

Сбербанку был заложен крупнорогатый скот (КРС). Впоследствии было обращено взыскание на него, КРС был изъят и передан на хранение третьему лицу, где пропал.

Собственник заложенного имущества предъявил иск о возмещении вреда. Судом иск был удовлетворен и в пользу истца взыскано около 9000000 рублей. Залогодатель к тому времени обанкротился, а сумма возмещенного вреда, поступила в конкурсную массу залогодателя.

Перед конкурсным управляющим возникла дилемма о том, как распределить указанную сумму - между всеми кредиторами, или же направить их залогодержателю для преимущественного удовлетворения его требований.

Принцип эластичности требует применения второго подхода. Но поскольку случай эластичности залога прямо не закреплен в законе, конкурсный управляющий решил применить первый подход.

Сбербанк оспорил действия управляющего в суде. Первая инстанция поддержала конкурсного управляющего, апелляция отменила судебные акты и поддержала идею эластичности. Окружной суд отменил постановление апелляции, отметив, что утрата предмета залога должна прекращать залог; никакого «перекидывания» залога на возмещение убытков происходить не должно. Кроме того окружной суд заметил, что эластичность была введена реформой залогового права, а договор залога был заключен залогодержателем до вступления в силу этой реформы.

Дело было передано для пересмотра в коллегию верховного суда РФ. Результат рассмотрения дела – в пользу Сбербанка: постановление окружного суда было отменено, постановление апелляции, которым была поддержана эластичность, - оставлено в силе.

Однако в определении ВС РФ не был сформулирован общий принцип на будущее, который позволил бы ответить на другие, схожие вопросы (например, будет ли в залоге то, что будет приобретено на суммы

возмещений; или будет ли залог на имущество, предоставленное взамен утраченного).

Кроме того в определении суда не упомянуто, что вывод окружного суда о том, что принцип эластичности залога не может применяться к отношениям сторон лишь в связи с тем, что он предусмотрен в редакции статьи 334 ГК РФ, вступившей в силу после заключения договора залога, является ошибочным, а есть лишь ссылка на то, что новые законы не применяются к старым договорам.

Таким образом, эластичность залога закреплена не только законодательно, но имеет место и в судебной практике, что также делает залог одним из самых надежных способов обеспечения исполнения обязательств.

#### **2.4 Свойство следования и абсолютная защита залога**

Для подтверждения вещного характера залога часто приводят такие признаки как свойство следования и абсолютная защита залога<sup>56</sup>.

Необходимость придания праву залога свойства следования за предметом залога очевидна: иначе залог не будет играть обеспечительную роль. Однако свойство следования присуще не только вещным правам. Примером может служить п. 7 ст. 1235 ГК РФ, в соответствии с которым переход исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации к новому правообладателю не является основанием для изменения или расторжения лицензионного договора, заключенного предшествующим правообладателем. Кроме того свойство следования может быть присуще правам не абсолютным, а относительным, примером является ст. 960 ГК РФ, согласно которой при переходе прав на застрахованное имущество от лица, в интересах которого

---

<sup>56</sup> Гражданское право: в 4 т. Том 3: Обязательственное право. М., 2008. Т. 3. С. 143.

был заключен договор страхования, к другому лицу права и обязанности по этому договору переходят к лицу, к которому перешли права на имущество.

В связи, с чем свойство следования не может служить доказательством отнесения права залога к правам не только вещным, но даже и к правам абсолютным.

Если свойство следования применительно к праву залога выглядит неотделимым от последнего, необходимость его защиты при помощи вещных исков (виндикационного и негаторного) не столь очевидна. Защита нарушенного права при помощи вещных исков, в соответствии со ст. 305 ГК РФ, предоставляются несобственнику, лишь если он владеет вещью на законном основании. Таким образом, вещный иск может быть предъявлен залогодержателем не всегда, а лишь тогда, когда он владеет вещью, либо владеет, и пользуется ею.

Из ст. 347 ГК РФ видно, что залогодержатель вправе истребовать заложенное имущество из чужого незаконного владения, в том числе из владения залогодателя. При этом ясно, что иск залогодержателя к залогодателю о выдаче вещи, которая должна быть ему передана, не является виндикационным, а является иском, связанным с нарушением обязательственных отношений между залогодержателем и залогодателем.

Виндикационный иск может быть использован, когда по условиям договора залогодержателю предоставлено право пользоваться переданным ему предметом залога, тогда он может требовать от других лиц, в том числе и от залогодателя, устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Таким образом, залогодержатель может защищать свои права от их нарушения любым лицом в порядке, предусмотренном ст. 305 ГК РФ, в том случае, если договор залога предусматривает владение или пользование вещью залогодержателем.

По поводу отнесения залога к вещным правам в ГК РСФСР 1922 года Т.Е. Новицкая замечает, что выделению залога в особую главу способствовало исключение из вещного права владения, что ставило

залогодержателя в незащищенное состояние против любого покушения на заложенное имущество со стороны третьих лиц и самого собственника<sup>57</sup>.

В настоящее время, в основном залог предоставляет залогодержателю лишь возможность получить денежные средства, вырученные от реализации предмета залога. Можно вспомнить слова А.С. Звоницкого, который писал, что залог есть право на меновую стоимость предмета залога<sup>58</sup>.

Именно такая возможность представляет собой суть залогового права, право залога «в чистом виде». Если законодатель в качестве следствия признания права вещным указывает на возможность использования виндикационного или негаторного иска, это значит, что право, которое данными исками не защищается, не может и признаваться вещным. При этом возможность реализации права на предмет залога с преимущественным перед другими кредиторами удовлетворением за счет полученных от продажи средств не может защищаться каким-либо вещным иском. Поэтому право залога не является вещным, на основании того, что оно в принципе не может быть защищено ни виндикационным, ни негаторным исками. Таким образом, право залога, взятое «в чистом виде», вещным правом являться не может хотя бы потому, что свойства последнего ему не могут быть приданы.

Договором залога может быть не установлено право залогодержателя владеть или пользоваться предметом залога, поскольку им могут выступать обязательственные права, например права на результаты интеллектуальной деятельности. Таким образом, на основании изложенного можно предположить, что институтом вещного права предположительно может служить не всякое право залога, а лишь залог вещи. Поэтому даже те системы, которые признают залог вещным правом, подчеркивают его специфичность, уникальность, своеобразность.

По данному вопросу Л.А. Кассо в 19 веке писал: «Залоговое право как право, создающее в пользу залогодержателя исключительное положение по

---

<sup>57</sup> Новицкая Т. Е. Гражданский кодекс 1922 года. М., 2002. С. 82.

<sup>58</sup> Звоницкий А. С. О залоге по русскому праву. Киев, 1912. С. 231.

отношению к известной части чужого имущества, может быть отнесено к той категории правомочий, которые романисты называют вещными правами. Но среди последних оно, тем не менее, занимает обособленное место ввиду того, что оно в отличие от них не имеет целью, ни пользование, ни обладание вещью, а только получение известного размера ее стоимости и что, кроме того, с осуществлением этого правомочия залогодержателя связано прекращение самого залогового права»<sup>59</sup>. Это обстоятельство привело Л.А. Кассо к выводу, что залог необходимо отнести не к вещным правам, а к более общей категории - правам абсолютным.

Особого внимания в связи с рассмотрением данного вопроса заслуживает право аренды, как яркий пример наличия вещной защиты и свойства следования у обязательственного права. В соответствии с нормами ст. 617 ГК РФ переход права собственности или ограниченных вещных прав на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. Согласно ст. 305 ГК РФ предъявление виндикационных и негаторных исков принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на основании ограниченных вещных правах. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника. Возможность использования виндикационного и негаторного иска арендатором подтверждается судебной практикой<sup>60</sup>.

Дореволюционные юристы-правоведы считали, что имущественный найм носит обязательственную природу. В правоотношении, возникающем из договора имущественного найма, исключалась возможность наличия каких-либо вещно-правовых элементов, а наниматель не рассматривался как

---

<sup>59</sup> Кассо Л. А. Понятие о залоге в современном праве. Юрьев: Типография К. Маттисена, 1898. С. 2.

<sup>60</sup> Постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

титульный владелец, обладающий ограниченным вещным правом на арендованное имущество, а, следовательно, и вещно-правовыми способами защиты<sup>61</sup>. В связи с этим возникала проблема защиты нарушенных прав вследствие отчуждения сданного внаем имущества третьему лицу.

Решение этой проблемы требовало соблюдение баланса прав и интересов арендодателя, арендатора, приобретателя арендованного имущества. Помимо этого существовала проблема защиты прав арендатора от посягательств третьих лиц на арендованное имущество. Арендатор не мог защитить свои права, поскольку не являлся титульным владельцем, а для защиты своего нарушенного прав ему было необходимо обратиться к собственнику имущества – арендодателю.

В советский период в договорных отношениях по имущественному найму появляются вещно-правовые элементы, а наниматель признается титульным владельцем. Так согласно ст. 169 ГК РСФСР 1922 года<sup>62</sup>, ст. 288 ГК РСФСР 1964 года<sup>63</sup> передаваемое в наем имущество обременяется правом нанимателя, которое приобретает свойство следования, а наниматель получил возможность использовать вещные иски для защиты своего права (ст. 170 ГК РСФСР 1922 года, ст. 157 ГК РСФСР 1964 года).

В современном гражданском законодательстве также присутствует свойство следования и абсолютная защита права аренды. Таким образом, видно, что вещно-правовые элементы в арендных отношениях не являются изначально присущими данным отношениям, а были введены искусственно в целях оптимальной защиты прав и законных интересов арендатора<sup>64</sup>.

---

<sup>61</sup> Шершеневич Г. Ф. Курс гражданского права. Тула, 2001. С. 164-165.

<sup>62</sup> Гражданский кодекс РСФСР : Постановление ВЦИК от 11.11.1922 «О введении в действие Гражданского кодекса РСФСР.» (ред. от 01 февраля 1949 г.) – утратил силу // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>63</sup> Гражданский кодекс РСФСР : утв. ВС РСФСР 11.06.1964 (ред. от 26 ноября 2001 г.) – утратил силу // Там же.

<sup>64</sup> Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга 2: Договоры о передаче имущества. М., 2011. С. 438.

Следовательно, право аренды является обязательственным правом, поскольку правоотношение, следующее из договора аренды, носит не абсолютный, а относительный характер, а содержанием этого правоотношения являются права и обязанности сторон договора аренды по отношению друг к другу, а не ко всем третьим лицам<sup>65</sup>.

По мнению Е.А. Суханова попытки объявить вещным правом право арендатора вещи свидетельствуют лишь о полном пренебрежении основными учениями о вещном праве, согласно которым их перечень, содержание должны быть урегулированы непосредственно законом, причем исчерпывающим образом, исключаящую всякую возможность их сторонами какого-либо договора. Между тем, содержание конкретного договора аренды определяется его сторонами, от согласованной воли которых зависит, например, наличие в нем права распоряжения арендованным имуществом со стороны арендатора (путем сдачи его в субаренду или перенайма) и т.д., что просто немыслимо для ограниченных вещных прав<sup>66</sup>.

Таким образом, право аренды является обязательственным правом, несмотря на наличие в нем вещно-правовых элементов. В связи, с чем наличие вещно-правовых элементов не может служить достаточным аргументом в пользу вещного характера иных прав с такими же элементами.

На основании изложено можно сделать вывод, что свойство следования и абсолютная защита права залога не квалифицирует его как вещное право. Следовательно, залог является обязательственным правом, но с так называемой защитой прав залогодержателя при помощи вещно-правовых элементов в виде свойства следования и вещных исков. При этом если залогу не придано свойство публичности, то он не обладает свойством следования и не предоставляет залоговому кредитору преимущественное удовлетворение своих требований перед другими кредиторами (ст. 339.1 ГК РФ).

---

<sup>65</sup> Брагинский М. И., Витрянский В. В. Указ. соч. С. 440.

<sup>66</sup> Суханов Е. А. К понятию вещного права // Правовые вопросы недвижимости. 2005. № 1. С. 34-40.



### **3 Виды залога по законодательству Российской Федерации**

#### **3.1 Обзор отдельных видов залога**

Классифицировать залоговые правоотношения важно для правоприменения, поскольку в зависимости от вида залога применяется различное правовое регулирование сложившихся залоговых правоотношений.

В юридической литературе принято различать следующие виды залога: залог движимого имущества, залог недвижимого имущества, залог имущественных прав.

Кроме того в Гражданском кодексе Российской Федерации предусмотрено деление залога на: залог товаров в обороте (ст. 357 ГК РФ); залог вещей в ломбарде (ст. 358 ГК РФ); залог обязательственных прав (ст. 358.1 ГК РФ); залог прав по договору банковского счета (ст. 358.9 ГК РФ); залог прав участников юридических лиц (ст. 358.15 ГК РФ); залог ценных бумаг (ст. 358.16 ГК РФ); залог исключительных прав (ст. 358.18 ГК РФ).

Охарактеризую, на мой взгляд, наиболее часто используемые в гражданских правоотношениях виды залога.

Залогом товаров в обороте признается залог товаров с оставлением их у залогодателя и с предоставлением залогодателю права изменять состав и натуральную форму заложенного имущества (товарных запасов, сырья, материалов, полуфабрикатов, готовой продукции и т.п.) при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре залога. Уменьшение стоимости заложенных товаров в обороте допускается соразмерно исполненной части обеспеченного залогом обязательства, если иное не предусмотрено договором (ст. 357 ГК РФ).

Особенностями рассматриваемого вида залога является следующее:

- заложенные товары всегда остаются у залогодателя;
- залогодатель имеет право изменять состав и натуральную форму заложенного имущества, т.е. заменить заложенное имущество иным.

Главная особенность залога товаров в обороте заключается в том, что залогодатель вправе в одностороннем порядке изменять состав и натуральную форму заложенного имущества. Однако в этом случае общая стоимость заложенных товаров не должна становиться меньше стоимости, установленной договором залога. При этом уменьшение стоимости заложенных товаров в обороте допускается соразмерно исполненной части обеспеченного залогом обязательства. Данная норма является диспозитивной, поэтому стороны договора вправе определить иные условия.

При данном виде залога залогодатель обладает правом свободно отчуждать товар, являющийся предметом залога: передавать его в собственность, хозяйственное ведение или оперативное управление. Такой товар перестанет считаться заложенным.

Если залогодатель приобретает товары, подпадающие под перечень товаров, предусмотренный договором залога товаров в обороте, то данный товар будет считаться заложенным с момента возникновения у залогодателя на них права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления.

В отличие от общего правила о залоге, предметом которого является вещь, право залога не следует за конкретным имуществом. Исключением является случай, когда заложенное имущество передается от залогодателя к другому лицу в порядке универсального правопреемства<sup>67</sup>. В этом случае, правопреемник залогодателя приобретает права и несет обязанности залогодателя, за исключением прав и обязанностей, которые в силу закона или существа отношений между сторонами связаны непосредственно с личностью залогодателя.

Таким образом, смена предмета залога в течение срока действия договора может происходить постоянно в зависимости от волеизъявления

---

<sup>67</sup> Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.11.2001 № 5011/99 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

залогодателя. Поэтому предметом данного вида залога являются не индивидуально-определенные вещи, а вещи определенные групповыми признаками.

На залогодателя возложена обязанность учета товаров в обороте, являющихся предметом залога, данные, о которых он вносит книгу залогов.

В эту книгу вносятся записи об условиях залога товаров и обо всех операциях, которые влекут изменение состава или натуральной формы заложенных товаров, включая их переработку, на день последней операции.

При этом залогодержатель вправе осуществлять контроль за выполнением залогодателем его обязанностей. При нарушении условий договора залогодержатель имеет право без согласия залогодателя установить режим твердого залога и воспрепятствовать замене заложенных товаров до восстановления предмета залога в соответствии с условиями договора.

Следующий вид залога - залог вещей в ломбарде, то есть залог принадлежащего гражданам движимого имущества, предназначенного для личного потребления, в обеспечение краткосрочных кредитов. Залогодержателем по таким договорам могут выступать лишь специализированные организации, имеющие соответствующую лицензию – ломбарды.

Заключение договора о залоге вещей в ломбарде удостоверяется выдачей ломбардом залогового билета. Закладываемые вещи во всех случаях должны быть переданы залогодержателю.

Залог в ломбарде регулируется Федеральным законом от 19.07.2007 № 196-ФЗ «О ломбардах»<sup>68</sup>.

Согласно ст. 358 ГК РФ можно выделить следующие отличительные черты залога вещей в ломбарде:

1. залогом вещей в ломбарде обеспечивается исключительно краткосрочное кредитование граждан ломбардом;

---

<sup>68</sup> О ломбардах : федер. закон от 19 июля 2007 г. № 196-ФЗ : (ред. от 13 июля 2020 г.) // Там же.

2. залогодателем является только гражданин, залогодержателем - ломбард, т.е. специализированная организация, осуществляющая в качестве предпринимательской деятельности краткосрочное кредитование граждан под залог имущества (п. 1 ст. 358 ГК РФ);

3. предметом залога может быть только движимое имущество, предназначенное для личного потребления;

4. 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.);

5. договор о залоге в ломбарде является публичным;

6. упрощенный порядок обращения взыскания на заложенное имущество и его продажи<sup>69</sup>.

Залог вещей в ломбарде получил широкое распространение в современной России. Это связано, во-первых, с невысоким уровнем жизни и доходов в нашей стране, а, во-вторых, – возможность получить денежные средства быстро, без дополнительных документов и поручителей.

Залог вещей в ломбарде, как отдельная разновидность залога, имеет как потребительский оттенок, так и предпринимательские черты.

Залог права аренды земельного участка получил широкое распространение.

Арендатор вправе с согласия арендодателя отдавать арендные права в залог, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации, другим федеральным законом или иными правовыми актами (п. 2 ст. 615 ГК РФ).

При этом согласно нормам Земельного кодекса Российской Федерации, арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе отдать арендные права на земельный участок в залог в пределах срока договора

---

<sup>69</sup> Степанова С. А. Гражданское право: учебник: в 3 т. Екатеринбург, 2010. Т.1. С. 445.

аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное (п. 5 ст. 22 ЗК РФ)<sup>70</sup>.

Залогу прав участников юридических лиц посвящена специальная ст. 358.15 ГК РФ, согласно которой залог прав участников (учредителей) иных юридических лиц не допускается. Поэтому положение о возможности залога прав акционера (залог акций акционерного общества) и участника общества с ограниченной ответственностью (залог доли в уставном капитале) является исключением из общего правила о недопустимости залога прав участников (учредителей) юридических лиц.

Одним из наименее исследованных видов залога является залог ценных бумаг. Существуют серьезные пробелы, противоречия, а также иные недостатки действующего законодательства в этой области. Гражданское законодательство не содержит специальных норм, посвященных залогам ценных бумаг. В связи с чем развернулась целая дискуссия о том, является ли предмет залога право или вещь<sup>71 72</sup>.

Залог ценных бумаг редко используется в обороте, кроме сферы кредитования. Как правило, в этом случае речь идет об обеспечении обязательств не столько ценными бумагами, сколько корпоративными и имущественными правами, которыми обладает залогодатель. К подобным ситуациям нельзя применять только общие нормы ГК РФ о залоге вещей и ценных бумаг.

Поскольку ценные бумаги – особый объект гражданских прав, в отношении их возможного залога важно понимать, что именно является обеспечением – бумаги как вещь, права или все вместе взятое.

---

<sup>70</sup> Земельный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ : (ред. от 2 авг. 2019 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>71</sup> Маковская А. А. Залог денег и ценных бумаг. Москва, 2000. С.37.

<sup>72</sup> Басин Е. В., Гонгало Б. М., Крашенинников П.В. Залоговые отношения в России. Москва, 2004. С.110.

Разнообразие видов ценных бумаг требует в каждом конкретном случае их залога обращаться к нормам ГК РФ и к другим нормативно-правовым актам, которые регулируют обращение бумаг именно этого вида и являются специальными по отношению к ГК РФ. И поскольку залог часто используют как обеспечение в сделках разного рода, обязательно нужно учитывать нормативное регулирование конкретной сделки.

В заключительных параграфах своей работы остановлюсь на отдельных видах залоговых правоотношений, на мой взгляд, вызывающих интерес.

### **3.2 Залог прав по договору банковского счета**

Вопрос о залоге денежных средств с конца прошлого столетия до наших дней остается спорным и обсуждаемым.

До недавнего времени Российскому гражданскому праву такой способ обеспечения был неизвестен. Известно три позиции по этому вопросу: залог денежных средств невозможен; невозможен залог только наличных денежных средств; деньги могут быть предметом залога.

До появления ст. 358.9 ГК РФ законодатель не стремился «закрепить» в нормах права указанный способ обеспечения обязательств, а высшие судебные инстанции возможность использования такого способа обеспечения отрицали.

Сначала ВАС РФ высказал мнение о принципиальной невозможности залога денежных средств в виду того, что в силу положений Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге удовлетворение требований залогодержателя осуществляется посредством продажи заложенного имущества с направлением вырученной суммы в счет погашения долга. Суд сделал вывод, что одним из существенных признаков залога является возможность реализации (продажи) предмета залога, а поскольку денежные

средства таким признаком не обладают, то они и не могут быть предметом залога<sup>73</sup>.

В дальнейшем ВАС РФ указал, что предмет залога не может быть определен, как «денежные средства, находящиеся на банковском счете»<sup>74</sup>.

В итоге судебная практика<sup>75</sup> пришла к единой позиции о том, что банковский счет должен быть открыт только в качестве залогового.

Так согласно рассмотренного дела, стороны заключили договор залога денежных средств на банковском счете 14.06.2014, т.е. почти за месяц до вступления в законную силу ст. 358.9 ГК РФ. По иным правоотношениям истец (владелец банковского счета) выступал в роли должника. По результату судебного разбирательства был выдан исполнительный лист о взыскании денежных средств. Банк истца списывал денежные средства по данному исполнительному листу в рамках возбужденного исполнительного производства, на что истец возразил, данные денежные средства не могут быть взысканы по иным правоотношениям в силу того, что являются предметом залога. Истец обратился в суд с требованием о возложении обязанности к совершению действия. Суд отказал истцу, указав, что ст. 358.9 ГК РФ предусмотрено, что предметом залога могут быть права по договору банковского счета при условии открытия банком клиенту залогового счет, а предмет договора залога был определен сторонами как денежные средства, находящиеся на расчетных, лицевых и иных счетах залогодателя, а также

---

<sup>73</sup> Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.07.1996 № 7965/95, Постановление Федерального Арбитражного Суда Московского округа от 07.03.2013 по делу № А40-37272/12-47-341 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>74</sup> Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге: Приложение к информационному письму Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.01.1998 № 26. Пункт 3 // Там же.

<sup>75</sup> Решение Арбитражного суда Свердловской области от 08.06.2015 по делу № А60-9815/2015, Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.09.2015 № 17АП-9843/2015-ГК, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 18.12.2015 № Ф09-9373/15, Определение Верховного Суда Российской Федерации от 14.04.2016 № 309-ЭС16-2401 // Там же.

денежные средства, которые будут поступать в будущих периодах на указанные счета в результате предпринимательской, иной, не запрещенной законом, экономической деятельности залогодателя.

Изменения норм Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении залога денежных средств существенным образом изменили правовую природу денег и залога денежных средств.

В силу ст. 128 ГК РФ с 01.10.2013 в зависимости от формы денег установлено два правовых режима: наличные деньги имеют режим вещей, безналичные денежные средства на банковском счете - режим прав (требований).

С 01.07.2014 законодатель ввел в Гражданский кодекс Российской Федерации новый институт - договор залога прав по договору банковского счета, однако определение указанного договора в нормах отсутствует.

Не претендуя на авторство, предлагаю следующую редакцию определения договора залога прав по договору банковского счета.

Договор залога прав по договору банковского счета - это соглашение, в силу которого залогодатель (владелец счета) обязуется при условии открытия залогового счета в банке передать залогодержателю (банку или иному лицу) в залог права по договору банковского счета во исполнение основного обязательства залогодателя (должника или третьего лица).

Основываясь на принципе свободы договора, а также на судебной практике можно утверждать, что существующий расчетный, депозитный и другие счета можно преобразовывать в залоговый и гражданское законодательство не содержит по этому поводу никаких императивных запретов. Следовательно, существует возможность заключать договор залогового счета заново, и изменять уже существующий договор (договор расчетного счета, договор банковского вклада и т.д.), дополняя его условием о том, что вся денежная сумма на счете или ее определенная часть находится в залоге.



Согласно судебной практике, если залогодержателем является банк, заключивший с клиентом (залогодателем) договор залогового счета, залог возникает с момента заключения договора залога прав по банковскому счету<sup>76</sup>. Императивная норма закона состоит в том, что права по договору банковского счета могут быть предоставлены в залог, лишь при условии открытия банком клиенту залогового счета (п. 1 ст. 358.9 ГК). Таким образом, законодательство требует открытия залогового счета (или изменения уже существующего счета путем превращения его в залоговый счет).

Гражданский кодекс Российской Федерации закрепил возможность, согласно которой в договоре могут быть установлены ограничения на распоряжение денежными средствами на счете, в том числе запрет на действия, влекущие снижение денежных средств на счете ниже твердой денежной суммы или ниже суммы, эквивалентной размеру обеспеченного обязательства, указанному в договоре залога (после получения банком уведомления залогодержателя о неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного залогом обязательства)<sup>77</sup>.

В том случае, если банк осуществит списание вопреки требованиям подпунктов 3 и 4 ст. 358.12 ГК РФ, он будет отвечать перед залогодержателем солидарно с залогодателем в пределах неправоммерно списанных с залогового счета денежных сумм.

Таким образом, предметом залога прав по банковскому счету могут быть права не по любому банковскому счету, а только по залоговому счету.

---

<sup>76</sup> Постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 21.09.2015 № 06АП-4562/2015 по делу № А16-329/2015 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>77</sup> Савельева А. Новое регулирование залоговых отношений // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2014. № 11. С. 79.

Исходя из прямого толкования нормы, законодатель закрепляет два договора: договор об открытии залогового счета; договор о залоге прав по договору банковского счета<sup>78 79</sup>.

Стоит отметить, что кроме Гражданского кодекса Российской Федерации правоотношения связанные с договором залога прав по договору банковского счета регулируют также нормы федеральных законов от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве, от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также инструкция Банка России от 30.05.2014 № 153-И «Об открытии и закрытии банковских счетов, счетов по вкладам (депозитам), депозитных счетов».

Не вызывает сомнения тот факт, что у залогового счета есть свои преимущества. Так в соответствии с п. 3 ст. 69 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» правила списания денежных средств, как предусмотрено гражданским законодательством для других счетов, к нему не применяются. То есть денежные средства с залогового счета судебный пристав-исполнитель не может списать. Тем самым законодатель защищает права залогодержателя от правопритязаний третьих лиц.

Однако законодатель внес исключение в данное правило, которое позволяет соответствующим органам списывать средства с залогового счета.

В данном случае речь идет о последующем и предшествующем залогодержателе. Так по общему правилу списание не допускается в пользу третьих лиц, за исключением случаев, когда предшествующий залогодержатель заявил свои права.

По действующему гражданскому законодательству правила о залоге безналичных денежных средств никаких ограничений не содержат. При этом залогодержателю необходимо обратить внимание на то, что согласно ст. 446

---

<sup>78</sup> Замотаева Т. Б. Залог прав по договору банковского счета // Законы России: опыт, анализ, практика. 2014. № 11. С. 20-24.

<sup>79</sup> Карчевский С. П. Новые виды банковских счетов: открытие и функционирование // Расчеты и операционная работа в коммерческом банке. 2014. № 2. С. 22-31.

ГПК РФ не может быть обращено взыскание на деньги на общую сумму не менее установленной величины прожиточного минимума самого гражданина-должника и лиц, находящихся на его иждивении. Возможна такая ситуация при которой в залоге окажутся указанные денежные средства, на которые не может быть обращено взыскание.

Следовательно, принимая в залог от гражданина права по договору банковского вклада, банк должен либо убедиться, что данный вклад не является для гражданина единственным, либо оставлять при списании остаток, соответствующий ст. 446 ГПК РФ.

Необходимо отметить, что современная конструкция залога исходит, в том числе из следующего - использовать предмет залога в интересах получения доходов залогодателем, что может способствовать повышению вероятности исполнения им своих обязательств, обеспеченных залогом<sup>80</sup>. И хотя залог прав по договору банковского счета является принципиально новым видом залога и судебная практика по нему еще до конца не сформировалась, он выступает перспективным видом залога в контексте развития рыночных отношений.

### **3.3 Залог исключительных прав**

Очередное нововведение, предусмотренное частью четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации, связано с обеспечением исполнения обязательств залогом исключительных прав. В статьях 1232 и 1233 ГК РФ поименовано о залоге исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации.

---

<sup>80</sup> Крашенинников П. В. Гражданский кодекс Российской Федерации: Залог. Перемена лиц в обязательстве. Постатейный комментарий к § 3 главы 23 и главе 24. М., 2014. С. 162.

Залог исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации имеет целью привлечение кредитов для реализации проектов, а также развитие бизнеса.

Предмет договора о залоге исключительного права определяется путем указания на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации, исключительное право на которое передается в залог, со ссылкой в соответствующих случаях на номер документа, удостоверяющего исключительное право на такой результат или на такое средство.

Имущественные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации могут выступать в качестве предмета залога при условии, что Гражданским кодексом Российской Федерации допускается их отчуждение (п. 1 ст. 336, п. 1 ст. 358.18 ГК РФ). При этом залогодатель вправе самостоятельно использовать результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и распоряжаться им в течение срока действия договора залога. Однако залогодатель не вправе отчуждать исключительное право без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено договором. При этом неимущественные права не могут выступать в качестве предмета залога, поскольку непосредственно связаны с личностью правообладателя и не обладают свойством оборотоспособности.

Особенностью залога исключительных прав, отмеченной в п. 3 ст. 338 Гражданского кодекса Российской Федерации, является то, что предмет залога, переданный залогодателем на время во владение или в пользование третьему лицу, считается оставленным у залогодателя. Поэтому при решении практических задач в плане заключения договора о залоге исключительных прав сторонам надлежит решить, осуществляется ли залог с передачей или без передачи заложенного исключительного права залогодержателю.

Из анализа части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации, содержащей положения об интеллектуальной собственности, следует, что из числа всех результатов интеллектуальной деятельности и

средств индивидуализации, которым предоставляется правовая охрана, запрет на отчуждение установлен лишь в отношении исключительных прав на такие объекты интеллектуальной собственности (средства индивидуализации), как фирменные наименования юридических лиц и наименования мест происхождения товаров. Исключительные права на иные результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации включают в свое содержание возможность ими распоряжаться, в том числе путем отчуждения указанных исключительных прав.

При этом некоторые нормы, регламентирующие договоры об отчуждении исключительных прав, одновременно предусматривают и ограничения прав сторон, связанных с заключением таких договоров. Например, отчуждение исключительного права на промышленный образец не допускается, если оно может стать причиной введения потребителя в заблуждение относительно товара или его изготовителя. В этом случае исключительное право на такой промышленный образец не может быть предметом залога.

Важная и отличительная особенность договоров залога исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации состоит в том, что в отдельных случаях требуется их государственная регистрация. В этом случае и залог этого права также подлежит государственной регистрации. В качестве примера таких результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации являются: изобретения, полезные модели и промышленные образцы; селекционные достижения; товарные знаки и знаки обслуживания.

Возможны случаи, при которых правообладатели не обязаны, но в тоже время наделены правом, регистрировать результаты интеллектуальной деятельности. Например, автор программы ЭВМ или базы данных может по своему желанию зарегистрировать такую программу или такую базу данных в федеральном органе исполнительной власти по интеллектуальной

собственности. Поэтому и залог исключительного права на соответствующий результат интеллектуальной деятельности будет подлежать государственной регистрации.

Особенности залога исключительных прав связаны с нематериальной природой и необоротоспособностью результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации. Применение норм о залоге, рассчитанных в большей степени на залог вещей, порождает споры о соотношении норм о залоге и об объектах интеллектуальных прав. Вопрос о залоге прав на объекты, которые еще не созданы, находил отражение в правоприменительной практике еще до вступления в силу части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации.

Так, в деле о споре между киностудией «Вера» и ОАО «Сбербанк», где в качестве залога были переданы исключительные права на произведение, еще не созданное по договору заказа, кассационный суд отдал приоритет нормам залогового законодательства (п. 6 ст. 340 ГК РФ, редакция, действующая на момент вынесения решения) над нормами законодательства об авторском праве (п. 5 ст. 31 Закон РФ от 09.07.1993 № 5351-1 «Об авторском праве и смежных правах»<sup>81</sup>)<sup>82</sup>.

Законодатель установил, что к договору залога исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации применяются общие положения о залоге, предусмотренные Гражданским кодексом РФ. В случае если предметом залога выступают права по договору об отчуждении исключительного права, либо права по лицензионному договору, к такому договору залога подлежат субсидиарному применению положения о залоге обязательственных прав.

---

<sup>81</sup> Об авторском праве и смежных правах : Закон РФ от 09 июля 1993 г. N 5351-1 : (ред. от 20 июля 2004 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>82</sup> Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 12.07.2002 № КГ-А40/4044-02 // Там же.

В целом позиция законодателя в отношении залога исключительных прав нашла свое отражение и в позиции Пленума Верховного Суда Российской Федерации, которую он высказал в Постановлении от 23.04.2019 № 10 «О применении части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации»<sup>83</sup>.

Защита исключительного права, являющегося предметом залога, осуществляется залогодателем, поскольку залогодержателю положениями статей 347, 1250 Гражданского кодекса Российской Федерации полномочий по защите исключительного права не предоставлено<sup>84</sup>.

Стоит отметить, что в случае перехода исключительного права на заложенный объект интеллектуальной собственности, договор залога продолжает свое действие. Здесь проявляются признаки присущие праву залога, как свойство следования за предметом залога.

Залогодержатель может потребовать обращение взыскания на заложенный объект интеллектуальной собственности, если залогодатель не исполняет свои обязательства перед ним. В случае банкротства патентообладателя исключительного права, залогодержатель имеет преимущественное право удовлетворения его требований из денежных средств, вырученных после реализации предмета залога, перед другими кредиторами (залоговый приоритет).

Верховный Суд в указанном выше Постановлении высказал свою позицию по вопросу обращения взыскания на имущество: исключительное право на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации, на которое может быть обращено взыскание в предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации случаях.

---

<sup>83</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.04.2019 № 10 «О применении части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации» // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>84</sup> Там же.

Так при обращении взыскания на указанное имущество исключительное право переходит к другому лицу без договора с правообладателем.

Согласно ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация имущественных прав осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона. Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах торгов. Если переход исключительного права на соответствующий результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации подлежит государственной регистрации, основанием для такой регистрации служит указанный протокол о результатах торгов. В случае передачи принадлежащего должнику исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации взыскателю как нереализованного имущества, основанием для государственной регистрации перехода исключительного права, является акт приема-передачи, которым оформляется такая передача (ч. 14 ст. 87 Закона об исполнительном производстве).

В заключении хотелось бы отметить, что проблемным моментом данного вида залога, является оценка стоимости предмета залога, что может явиться комплексной проблемой, тормозящей развитие инноваций в стране. Развитый и работающий институт залога – это, прежде всего, возможность нахождения финансовых средств для инвестирования в новые проекты, разработки. Что бы механизм залога интеллектуальной собственности «заработал» продуктивно, необходимо внесения изменений в действующую нормативную базу, регулирующий оборот интеллектуальной собственности в нашей стране.

Вышеуказанные изменения могут касаться следующего.

В случае залога прав уведомление должника по обязательству, права по которому закладываются, осуществляется по правилам ст. 385 ГК РФ, в соответствии с которой такое уведомление может быть направлено как первоначальным, так и новым кредитором. Следовательно, на залогодателя



не возложена обязанность по уведомлению должника по обязательству о залоге права. В случае если залогодатель не выполнил данных действий, а залогодержатель впоследствии обратится к должнику за получением исполнения обязательства в порядке абз. 2 п. 1 ст. 358.6 ГК РФ, должник вправе отказать залогодержателю до предоставления ему доказательств перехода права от залогодателя к залогодержателю, что может повлечь для залогодержателя дополнительные потери времени и средств.

Поэтому, для осведомленности участников гражданского оборота о возникшем залоге прав, в ст. 358.4 ГК РФ необходимо предусмотреть обязанность залогодателя в течение конкретно определенного срока письменно уведомить своего должника о залоге права залогодержателю. А в случае, если залогодатель не выполнит возложенную на него обязанность, предусмотреть право требования залогодержателя досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а при его неисполнении – обращение взыскание на предмет залога в установленном законом порядке.

Статья 358.8 ГК РФ не предусматривает возможность внесудебного порядка обращения взыскания на заложенное право залогодержателем в одностороннем порядке, при этом данный способ обращения взыскания, на взгляд автора, повысит действенность использования залога прав как способа обеспечения исполнения обязательств.

### **3.4 Залог недвижимого имущества (ипотека)**

Как показывает практика, одним из наиболее распространенных среди способов обеспечения исполнения обязательств является залог недвижимого имущества (ипотека).

Преимущество залога недвижимого имущества состоит в том, что предмет залога обладает большой стоимостью, стабилен в цене, что позволяет залогодержателю быть уверенным в удовлетворении своих требований. Кроме того, нередко лишь угроза обращения взыскания на

недвижимое имущество становится тем стимулом, который побуждает должника к исполнению обязательств.

Основной функцией ипотеки в соответствии с современным законодательством России является стимулирование должника к исполнению взятых на себя обязательств, а также предотвращение или уменьшение размера отрицательных последствий, которые могут наступить в случае их нарушений. Также необходимо отметить, что ипотека полностью зависит от основного обязательства, таким образом, недействительность основного обязательства влечет за собой недействительность ипотеки.

Говоря о социальной значимости ипотечного кредитования, замечу, что ипотека призвана решить в основном жилищную проблему, поскольку для многих граждан ипотечное кредитование представляется единственно возможным источником решения жилищного вопроса. К тому же ипотека может содействовать развитию экономики в целом, способствует повышению стабильности и эффективности функционирования банковской системы страны.

Одним из важных этапов в законодательном урегулировании института ипотеки явилось принятие Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

После вступления в законную силу указанного закона важным остается вопрос о соотношении норм содержащихся в Гражданском кодексе Российской Федерации и в Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)», поскольку изменения, внесенные в Гражданский кодекс Российской Федерации в 2014 году, в ряде случаев не соответствуют положениям норм, содержащихся в Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости) (далее – Закон об ипотеке)».

Например, до 1 июля 2014 года в Гражданском кодексе Российской Федерации было определено, что в договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. В нем должно также содержаться

указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество (п. 1 ст. 339 ГК РФ в предыдущей редакции). Аналогичное требование содержится в части 1 статьи 9 Закона об ипотеке.

В редакции Федерального закона от 21.12.2013 № 367-ФЗ п. 1 ст. 339 ГК РФ содержит норму, согласно которой имеется отсылка к другому договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство. В этом случае условия основного обязательства считаются согласованными.

Таким образом, возникает вопрос: можно ли, например, в договоре об ипотеке не указывать предмет залога и его оценку, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, а лишь сослаться на кредитный договор, из которого можно узнать все эти данные?

В Гражданском кодексе Российской Федерации легально закреплено, что к залогам недвижимого имущества должны применяться нормы Закона об ипотеке. Исходя из буквального толкования, а также правил о соотношении норм общих и специальных законов, следует, что применению подлежит норма специального закона, то есть Закона об ипотеке. С другой стороны, данное правило противоречит замыслу поправок, внесенных в Гражданский кодекс Российской Федерации, центральными идеями которых были либерализация залоговых сделок, требований к содержанию договоров залога, режима последующего залога.

В то же время п. 4 ст. 334 ГК РФ, согласно которому к залогам недвижимого имущества (ипотеке) применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации о вещных правах, а в части, не урегулированной указанными правилами и законом об ипотеке, общие положения о залоге, устанавливает приоритет Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом нормы, содержащиеся в Гражданском кодексе Российской Федерации, касающиеся залога и противоречащие нормам, содержащимся в Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)», на мой взгляд, также будут иметь приоритет, поскольку

были приняты позже, вступления в законную силу Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В связи, с чем интересной, на мой взгляд, является дискуссия по данному вопросу. Так С. Будылин считает, что приоритет должен иметь специальный закон, иначе правило о приоритете специальных законов вообще утрачивает область применимости<sup>85</sup>.

В то же время Р.С. Бевзенко предлагает игнорировать норму о приоритете специального закона (т.е. Закона об ипотеке) и пользоваться правилом о приоритете более позднего закона<sup>86</sup>. Далее Р.С. Бевзенко развивает свою мысль и говорит о том, что сначала будет меняться сам Гражданский кодекс Российской Федерации, а затем в соответствии с ним будут приводиться нормы специального законодательства. Из-за поэтапного реформирования может возникнуть конфликт правовых норм. Поэтому не стоит забывать о существовании принципа устранения такого конфликта, согласно которому закон поздний сильнее закона раннего.

А.А. Маковская считает, что эта очередная комплексная реформа залогового права открывает множество возможностей, но при этом создает целый ряд проблем для участников оборота<sup>87</sup>.

К числу нормативных актов, регулирующих ипотечное кредитование, также следует отнести Федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 № 152-ФЗ. Указанный закон имеет важное значение для развития ипотечного кредитования, так как без внедрения эффективно работающих рыночных механизмов ипотека в масштабах всей страны работать не будет.

---

<sup>85</sup> Будылин С. Общий или специальный? К вопросу о приоритете ГК над федеральными законами // Законодательство. 2015. № 4. С. 27.

<sup>86</sup> Бевзенко Р. С. Битва за залог: Третий этап залогового права России // Вестник гражданского права. 2015. № 2. С. 22.

<sup>87</sup> Маковская А. А. Нормативное регулирование залоговых отношений должно осуществляться в более строгих рамках // Вестник Федерального арбитражного суда Московского округа. 2015. № 3. С. 14.

В 2004 году Государственной Думой Российской Федерации был принят так называемый «блок ипотечных поправок». Отмечу, что законодатель ориентировался на системный подход при принятии законопроектов, то есть законодателем вводились в действие не только новые положения, но и ликвидировались проблемы и нестыковки в действующем законодательстве. Если, например, требовалось принять изменения в Закон об ипотеке, то предлагалось одновременно принять соответствующие изменения в Гражданский кодекс Российской Федерации и в другие нормативно-правовые акты, что предполагало избежать разночтений в будущем.

Таким образом, на сегодняшний день определена основа законодательной базы существования системы ипотечного кредитования. При этом развитие рыночных отношений требует совершенствования правовых механизмов реализации прав по ипотеке, более четкого регламентирования деятельности всех профессиональных субъектов ипотечного рынка (в том числе банков).

Согласно легальному определению, содержащемуся в ст. 1 Закона об ипотеке, по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.

Из ст. 130 ГК РФ видно, что законодатель к недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости) отнес земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации

воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Таким образом, главным отличительным признаком ипотеки, является ее предмет - недвижимое имущество.

При этом необходимо учитывать положения ст. 5 Закона об ипотеке, согласно которой может быть заложено недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в установленном законом порядке.

Ипотека подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». При этом в пункте 13 указанного закона предусмотрено, что особенности государственной регистрации ипотеки могут устанавливаться также Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Отмечу, что согласно общим правилам не все объекты недвижимости могут быть переданы в ипотеку. Так нельзя закладывать имущество, отчуждение которого запрещено или ограничено. Кроме того, законодатель может установить специальные запреты ипотеки для определенных объектов.

В целом, ипотекой может быть обеспечено любое обязательство, которое носит денежный характер или которое может трансформироваться в денежное обязательство впоследствии. В соответствии с нормами действующего законодательства об ипотеке (ст. 3 Закона об ипотеке) можно выделить три группы требований, которые обеспечивает ипотека. Во-первых, это уплата залогодержателю основной суммы долга по обеспеченному ипотекой обязательству в полном объеме или же в части, предусмотренной договором об ипотеке. Во-вторых, это уплата кредитору (заимодавцу)

причитающихся ему по соответствующему договору процентов за пользование кредитом (заемными средствами). В-третьих, это уплата залогодержателю иных сумм (платежей), связанных с нарушением залогодателем основного обязательства, обеспеченного ипотекой (возмещение убытков, выплата процентов за пользование чужими денежными средствами и др.).

Ипотека недвижимого имущества бывает двух видов: ипотека в силу договора и ипотека в силу закона.

Ипотека в силу договора возникает по воле сторон, на основании заключенного между ними договора об ипотеке.

Ипотека в силу закона встречается в случаях прямо предусмотренных действующим законодательством (поименованные случаи).

В своей работе я не мог не затронуть тему исполнительского иммунитета.

Согласно Федеральному закону «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229-ФЗ, основной мерой принудительного исполнения, применяемой к должникам с целью удовлетворения требований взыскателя, является обращение взыскания на заложенное имущество, путем изъятия имущества и его принудительной реализации, либо передачи взыскателю<sup>88</sup>.

При этом самого понятия «обращение взыскания на заложенное имущество» в настоящее время в действующем российском законодательстве не существует.

Соглашусь с мнением Н.Ю. Рассказовой, которая утверждает, что обращение взыскания на предмет залога представляет собой совокупность юридических действий, в результате совершения которых залогодержатель подтверждает свое право приступить к реализации заложенного имущества<sup>89</sup>.

---

<sup>88</sup> Об исполнительном производстве : федер. закон от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ : (ред. от 02 декабря 2019 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>89</sup> Рассказова Р. С. Залог движимого имущества // Меры обеспечения и меры ответственности в гражданском праве: [сборник]. М., 2010. С. 7.

Из ч. 1 ст. 446 ГК РФ следует, что взыскание не может быть обращено, на единственное пригодное для постоянного проживания помещение, за исключением случая, если оно является предметом ипотеки<sup>90</sup>.

Таким образом, действующим российским законодательством (ч. 1 ст. 446 ГПК РФ) установлен исполнительский иммунитет на жилое помещение или его часть, если для гражданина-должника и совместно проживающих с ним членов его семьи оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением. Исключение составляет имущество, являющееся предметом ипотеки.

Однако еще в 2012 году Конституционный Суд Российской Федерации в своем Постановлении от 14.05.2012 № 11-П указал, что иммунитет должен распространяться на жилое помещение, которое по своим объективным характеристикам (параметрам) является разумно достаточным для удовлетворения конституционно значимой потребности в жилище как необходимом средстве жизнеобеспечения, а также предписал урегулировать пределы действия исполнительского иммунитета<sup>91</sup>.

При этом суд отметил, что отсутствие ориентиров, для определения уровня обеспеченности жильем как разумно достаточного, может привести к ограничению прав кредиторов в их имущественных отношениях с гражданами-должниками а, следовательно, нарушать баланс конституционно защищаемых интересов. Это нарушение выражается в том, что невозможно обратить взыскание по исполнительным документам на жилые помещения, размеры которых могут значительно превышать средние показатели, а

---

<sup>90</sup> Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ : (ред. от 2 декабря 2019 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>91</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации № 11-11 от 14.05.2012: по делу о проверке конституционности положения абзаца второй части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф. Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.



стоимость может быть достаточной для удовлетворения имущественных притязаний взыскателя без ущерба для существа конституционного права на жилище гражданина-должника и членов его семьи. Распространение на подобные жилые помещения безусловного имущественного (исполнительского) иммунитета означало бы не столько стремление защитить конституционное право гражданина-должника и членов его семьи на жилище, сколько соблюдение исключительно имущественных интересов должника в ущерб интересам взыскателя.

При этом мнения отдельных судей было отражено в поручении федеральному законодателю, где было предложено внести изменения в гражданское процессуальное законодательство, целью которых являлось бы соблюдение интересов должника и кредитора (взыскателя) как участников исполнительного производства<sup>92</sup>. Однако изменения до настоящего времени не внесены.

Данную проблему попыталось разрешить Министерство юстиции, которое вынесло на обсуждение законопроект, согласно которому возникает возможность обращения взыскания на единственное жилье должника<sup>93</sup>. Минюст предлагает следующее: взыскание на принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности единственное пригодное для постоянного проживания гражданина-должника и членов его семьи, проживающих совместно с ним жилое помещение, не являющееся предметом ипотеки, допускается при наличии совокупности следующих условий: размер такого жилого помещения превышает двукратную норму предоставления площади

---

<sup>92</sup> Поручение федеральному законодателю Бондаря Н.С. и Жилина Г.А. из Постановления Конституционного суда Российской Федерации от 14.05.2012 № 11-П // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>93</sup> Проект Федерального закона «О внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, Семейный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «Об исполнительном производстве», подготовленный Министерством юстиции РФ, по состоянию на 30.12.2016 // Федеральный портал проектов нормативных правовых актов. М., 2018. URL: <http://regulation.gov.ru/projects#npa=59339> (дата обращения: 16.01.2020). Режим доступа: для зарегистрир. пользователей.

жилого помещения, установленную в соответствии с законодательством Российской Федерации на гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в указанном жилом помещении, и при этом составляет не менее 36 квадратных метров на одного человека; стоимость такого жилого помещения превышает двукратную стоимость жилого помещения, по размеру соответствующего норме предоставления площади жилого помещения, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, на гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в указанном жилом помещении, рассчитанную с учетом среднего удельного показателя кадастровой стоимости объектов недвижимости для кадастрового квартала, в пределах которого находится такое имущество, на территории субъекта Российской Федерации, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Также согласно законопроекту, такому должнику будет выделяться минимальная сумма, которая будет достаточной для приобретения нового жилья, соответствующего по площади установленным нормативам.

На мой взгляд, предлагаемые изменения позволят не только создать прозрачный и эффективный механизм обращения взыскания на заложенное имущество, но и предусмотреть в нем гарантии защиты прав залогодателей и залогодержателей.

Еще один шаг к отмене исполнительского иммунитета сделал Конституционный Суд Российской Федерации, который в Постановлении от 26.02.2021 № 15-П отменил полный запрет на обращение взыскания по исполнительным документам на единственное жилье должников.

Конституционный Суд Российской Федерации, вынося решение, в первую очередь указал, что смысл исполнительского иммунитета заключается в том, чтобы не допустить нарушения конституционного права на жилище и сохранить у гражданина уровень обеспеченности жильем, достаточный для достойного существования. При этом напомнил, что

границы имущественного иммунитета не исключают, что при определенных обстоятельствах жилищные условия должника могут ухудшиться, тем более, если обращение взыскания на жилье приведет к погашению значительной части долга. Также Судом обращено внимание, что определяющим для снятия имущественного иммунитета могут иметь действия самого должника, который сознательно вывел из конкурсной массы часть имущества<sup>94</sup>.

Таким образом, ст. 446 ГПК РФ больше не может рассматриваться как основание для безусловного исключения единственного жилья должника из конкурсной массы.

Позиция Конституционного Суда Российской Федерации, надеюсь, будет услышана законодателем и в ближайшее время стоит ожидать изменений по вопросу исполнительского иммунитета.

В связи с экономическим кризисом, который переживает наша страна в настоящее время, возникает масса неисполненных обязательств, в связи с неплатежеспособностью заемщиков, и как следствие этого масса исков о взыскании переданных в заем денежных сумм, в том числе и обеспеченных залогом. Данная проблема особенно заметна на рынке ипотечного кредитования.

Целью исполнительного производства является правильное и своевременное исполнение решения суда и иных компетентных органов, в том числе и реализация имущества должника на публичных торгах. От действий реализатора имущества и судебного пристава в ходе реализации имущества должника, зависят сроки его исполнения, реализации имущества по наиболее возможной высокой цене, и, что немаловажно, отсутствии негативных юридических последствий для покупателя имущества и должника.

---

<sup>94</sup> Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 26.04.2021 № 15-П // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

Рассматриваемая отрасль российского законодательства окончательно не сформировалась, постоянно претерпевает различные изменения, дополнения и преобразования.

Стараясь упростить порядок взыскания на предмет залога и дальнейшую его реализацию, законодатель с 2005 года ввел возможность обращения взыскания на жилое помещение, являющееся предметом ипотеки<sup>95</sup>. Несмотря на то, что указанный порядок существенно упрощает обращение взыскания на заложенное жилое помещение, тем не менее, в правоприменительной практике имеются проблемы, возникающие на этапе выселения лиц, проживающих в таком жилом помещении при реализации данного имущества. Больше всего проблем возникает при реализации жилого помещения, которое является единственным пригодным для постоянного проживания залогодателя и членов его семьи.

По мнению А.Т. Уметовой одной из наиболее сложных проблем является проблема о переселении граждан проживающих в указанном жилом помещении, которым предоставляется возможность временного проживания в жилом помещении маневренного фонда<sup>96</sup>. Проблема заключается в том, что на практике не всегда предоставляется возможность подобрать помещение подходящего размера, а зачастую и вовсе отсутствуют указанные помещения<sup>97</sup>.

Кроме того, требовать выселения должников из единственного ипотечного жилья вправе только собственник такого помещения. Поэтому, пока кредитор находится в статусе залогодержателя, такого права у него нет.

---

<sup>95</sup> Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ : (ред. от 2 декабря 2019 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

<sup>96</sup> Уметова А. Т. Порядок обращения взыскания на залог недвижимого имущества (ипотеку) // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. 2016. № 8–2. С. 86–89.

<sup>97</sup> Определение Московского городского суда от 27.11.2015 № 4Г/8–12365/2015 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

Для прекращения права пользования необходимо соблюдение одновременно двух условий: наличие вступившего в законную силу решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество (дом или квартиру) и реализация этого имущества путем продажи с публичных торгов. При этом в силу ст. 237 ГК РФ, если у должника зарегистрировано право собственности на реализуемое имущество, то данное право прекращается только с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество. При этом необходимо учитывать, что зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке.

Поскольку на день продажи заложенное жилое имущество фактически может быть еще обременено правами проживающих в нем лиц, их выселение в связи с прекращением права пользования или права собственности может быть произведено только в судебном порядке. Указанное обстоятельство значительно усложняет продажу дома или квартиры с публичных торгов и снижает продажную цену, и, следовательно, уменьшает размер суммы, которая засчитывается в счет погашения задолженности. Что в свою очередь может привести к невозможности погашения ипотечного долга.

Интересной, на мой взгляд, является позиция Верховного Суда Российской Федерации по вопросу законности залога недвижимого имущества без ведома супруга. Суть спора заключалась в следующем. Мужчина заключил с банком договор залога дома, являющегося совместно собственностью с его супругой. Поскольку обязательства не были исполнены, банк зарегистрировал право собственности на это имущество и попытался выселить семью. Супруга обратилась в суд с иском, в котором, в частности, просила признать недействительным договор залога недвижимости, поскольку не давала согласие на заключение договора залога. Спор дошел до Верховного Суда Российской Федерации, который решил: спорный договор залога недвижимости подлежал обязательной государственной регистрации, поэтому требовалось нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки, которого в деле не

было (п.3 ст. 35 СК РФ)<sup>98</sup>. Таким образом, Верховный Суд Российской Федерации предложил практический механизм разрешения аналогичных споров и прибавил «головную боль» для залогодержателя такого имущества.

Еще одной проблемой при реализации заложенного имущества является оценка имущества. Согласно подпункту 4 п. 2 ст. 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ, принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется судом, если нет соглашения между залогодателем и залогодержателем. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется экспертом, она устанавливается равной восьмидесяти процентам от его оценки.

В судебной практике эта норма получила следующее толкование: при определении продажной цены суды руководствуются залоговой стоимостью предмета ипотеки, указанной в договоре ипотеки. Такая стоимость признается продажной. Проблема возникает при отсутствии заключенного соглашения между сторонами об определении продажной цены имущества.

Решение этого вопроса имеет принципиальное значение по той причине, что при реализации заложенного имущества заемщик заинтересован в том, что бы стоимость имущества не была занижена, а кредитор, в свою очередь, не желает терять лишние деньги. Стоимость имущества является обязательной для судебного пристава, который будет заниматься непосредственно реализацией предмета залога, поскольку судебный пристав не вправе приглашать специалиста-оценщика для определения начальной продажной стоимости предмета залога. И если суд в своем решении не укажет продажную стоимость предмета залога, такое

---

<sup>98</sup> Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 16.02.2021 № 2-КГ20-10-К3 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. Версия Проф. М., 2021. Режим доступа: локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

решение подлежит отмене, что в свою очередь затягивает реализацию заложенного имущества и негативно сказывается как на правах взыскателя, так и на правах должника.

В.А. Мочалова дает следующее определение начальной продажной цены: «Начальная продажная цена представляет собой денежное выражение стоимости заложенного недвижимого имущества (объекта взыскания), выставляемого на реализацию, с которой начинаются торги либо, исходя из которой определяется покупная цена объекта взыскания в случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае приобретения залогодержателем заложенного имущества для себя или третьих лиц»<sup>99</sup>.

Кроме того в отечественном законодательстве не разрешен вопрос о возможности заемщика погашения своих кредитных обязательств при помощи добровольной реализации заложенного имущества во избежание штрафных санкций со стороны кредитных организаций, что возможно привело бы к реализации имущества по более высокой цене и в более короткие сроки.

В таких ситуациях возможен досудебный порядок урегулирования, при условии, что залогодатель и залогодержатель придут к согласию о реализации залогового имущества и подпишут соответствующее соглашение.

---

<sup>99</sup> Мочалова В. А. Еще раз к вопросу о содержании и правовой природе права залога применительно к ипотечным правоотношениям // Научная дискуссия: вопросы юриспруденции. 2017. № 4. С. 37.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итоги, хотелось бы остановиться на некоторых выводах данной работы.

1. Залог является способом обеспечения исполнения обязательств. Он обеспечивает исполнение обязательств посредством двух функций: стимулирует должника к надлежащему поведению и защищает имущественные интересы кредитора.

2. На данный момент нельзя однозначно утверждать о разрешении проблемы определения правовой природы залога. Однако основная особенность залога в сравнении с другими способами обеспечения исполнения обязательств состоит в том, что ему присущи вещно-правовые признаки, такие как: свойство следования и абсолютная защита, эластичность залога, залоговый приоритет.

3. После вступления в законную силу Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» важным остается вопрос о соотношении норм содержащихся в Гражданском кодексе Российской Федерации и в Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)», поскольку изменения, внесенные в Гражданский кодекс Российской Федерации в 2014 году, в ряде случаев не соответствуют положениям норм, содержащихся в Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4. Отдельные виды залога требуют соблюдение дополнительных условий, при отсутствии которых договор может быть признан недействительным или обращение взыскания на предмет залога будет невозможно. Например, залог прав по договору банковского счета требует обязательное открытие залогового счета, а не любого из числа уже имеющихся.

5. Согласно пункту 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при заключении договора залога стороны в залоговом правоотношении должны действовать добросовестно. Но в любом случае



залогодержателю необходимо проверять не только наличие обременений в реестрах и документы, являющиеся основанием перехода права собственности, но и документы, связанные с ним. На мой взгляд, критерий «добросовестности» должен быть закреплён законодательно в виде императивной нормы, обязывающей залогодателей и залогодержателей регистрировать обременение в виде залога движимого имущества в органах, ведущих государственный регистрационный учёт этого имущества, а эти органы доводить такую информацию до покупателей.

6. В зависимости от категории передаваемого в залог имущества или прав для регулирования правоотношений, связанных с залогом, применяется следующая правовая база, в том числе в отношении: объектов недвижимости - Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и в неурегулированной данным законом части нормы ГК РФ; имущества, не отнесенного к недвижимости, - ГК РФ, если специальным законом о залоге не регламентировано иное; прав на долю в уставном капитале юридического лица – например, Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и др.; обязательственных прав – ГК РФ, если специальными нормами закона о залоге того или иного вида прав не регламентируется иное, и т.д. Таким образом, правовое регулирование залоговых правоотношений зависит от предмета залога, субъективного состава правоотношения, его юридической конструкции.

7. Такие свойства залога, как эластичность, свойство следования и абсолютная защита права залога не квалифицирует его как вещное право. Следовательно, залог является обязательственным правом, но с так называемой защитой прав залогодержателя при помощи вещно-правовых элементов в виде свойства следования и вещных исков. При этом, если залог не придано свойство публичности, то он не обладает свойством следования и не предоставляет залоговому кредитору преимущественное удовлетворение своих требований перед другими кредиторами.

8. Залоговый приоритет вытекает из свойств самого залогового права, отсутствие залогового приоритета повлекло бы взыскание на заложенное имущество и удовлетворение требований залогодержателя в общем порядке. Приоритет в удовлетворении требований, установленный законодателем, а именно признание и защита преимущественного права залогодержателя, позволяет существовать и развиваться институту залога.

9. Произошедшие изменения в гражданском законодательстве в отношении ипотеки выявили проблемы при обращении взыскания на заложенное имущество и его реализацию. Так Гражданским кодексом Российской Федерации (ч. 1 ст. 446) установлен исполнительский иммунитет на жилое помещение или его часть, если для гражданина-должника и совместно проживающих с ним членов его семьи оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением. Исключение составляет имущество, являющееся предметом ипотеки. При реализации указанного имущества очевидными являются следующие проблемы: выселения лиц, проживающих в таком жилом помещении, тем более при условии, что такое жилое помещение является единственным пригодным для постоянного проживания залогодателя и членов его семьи, оценка заложенного имущества и его реализация по наиболее возможной высокой цене, кратчайшие сроки такой реализации. В таких ситуациях возможен досудебный порядок урегулирования, при условии, что залогодатель и залогодержатель придут к согласию о реализации залогового имущества и подпишут соответствующее соглашение.

Многообразие предметов, в отношении которых возможно установить залоговое обременение, обуславливает необходимость индивидуального подхода к исследованию проблематики юридической сущности залога.

Автор считает, что в ближайшем будущем стоит ожидать дальнейшие изменения – шаги законодателя к совершенствованию регулирования залоговых правоотношений. Например, видится обоснованным включение залога в проекте Гражданского кодекса Российской Федерации в перечень

ограниченных вещных прав, в случае если предметом залога является вещь. Возможно, законодатель за основу будет брать опыт других государств. Тем не менее, на данный момент с учетом уже введенных в действие изменений гражданского законодательства, институт залога является эффективным средством обеспечения обязательств. Институт залога останется актуальным для дальнейшего изучения, как с практической точки зрения, так и с точки зрения теории.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации : принята всенар. голосованием 12 дек. 1993 г. : (с изм. от 1 июля 2020 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации : федер. закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ : (ред. от 9 марта 2021 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

3. Земельный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 25 октяб. 2001 г. № 136-ФЗ : (ред. от 30 дек. 2020 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ : (ред. от 8 дек. 2020 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

5. О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации : федер. закон от 21 декабря 2013 г. № 367-ФЗ. – М., 2021. – URL: <https://rg.ru/2013/12/25/buhgalter-dok.htm/> (дата обращения: 31.03.2021).

6. О рынке ценных бумаг : федер. закон от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ : (ред. от 31 июля 2020 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

7. Об обществах с ограниченной ответственностью : федер. закон от 08 февраля 1998 г. № 14-ФЗ : (ред. от 31 июля 2020 г.) // КонсультантПлюс :

справ. правовая система. – Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

8. Об ипотеке (залоге недвижимости) : федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ : (ред. от 30 дек. 2020 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

9. О несостоятельности (банкротстве)» : федер. закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ : (ред. от 30 дек. 2020 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

10. Об исполнительном производстве : федер. закон от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ : (ред. от 22 декабря 2020 г.) // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

11. Гражданский кодекс Р.С.Ф.С.Р. : Постановление ВЦИК от 11.11.1922 «О введении в действие Гражданского кодекса Р.С.Ф.С.Р.» (ред. от 01 февраля 1949 г.) – утратил силу // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

12. Гражданский кодекс РСФСР : утв. ВС РСФСР 11.06.1964 (ред. от 26 ноября 2001 г.) – утратил силу // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

13. Об авторском праве и смежных правах : Закон РФ от 09 июля 1993 г. N 5351-1 : (ред. от 20 июля 2004 г.) – утратил силу // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

14. Апелляционное определение Мурманского областного суда от 20.05.2015 по делу № 33-1289-2015 // КонсультантПлюс : справ. правовая

система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

15. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.1998 № 26 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге» // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

16. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.01.2005 № 90 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с договором об ипотеке» // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

17. Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации от 15.01.1998 - № 26 – Пункт 3 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

18. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 14.04.2016 № 309-ЭС16-2401. – [М.], 2019. – URL: <http://ras.arbitr.ru/> (дата обращения: 23.10.2020).

19. Определение Верховного Суда РФ от 06.03.2017 № 304-ЭС16-18347 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

20. Определение Верховного Суда РФ от 24.05.201 № 304-ЭС18-1134 по делу № А03-140/2014 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

21. Определение Верховного суда РФ от 21.07.2020 № 4-КГ20-22-К1 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

22. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 16.12.2010 № 1589-О-О // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

23. Определение Московского городского суда от 27.11.2015 № 4Г/8–12365/2015 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

24. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 27.02.2017 по делу № А11-9381/2015 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

25. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 16.02.2021 № 2-КГ20-10-К3 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

26. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 18.12.2015 № Ф09-9373/15. – [М.], 2019. – URL: <http://ras.arbitr.ru/> (дата обращения: 23.11.2020).

27. Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 04.12.2015 по делу № А17-5678/2014 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

28. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 14.05.2012 № 11-11 : по делу о проверке конституционности положения абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф. Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

29. Постановление Конституционного суда РФ от 15.04.2020 № 18-П // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

30. Постановление Конституционного суда РФ от 26.04.2021 № 15-П // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

31. Постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

32. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

33. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2019 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. –



Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

34. Постановление Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 02.07.1996 № 7965/95 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

35. Постановление Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 06.11.2001 № 5011/99 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

36. Постановление Президиума ВАС РФ от 12.07.2011 по делу № 902/11 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

37. Постановление Президиума Краснодарского краевого суда от 24.09.2014 по делу № 44Г-2185 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

38. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.09.2015 № 17АП-9843/2015-ГК. – [М.], 2019. – URL: <http://ras.arbitr.ru/> (дата обращения: 23.11.2020).

39. Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 12.07.2002 № КГ-А40/4044-02 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

40. Постановление Федерального Арбитражного суда Московского округа от 07.03.2013 по делу № А40-37272/12-47-341 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

41. Постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 21.09.2015 № 06АП-4562/2015 по делу № А16-329/2015 // КонсультантПлюс : справ. правовая система. – Судебная практика. – Электрон. дан. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

42. Решение Арбитражного суда Свердловской области от 08.06.2015 по делу № А60-9815/2015. - [М.], 2019. – URL: <http://ras.arbitr.ru/> (дата обращения: 23.11.2020).

43. Аненков К. Н. Система русского гражданского права. Т. 3: Права обязательственные / К. Н. Аненков. – Спб. : Тип. М.М. Стасюлевича, 1901. – 491 с.

44. Ахметьянова З. А. О правовой природе залога // Актуальные проблемы экономики и права. – 2010. - № 3. – С. 138-144.

45. Баркова Е. В. Ипотека: история и современность // Экономический журнал. - 2005. - № 10. - С. 101-116.

46. Баронина С. А. Ипотечное кредитование жилищного строительства: учебное пособие / С. А. Баронина, В. С. Казейкина - М. : ООО «Научно-издательский центр ИНФРА-М», 2013. – 189 с.

47. Басин Е. В. Залоговые отношения в России / Е. В. Басин, Б. М. Гонгалло, П. В. Крашенинников. – М. : Юрист, 2004. – 326 с.

48. Бевзенко Р. С. Битва за залог: Третий этап залогового права Росси // Вестник гражданского права. - 2015. - № 2. - С. 22.

49. Богатырев Ф. О. О сущности залога имущественных прав // Журнал Российского права. – 2001. - № 4. – С. 84-92.

50. Брагинский М. И. Договорное право. Книга первая: общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский – М. : Статут, 2011. – 847 с.

51. Будылин С. Общий или специальный? К вопросу о приоритете ГК над федеральными законами // Законодательство. - 2015. - № 4. - С. 27.

52. Васьковский Е. В. Учебник гражданского права / Е. В. Васьковский – М. : Статут. – 2003. – 382 с.

53. Вишнеvский А. А. Залоговое право: учебное и практическое пособие / А. А. Вишнеvский - М. : БЕК, 1995. – 179 с.
54. Гонгало Б. М. Учение об обеспечении обязательств. Вопросы теории и практики / Б. М. Гонгало – М. : Статут, 2004. – 222 с.
55. Дбар А. В. Правовые проблемы залога доли в уставном капитале ООО // Северокавказский юридический вестник. - 2017. - № 3. - С. 69-77.
56. Емелькина М. А. Еще раз к вопросу о правовой природе залогового права // Вестник КГУ. – 2009. - № 2. – С. 147-155. - URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/esche-raz-k-voprosu-o-pravovoy-prirode-zalogovogo-prava/viewer> (дата обращения: 08.12.2020).
57. Замотаева Т. Б. Залог прав по договору банковского счета // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2014. – № 11. - С. 20-24.
58. Звоницкий А. С. О залоге по русскому праву / А. С. Звоницкий. – Киев : Н. Я. Оглобин, 1912. – 401 с.
59. Згоржельский С. С. История отечественного государства и права: учебное пособие для студентов факультета непрерывного образования / С. С. Згоржельский. – М. : Российская Академия Правосудия, 2013. – 314 с.
60. Калугин Р. А. Залог в римском праве // Проблемы правового обеспечения безопасности личности, общества и государства : сб. ст. по материалам ежегодной международной научно-практической конференции. – Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2015. - С. 267-274.
61. Карчевский С. П. Новые виды банковских счетов: открытие и функционирование // Расчеты и операционная работа в коммерческом банке. – 2014. – № 2. - С. 22-31.
62. Кассо Л. А. Понятие о залоге в современном праве / Л. А. Кассо. - Юрьев : Типография К. Маттисена, 1898. – 419 с.
63. Кастальский В. Н. Залог исключительных прав / В.Н. Кастальский. – М. : Статут, 2008. – 79 с. // КонсультантПлюс : справ. правовая система. –

Версия Проф. – М., 2021. – Режим доступа : локальная сеть Науч. б-ки Том. гос. ун-та.

64. Кислицына М. Г. Внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество // Центральный научный вестник. – М., 2017. - Т. 2. - № 21 (38). - С. 47–51.

65. Конституционный Суд отдал неплательщиков ипотеки банкам. - [М]., 2012. - URL: <https://www.fontanka.ru/2012/02/29/056> (дата обращения: 18.01.2020).

66. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) // Вестник ВАС РФ. - 2009. - № 11. - С. 6-99.

67. Крашенинников П. В. Гражданский кодекс Российской Федерации: Залог. Перемена лиц в обязательстве. Постатейный комментарий к § 3 главы 23 и главе 24 / П. В. Крашенинников. – М. : Статут, 2014. – 269 с.

68. Маковская А. А. Залог денег и ценных бумаг / А. А. Маковская. – М. : Статут, 2000. – 346 с.

69. Маковская А. А. Нормативное регулирование залоговых отношений должно осуществляться в более строгих рамках // Вестник Федерального арбитражного суда Московского округа. - 2015. - № 3. - С. 14-27.

70. Марковник Н. Р. Правовая природа и понятие залога имущественных прав // Прво. бу. - 2012. - № 3 (17). – С. 66-72.

71. Медведев Д. А. Российский Закон о залоге // Правоведение. – 1992. - № 5. – С. 13-21.

72. Мейер Д. И. Русское гражданское право / Д. И. Мейер. – М. : Статут, 2003 (по изд. 1902 г.). - 831 с.

73. Мизинова В. С. Особенности обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество // Вестник СПбГУ. Серия 14 : (сборник статей) - Право, 2014. - № 4. - С. 220-227.

74. Мочалова В. А. Еще раз к вопросу о содержании и правовой природе права залога применительно к ипотечным правоотношениям // Научная дискуссия: вопросы юриспруденции: сб. ст. по материалам LX Международной научно-практической конференции «Научная дискуссия: вопросы юриспруденции». - М. : Изд. «Интернаука», 2017.– № 4(55). — С. 37-48.

75. Новиков А. А. Залог товаров в обороте: вопросы правоприменения // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2012. - № 5. - С. 206-210.

76. Новицкая Т. Е. Гражданский кодекс 1922 года / Т. Е. Новицкая. - М. : Зерцало-М, 2002. – 223 с.

77. Новицкий И. Б. Римское право : учебник / И. Б. Новицкий. - М. : Теис, 2000. – 310 с.

78. Новицкий И. Б. Римское частное право : учебник / И. Б. Новицкий, отв. ред. И. С. Перетерский. – М. : Кнорус, 2013. – 608 с.

79. Победоносцев К. П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права / К. П. Победоносцев. - М. : Статут, 2002. – 800 с.

80. Проект гражданского уложения Российской империи. – [М.], 2019. – URL: <https://constitutions.ru/?p=4930> (дата обращения: 23.11.2020).

81. Пустомолотов И. И. Правовая природа залога как средства обеспечения обязательств // Известия Тульского государственного университета. Серия «Экономические и юридические науки». – 2013. - № 1-2. – С. 86-90.

82. Райхер В. К. Абсолютные и относительные права (к проблеме деления хозяйственных прав). В особенности применительно к советскому праву // Вестник гражданского права. - 2007. - № 2. - С. 144-204.

83. Рассказова Р. С. Залог движимого имущества // Меры обеспечения и меры ответственности в гражданском праве : сб. ст. / под ред. М. А. Рожкова. – М. : Статут, 2010. – С. 7-42.

84. Родименкина В. В. Актуальные вопросы правоприменительной практики в сфере ипотечного жилищного кредитования // Проблемы науки. - 2017. - № 11 (24). - С. 69–71.

85. Российское Гражданское право : учебник : в 2 т. / отв. ред. Е. А. Суханов. – 3-е изд. – М. : Статут, 2013. – Т. 2. - 1208 с.

86. Савельева А. Новое регулирование залоговых отношений // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2014. – № 11. – С. 79-86.

87. Самойлова В. В. Соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. - 2014. - № 8–2 (46). - С. 149-152.

88. Смирнов М. П. Реализация заложенного имущества: законодательство и судебная практика // Финансовая газета. - 2006. - № 5. - С. 11-19.

89. Степанова С. А. Гражданское право : учебник : в 3 т. / С. А. Степанова. – Екатеринбург. : Проспект, 2010. – Т. 1. – 640 с.

Суанов Е. А. К понятию вещного права // Правовые вопросы недвижимости. – 2005. - № 1. – С. 34-40.

90. Суханов Е. А. Еще раз о различиях вещных и обязательственных прав // Частное право. Продлевая испытания. К 60-летию Б.М. Гонгало : сб. ст. - М. : Статут, 2016. - С. 50-74.

91. Суханов Е. А. Право собственности в Гражданском кодексе // Закон. - 1995. - № 11. - С. 20-29.

92. Суханов Е. А. Право собственности и иные вещные права в России. В кн.: Основные положения права собственности / Е. А. Суханов. - М. : Юристъ, 1999. - С. 298-383.

93. Суханов Е. А. Российское Гражданское Право: учебник: в 2 т. Т. II: Обязательственное право / Е. А. Суханов. - М. : Статут, 2016. - 1285 с.

94. Уметова А. Т. Порядок обращения взыскания на залог недвижимого имущества (ипотеку) // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. - 2016. - № 8–2. - С. 86–89.
95. Хвостов В. М. Система римского права / В. М. Хвостов. - М. : Юрайт, 2019. - 540 с.
96. Царапкина О. С. Правовое регулирование ипотеки: дис. ... канд. юрид. наук. / О. С. Царапкина - М., 1998. – 175 с.
97. Цыбуленко З. В. Залог отдельных видов недвижимого имущества // Российская юстиция. - 2005. - № 1. - С. 55
98. Черных А. В. Залог недвижимости в российском гражданском праве / А. В. Черных. - М. : Легат, 1995. - 87 с.
99. Чистяков О. И. Отечественное законодательство XI - XX веков : пособие для семинаров / О. И. Чистяков. - М. : Юристь, 1999. – Ч. 2. – 352 с.
100. Чупрунов И. С. Залог в сфере интеллектуальных прав // Меры обеспечения и меры ответственности в гражданском праве : сб. ст. – М : Статут, 2010. – С. 92-128.
101. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права / Г. Ф. Шершеневич. - М. : Спарк, 2013. – 556 с.
102. Шершеневич Г. Ф. Курс гражданского права / Г. Ф. Шершеневич. – Тула : Афтограф, 2001. – 720 с.
103. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. / Г. Ф. Шершеневич. - М. : Статут, 2005. – 461 с.
104. Щеголев А. В. Стабилизационная государственная политика страны: экономический аспект // Теоретические и прикладные вопросы экономики и сферы услуг. - 2012. - Т.2. - № 1. - С. 81-85.
105. Ярков В. В. Особенности обращения взыскания на недвижимое имущество в исполнительном производстве // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. - 2000. - № 2-3 (3-4). - С. 18.