

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра Гражданское право и процесс

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки / специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

## ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему Понятие и виды залога

Обучающийся

А.В. Осипов

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Р.Ф. Вагапов

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2023

## Аннотация

Актуальность исследования обусловлена тем, что несмотря на значительный массив научной литературы, обуславливающий разработанность ряда вопросов института залога и его отдельных видов, в реалиях современности не уделено должное внимание детальному исследованию его проблем правоприменения с учетом последних изменений законодательства в данной сфере.

Цель исследования – изучение особенностей и проблемных аспектов залога как способа обеспечения исполнения обязательств, его отдельных видов по гражданскому законодательству Российской Федерации.

Задачи исследования:

- определить теоретические основы института залога;
- рассмотреть субъектный состав и основания возникновения залогового правоотношения;
- проанализировать особенности и проблемы правового регулирования отдельных видов залога в российском законодательстве

Структура выпускной квалификационной работы включает введение, три главы, заключение, список используемых источников и используемой литературы.

## Оглавление

|  |    |
|--|----|
| Введение .....   | 4  |
| Глава 1 Теоретические основы института залога.....   | 7  |
| 1.1 История становления залога как института гражданского права .....  | 7  |
| 1.2 Понятие и признаки залога как способа обеспечения исполнения<br>обязательств.....                                | 14 |
| Глава 2 Субъектный состав и основания возникновения залогового<br>правоотношения .....                               | 21 |
| 2.1 Субъекты залогового правоотношения .....   | 21 |
| 2.2 Основания возникновения залога .....   | 25 |
| Глава 3 Особенности и проблемы правового регулирования отдельных видов<br>залога в российском законодательстве ..... | 32 |
| 3.1 Ипотека (залог недвижимого имущества).....   | 32 |
| 3.2 Залог имущественных прав.....  | 37 |
| 3.3 Залог исключительных прав .....  | 40 |
| Заключение .....   | 46 |
| Список используемой литературы и используемых источников .....   | 49 |

## Введение

Актуальность исследования обусловлена тем, что при изучении института залога крайне сложно выделить характерные, индивидуализирующие черты данного института – одного из древнейших, относящихся к категории классических, способов обеспечения обязательств, берущего начало во времена становления римского права, развивавшегося вместе с ним. В современности, данный институт существует во всех правовых системах, при этом, существует свой собственный, особый подход к заложенным правоотношениям. При разработке этих подходов учитывались не только теоретические исследования, но и практический опыт применения права на залог.

Необходимо осознавать, что позиция залога в системе обеспечения обязательств не представляет собой отдельные и изолированные элементы. В рамках этого механизма все компоненты взаимосвязаны и образуют целостную систему. Системный подход к системе обеспечения обязательств позволяет понять, что она не сводится к простому перечислению способов обеспечения и имеет более глубокое значение. Основная задача системы обеспечения обязательств, как определено в ст. 309 ГК РФ, заключается в обеспечении исполнения обязательств. В этом контексте способы обеспечения обязательств, будь то классические или новые, вызванные изменениями времени и проводимыми глобальными реформами гражданского законодательства, направлены на единую цель – обеспечить исполнение обязательств. В этой связи следует отметить, что залог является эффективным инструментом для кредитора, который позволяет ему получить исполнение, причитающееся ему от должника. Одновременно залог наглядно демонстрирует типичный частноправовой конфликт между должником и кредитором. При этом в целом можно отметить, что несмотря на значительный массив научной литературы, обуславливающий разработанность ряда вопросов института залога и его отдельных видов, в реалиях современности

не уделено должное внимание детальному исследованию его проблем правоприменения с учетом последних изменений законодательства в данной сфере, что безусловно, обуславливает актуальность исследования.

Целью исследования является изучение особенностей и проблемных аспектов залога как способа обеспечения исполнения обязательств, его отдельных видов по гражданскому законодательству Российской Федерации.

Для достижения указанной цели необходимо решить следующие задачи:

- определить теоретические основы института залога;
- рассмотреть субъектный состав и основания возникновения залогового правоотношения;
- проанализировать особенности и проблемы правового регулирования отдельных видов залога в российском законодательстве.

Объектом исследования выступают общественные отношения, возникающие по поводу обеспечения возврата предоставленных средств посредством залога.

Предмет исследования – правовые нормы Российской Федерации о залоге, научные труды исследователей в данной сфере, материалы правоприменительной практики.

Теоретическую основу исследования составили научные труды исследователей вопросов залога в российском гражданском праве: Б.М. Гонгало, Н.О. Долгополовой, Е.С. Захаровой А.В. Коротких, В.В. Кулакова, О.Г. Лазаренковой, А.Г. Литвиненко, Р.А. Мерзликиной, А.А. Молчанова, Н.К. Мухортова, Л.Ф. Нетишинской, О.А. Романенко, Р.Ю. Сапункова, Т.А. Скворцовой, А.С. Сергеева, Ю.К. Толстого, Ю.А. Яицкова, А.М. Шугурова, А.А. Щербиной, Л.Н. Юрлова и других авторов.

Нормативную основу исследования составили положения Конституции РФ [18], части первой ГК РФ [7], Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [36], ряда иных нормативных актов в данной сфере.

Эмпирическую основу исследования составили материалы правоприменительной практики по вопросам залога.

Методологическая основа исследования представлена общенаучными методами, такими как анализ, синтез, системно-структурный, а также частноправовыми, среди которых можно выделить формально-юридический, историко-правовой, сравнительно-правовой.

Структура выпускной квалификационной работы включает введение, три главы, заключение, список используемых источников и используемой литературы.

## Глава 1 Теоретические основы института залога

### 1.1 История становления залога как института гражданского права

Как отмечает Н.О. Долгополова, «институт залога впервые появляется еще в Древнем Египте, во втором тысячелетии до нашей эры. В то время появились первые банки, предоставляющие ссуды, соответственно, для их обеспечения использовался прообраз залога. В Древней Греции, в начале VI века до нашей эры впервые возникло понятие ипотеки. При заключении сделок с должниками на границе их земельной территории устанавливались столбы, известные как «ипотека». Эти столбы использовались для отметки долгов собственников земли. Впоследствии, вместо столбов, были введены специальные книги, называемые «ипотечными», для фиксации информации о залогах» [12, с. 303].

Наиболее высокой степени развития институт залога достиг в Древнем Риме. В римском праве, залоговое право изначально относилось к праву на чужие вещи (*jura in re aliena*). На различных этапах развития римского права можно выделить три основных формы залога:

- фидуция (*Fiducia cum creditore*). Эта форма залога подразумевала передачу владения вещью кредитору с условием обратного перехода собственности к залогодателю после выполнения обязательства. Фидуция была распространена в основном при сделках по кредиту;
- пигнус или ручной заклад (*Pignus*). В случае пигнуса залогодатель фактически передавал заложенное имущество кредитору, который получал право удержания и использования данного имущества в случае неисполнения обязательства. При исполнении обязательства залогодатель имел право на возврат заложенного имущества;
- ипотека (*Hypotheca*). Ипотека представляла собой залог недвижимости или других вещей, связанный с возникновением обременения на имущество и предоставлением особого права

кредитору. В случае неисполнения обязательства кредитор имел право на продажу заложенного имущества для покрытия долга.

Благодаря разнообразию этих форм залога, римское право оказало значительное влияние на развитие и формирование современного представления о залоге.

В римском праве, заложенное имущество оставалось у залогодателя и не переходило во владение кредитора. Как отмечают исследователи, «залогодатель сохранял полное право владеть и пользоваться этим имуществом. Однако, в случае невыплаты долга, залогодержатель получал право требовать передачи имущества от любого лица, где бы оно ни находилось. Изначально в римском праве, а позднее в законодательстве других народов, залогодержатель имел право присвоить себе заложенное имущество в случае невыплаты долга. Кроме того, при задержке платежа кредитор мог войти во владение заложенным имуществом» [27, с. 363].

С течением времени содержание залога изменилось, и исчезли такие элементы залогового права, как переход заложенной вещи в собственность кредитора и его владение имуществом. Вместо этого начали применяться правила, согласно которым предмет залога обязан быть обязательно продан на публичных торгах. Так окончательно сформировался принцип, согласно которому залог предназначен только для дополнительного обеспечения исполнения обязательства [26, с. 348].

При этом, как отмечает Н.К. Мухортов, «в случае невозврата долга должником, кредитор имел право продать заложенное имущество и использовать полученные деньги для покрытия своего долга. Изначально это право существовало как условие договора, и стороны могли предусмотреть иные условия. Однако, даже если кредитор был ограничен договором в праве на продажу заложенного имущества, после трёхкратного предупреждения такая продажа была допустима. Впоследствии право кредитора на продажу имущества стало абсолютным. Если общая сумма покупки превышала долг должника, то кредитор был обязан вернуть разницу. В случае недостаточности

полученной суммы, кредитор имел право обратиться к другому имуществу должника для взыскания. Это правило также нашло свое место в современном праве» [27, с. 364].

Таким образом, «римское залоговое право в основном представляло собой вещное право на чужую вещь (*jura in re aliena*), принадлежащее залогодержателю (кредитору) и предназначенное для обеспечения его интересов. Это право давало ему возможность реализовать заложенное имущество для удовлетворения своих требований из полученной суммы» [27, с. 365].

В результате рецепции римского права в странах Западной Европы залог стал одним из элементов принятого общего права. Однако он не полностью вытеснил местные правила обременения имущества. Поэтому в течение некоторого времени существовали две параллельные системы обременения имущества: римская и местная.

«Впервые, упоминания о залоге в России появились в XIII – XIV веках в северо-западных центрах Руси, таких как Новгород и Псков. Так, например, ст. 30 Псковской Судной Грамоты (1397 г.) запрещала предоставление займа свыше одного рубля без предоставления залога. Статья 104 той же Грамоты говорила о преимуществе залогового кредитора в возможности осуществить взыскание именно на объект залога перед другими лицами. Как отмечает В.В. Кулаков, оформление залога осуществлялось путем передачи кредитору актов (грамот) на заложенное имущество. Залог возникал на само имущество, которым должник владел в соответствии с этими документами, а не на сами грамоты. Наличие у кредитора документов на определенное имущество служило доказательством обременения и определяло кредитора-держателя грамоты в качестве залогодержателя. Однако здесь также существовали определенные риски для кредитора, поскольку он не мог быть уверен в полном объеме правомерных документов, переданных ему в отношении имущества должника. Кроме того, поскольку приобретение права собственности признавалось на основе принципа приобретательной давности, должник не

мог передать кредитору документы, подтверждающие его право собственности. Все это заставило кредиторов стремиться к более полной защите своих прав, получая не только грамоты в качестве подтверждения обременения, но и само заложенное имущество. Это привело к развитию новой формы залога, при которой обремененное имущество передавалось кредитору. Кредитор уже не был просто держателем данного имущества в качестве гарантии исполнения должником своих обязательств, но и имел право использовать заложенное имущество и получать доходы (плоды) от него в качестве частичного покрытия процентных обязательств» [21, с. 37].

Со временем, понимание залога претерпело некоторые изменения. Залогодержатель получал право владения (и собственности) на имущество только в случае невыполнения должником основного обязательства. Так, «в период петровских реформ государство вынуждено было взять на себя функции кредитора. Мануфактур-коллегия, своеобразный промышленный банк или ссудная касса, предоставляла кредиты промышленникам. Другие формы кредита, особенно связанные с жилищем заемщика, оставались прерогативой ростовщиков, хотя Петр I рассматривал возможность создания банков для кредитования под залог недвижимости дворян» [1, с. 70].

«В период после смерти Петра I и до 1754 г. российские правители проводили политику, направленную на ограничение возможности ростовщиков получать в собственность дворянские поместья через залог недвижимости. Для этого был издан ряд указов, которые развивали систему залогового права в России того времени. Так, 1 августа 1737 г императрицей Анной Иоанновной был принят Указ, согласно которому кредитор в случае невыполнения должником основного обязательства имел право требовать продажи заложенного имущества на публичных торгах. Это лишало кредитора ограниченного права должника на выкуп и полностью передавало право собственности на имущество кредитору. Однако, укрепившееся понимание залога как акта отчуждения привело к возвращению к старой системе, и данный указ императрицы был отменен Указом от 11 мая 1744 г.» [1, с. 69].

«В 1754 г. была восстановлена предыдущая система залогов земель, которая существовала еще в XVI - XVII вв. Как отмечает Н.В Абрамова, в целях противодействия ростовщическому захвату феодальной собственности правительство стремилось расширить права дворянского сословия и укрепить дворянское землевладение. Политика в отношении ростовщиков была ужесточена. 23 июня 1754 г. императрица Елизавета Петровна подписала Указ, который устанавливал предельно допустимую процентную ставку (указной процент) в размере 6% годовых. В случае нарушения указа ростовщиками им threaten конфискация имущества. Через 10 лет, в 1764 г., уже при Екатерине II, запрет на получение процентов свыше 6% был повторен и подтвержден специальным манифестом» [1, с. 73].

«В 1797 г. был создан Вспомогательный банк, предназначенный для дворянства. Банк выдавал ссуды не в форме денег, а в виде специальных банковских билетов. В 1802 г. этот банк присоединился к Государственному заемному банку. Во второй половине XIX века, Заемный банк перестал быть основным органом кредитования дворянства и стал главным источником кредитования государственной казны. Сохранные кассы превзошли Заемный банк по объему кредитования дворянства. Так например, к 1856 г. Московская сохранный касса предоставила ссуды под залог «населенных имений» на сумму 192,3 миллиона рублей серебром, а Петербургская сохранный касса – на сумму 133,4 миллиона рублей. Эти цифры превышали соответствующие операции Заемного банка более чем в 10 раз» [1, с. 73].

Сохранные кассы стали важным центром накопления вкладов населения, прежде всего дворянства. В отличие от казначейства, которое не забирало средства в виде займов, сохранные кассы могли постоянно расширять свои ипотечные операции.

В конце XIX в. проектом Вотчинного Устава были внесены значительные изменения в залоговые правоотношения. Этот устав, особенно его разделы I «О вотчинных правах» и II «О вотчинных книгах», а также Положение о порядке взыскания с недвижимых имуществ 1893 г., стали

образцом для кодификации ипотечного права и в действующем российском законодательстве были использованы при разработке Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Как отмечает Н.О. Долгополова, «новые положения о залоге, прежде всего, основывались на принципе свободной передачи имущества в залог. Законодательство того времени рассматривало залог именно как обеспечение денежного требования с использованием недвижимого имущества. Статья 43 проекта Ветчинного Устава определяла залог как право кредитора на удовлетворение из заложенного имущества в случае неисполнения должником основного обязательства, независимо от того, у кого это имущество находится. Здесь четко прослеживается принцип следования залога за имуществом и право кредитора осуществлять свое залоговое право на имущество, даже если оно переходит в руки других лиц. Личный кредитор, т.е. тот, чьи требования не обеспечены залогом, мог претендовать только на имущество, находившееся у должника на момент взыскания. В проекте Ветчинного Устава также было предусмотрено положение о неделимости залога при возможном разделении основного обязательства. Долг может быть погашен частично, но это не освобождает имущество от обременения пропорциональной его части. Залог продолжает распространяться на весь предмет залога до полного исполнения основного обязательства, т.е. до погашения долга» [12, с. 304].

«Особое внимание залогом было уделено в Гражданском кодексе РСФСР 1922 г. Это объясняется тем, что в период НЭПа обязательственные отношения играли важную роль в коммерческом обороте. Следовательно, возникла необходимость уделить должное внимание методам обеспечения исполнения обязательств. Вместе с тем, в 1930 г. был отменен коммерческий кредит, что как отмечает В.В. Кулаков, фактически лишило залог основной сферы применения. В условиях преобладающей государственной собственности и запрета на залог основных фондов предприятий, залог потерял свою смысловую составляющую. Единственной областью, где залог мог по-прежнему играть реальную роль в обеспечении исполнения

обязательств, было кредитование населения. В результате всех этих изменений роль залога как механизма обеспечения исполнения обязательств существенно сократилась. Гражданский кодекс РСФСР 1964 г. уже уделял гораздо меньше внимания залoгу по сравнению с ГК РСФСР 1922 г.» [21, с. 38].

«Применение залога в качестве средства обеспечения исполнения гражданско-правовых обязательств было значительно ограничено. В связи с административно-командной экономикой СССР и РСФСР, которая не особо требовала применения частноправовых механизмов, а также ограничений на оборот недвижимости между гражданами, залoг в целом (за исключением ломбардных операций), а также залoг недвижимости в частности, не получали широкого распространения и, следовательно, не были подробно регулированы законодательством» [21, с. 38].

Последним законодательным актом советского периода, который содержал правовые нормы о залoге, были Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик от 31 мая 1991 г. Однако этот законодательный акт крайне ограниченно регулировал залoг. Такое ограничение норм о залoге трудно объяснить с точки зрения планируемого перехода к рыночной экономике в то время и соответствующего увеличения значения «горизонтальных» отношений между хозяйствующими субъектами.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о длительной истории залога как правовой категории. Правовое регулирование отношений, связанных с использованием и применением залога, начинается еще в дореволюционном законодательстве и продолжает развиваться по сей день, порождая новые проблемы и требуя поиска соответствующих решений. Это логично, так как развитие любой правовой категории или института не может обходиться без возникновения новых правовых вопросов и поиска путей их решения.

## **1.2 Понятие и признаки залога как способа обеспечения исполнения обязательств**

Согласно легальному определению, установленному в п. 1 ст. 334 ГК РФ, «залог представляет собой способ обеспечения исполнения обязательства, позволяющий залогодержателю получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами этого должника» [7].

Само понятие залога в российском гражданском праве уникально, и порой не соответствует объективной действительности гражданского оборота.

Понятие залога как способа обеспечения исполнения обязательств законодателем может отвергаться. Например, п. 4 ст. 342 ГК РФ установлено, что законом в отношении залога недвижимого имущества может быть предусмотрено, что залог считается возникшим, существует и прекращается независимо от возникновения, существования и прекращения обеспеченного обязательства. Этим положением, по сути, отвергается обеспечительная природа залогового правоотношения. Таким образом, появляется дополнительное требование к должнику, которое противоречит принципу добросовестности участников гражданских правоотношений. В свете этого возникает вопрос о целесообразности использования залога в данной ситуации.

Отделить залог от основания (то есть обязательства, которое он обеспечивает) невозможно, поскольку это противоречит логике и законам акцессорного залогового обязательства, которое не может действовать независимо от своего основания [39, с. 255].

Вторая составляющая определения залога подразумевает, что залогодержатель имеет право получить компенсацию своих требований за счет заложенного имущества прежде всего по сравнению с другими кредиторами должника. Тем не менее, законодательство устанавливает значительные исключения в случае ликвидации юридического лица. В

соответствии со ст. 64 ГК РФ, если права требования возникли до заключения договора о залоге, то существуют две очереди кредиторов, которые могут получить удовлетворение своих требований. Однако, если юридическое лицо обанкротится, то имущество может оказаться недостаточным для полного погашения долгов.

Как отмечают исследователи, залог является формой преимущественного права, которое представляет собой отдельную группу субъективных гражданских прав. Данное право позволяет управомоченным лицам осуществлять свои имущественные интересы в первоочередном порядке [8, с. 155].

Если требования залогодержателей удовлетворяются только в третьей (или более поздней) очереди, это приводит к тому, что идея залога теряет свою ценность. Залог как средство обеспечения обязательств теряет свою эффективность, так как при наличии других кредиторов, которым удовлетворяются требования раньше, залогодержатель может остаться без компенсации. Поэтому, если необходимо использовать залог как средство обеспечения обязательств, то необходимо стремиться к уменьшению ограничений для залогодержателя или предотвращению таких ограничений в целом [9, с. 188].

В данной связи возникает вопрос, что важнее – договорные отношения или общественно-значимые проблемы, такие, как ответственность за причинение вреда жизни и здоровью людей, оплата труда лиц, естественно имеющих на это право. На протяжении длительного времени законодатель ищет баланс между интересами залогодателя, залогодержателя и третьих лиц. Однако, некоторые исследователи выражают противоположную точку зрения и указывают на то, что при таком подходе право залогодержателя получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества в первую очередь перед другими кредиторами может безосновательно и несправедливо превращаться в право «забронировать» вещь от взыскания любых других лиц [16, с. 194]. Такая точка зрения противоречит основополагающим принципам

гражданского права, таким как свобода заключения договора, обязательное исполнение обязательств, а также свобода определения своих прав и обязанностей на основе контракта. Это неприемлемо в правовом государстве.

Стоит заметить, что наряду со стимулирующей и компенсационной функцией залога можно выделить регулятивную функцию. Она проявляется в том, что нормы о залоге содержат минимальное количество запретов и максимум возможных дозволений. Стороны залогового правоотношения самостоятельно организуют свою деятельность с целью достижения необходимых им результатов.

Охранительная функция залога выводится из норм о защите добросовестного залогодержателя, который не знал и не мог знать не от залогодателя и не от лица, им уполномоченного и добросовестного приобретателя имущества, который не мог знать при заключении сделки о статусе вещи. Эта функция направлена на поддержание имущественного статуса добросовестных субъектов гражданского права [38, с. 79].

С 1 июля 2014 г. полностью утратил силу Закон о залоге, а регулирование залога движимого имущества практически полностью сосредоточено в ГК РФ. Однако отсылки к другим нормативным актам, может создать определенные сложности при пользовании нормативным материалом [25, с. 37]. Кроме того, бланкетные нормы нередко свидетельствуют о недостатках в расположении нормативного материала. В данной связи, можно отметить, что законодатель не до конца определился, что такое в настоящей российской действительности залог недвижимого имущества, но есть тенденция защитить в этом правоотношении права залогодержателя [28, с. 7].

По общему правилу, обязательство не создает обязанностей для третьих лиц, однако действующая редакция ст. 334 ГК РФ, предусматривает обязанность по залоговому правоотношению для третьих лиц. То есть, законодатель опять подчеркнул некоторую особенность залогового правоотношения.

Например, если залогодатель является арендодателем заложенного

имущества, но арендатор допускает просрочку внесения арендных платежей, залогодержатель может требовать от этого обязанного лица выплаты именно ему. Соответственно, арендатор в данном случае должен быть предупрежден залогодателем о праве требования к нему иного лица.

Необходимо понимать, что обеспечение исполнения обязательства залогом предусматривает собой возможность перехода заложенной вещи в собственность залогодержателя или третьего лица при обращении взыскания на предмет залога, исходя из этого, можно сделать вывод, что предметом залога может выступать лишь способное к отчуждению имущество – вещи и имущественные права. Следовательно, залог вещей, ограниченных в обороте, невозможен. Такие ограничения в соответствии с п. 2 ст. 129 ГК РФ могут быть введены только законом или в установленном законом порядке. На это же правило указывает абз. 2 п. 1 ст. 336 ГК РФ, который гласит, что залог отдельных видов имущества может быть ограничен или запрещен законом [19, с. 43].

В юридической литературе данные требования выделяют как «высоко персонифицированные, что следовательно и объясняет невозможность их указания в качестве предмета залога, например, в п. 2 ст. 1228 ГК РФ устанавливается положение о том, что право авторства, право на имя и иные личные неимущественные права автора неотчуждаемы и непередаваемы» [28, с. 8].

Как отмечают исследователи, «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. 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 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» [17, с. 22].

Залог является наиболее распространенным среди всех способов обеспечения исполнения обязательства в гражданском обороте. Основное его преимущество заключается в том, что он уменьшает степень нестабильности положения кредитора. Дело в том, что крайне велика вероятность ситуации, при которой к моменту исполнения обязательства у должника может не оказаться вообще никакого имущества, на которое можно было бы обратиться взыскание [35, с. 243].

Благодаря залогам, у кредитора появляется возможность обратиться взыскание на определенную часть имущества преимущественно перед другими кредиторами.

Суть залога состоит в обособлении имущества должника (залогодателя) в интересах кредитора (залогодержателя), для обеспечения первоочередного удовлетворения его требований. При этом возможны ситуации, при которых имущество, находящееся в залоге, становится предметом еще одного залога в обеспечение других требований (последующий залог). В этом случае требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости этого имущества только после того, как удовлетворены требования предшествующих залогодержателей [24, с. 332].

В целях обеспечения прав кредитора залогодатель обязан сообщать каждому последующему залогодержателю сведения о всех существующих залогах имущества.

Также, залогодатель отвечает за убытки, причиненные последующим залогодержателям вследствие невыполнения этой обязанности, при условии, что залогодержатель знал или должен был знать о предшествующих залогах.

При этом, «нарушение обязательства должником не означает, что кредитор становится собственником заложенного имущества. Он вправе лишь требовать его реализации (обычно продажи с публичных торгов) для того, чтобы за счет денег, вырученных от продажи заложенного имущества удовлетворить свои требования преимущественно перед другими кредиторами» [4, с. 163].

Залог может как сопровождаться передачей вещи залогодержателю (заклад), так и осуществляться без такой передачи. Это связано с тем, что порой кредитор не заинтересован в том, чтобы лишить должника права владения вещью. В частности, это очевидно в ситуации, когда благодаря пользованию заложенным имуществом должник может быстрее погасить свое обязательство. Если предмет залога остается у залогодателя, он обязан обеспечивать его сохранность.

Если же предмет залога находится у залогодержателя, то, соответственно, он отвечает за утрату предмета залога в размере его рыночной стоимости, а за его повреждение в размере суммы, на которую эта стоимость понизилась.

Если же предмет залога поврежден настолько, что не может больше использоваться по прямому назначению, то залогодатель может потребовать от залогодержателя возмещение за утрату этого имущества.

При этом, залогодатель вправе зачесть требование к залогодержателю о возмещении убытков, причиненных утратой или повреждением предмета залога, в погашение обязательства, обеспеченного залогом. Данная норма закона действует, даже если срок исполнения обязательства не наступил, а досрочное исполнение запрещено [35, с. 244].

Таким образом, можно сделать вывод, что залог, как средство обеспечения исполнения обязательства, имеет важное значение в рыночной экономике и гражданском обороте, в связи с которым он столь распространен. Однако при этом он имеет существенные недостатки. Кредитор не может быть уверен в том, что его требования будут удовлетворены быстро и полно, поскольку обращение взыскания на предмет залога осуществляется в большинстве случаев по решению суда. После этого, следует реализация заложенного имущества путем продажи с публичных торгов. Вся эта процедура занимает немало времени. Кроме того, залог предполагает обязательное составление письменного договора, а в некоторых случаях он требует нотариального удостоверения или государственной регистрации, что требует дополнительного времени и денежных затрат. В целом, распространенность института залога доказывает немалую долю его эффективности, а это говорит о том, что данный институт будет развиваться и широко применяться в дальнейшем.

## **Глава 2 Субъектный состав и основания возникновения залогового правоотношения**

### **2.1 Субъекты залогового правоотношения**

Согласно положениям ст. 334 ГК РФ, «сторонами залогового правоотношения выступают залогодатель и залогодержатель» [7].

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 ст. 364 - 367 ГК РФ, если законом или соглашением между соответствующими лицами не предусмотрено иное.

Данное положение являлось довольно спорным в той мере, в которой касалось положения третьего лица, как залогодателя, пока Конституционный суд РФ в Постановлении от 15 апреля 2020 г. № 18-П не подтвердил, что к договору залога применяются отдельные нормы о прекращении поручительства. Так, по результатам рассмотрения дела Конституционный суд 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» [30].

Статья 324 ГК РФ устанавливает одно из важнейших прав залогодателя – право на перезалог. Однако, если взыскание по залогу происходит, то действует принцип старшинства: требования более ранних залогодержателей должны быть удовлетворены прежде, чем будут удовлетворены требования последующих залогодержателей. Поэтому залогодатель обязан сообщить каждому следующему залогодержателю о всех существующих залогах данного имущества и несет ответственность за убытки, которые могут быть причинены залогодержателю из-за невыполнения этой обязанности [23, с. 5].

Если суд в ходе разбирательства дела приходит к выводу о том, что залогодатель не знал и не мог знать о правах третьих лиц на имущество, которое было заложено по договору, и по этой причине не уведомил залогодержателя об этих правах, это не является достаточным основанием для требования о досрочном исполнении обеспеченного залогом обязательства и расторжения договора залога. Тем не менее, в соответствии с п. 1 ст. 351 ГК РФ, если права третьих лиц на имущество, предоставленное в залог, были установлены после заключения договора, залогодержатель имеет право потребовать досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом, и взыскания на заложенное имущество.

Новация в гражданском законодательстве заключается в появлении понятия добросовестного залогодержателя - лица, которое не знало и не

должно было знать о том, что залогодатель не имеет права передавать имущество в залог. В отношении такого лица собственник имущества обладает правами и обязанностями, принадлежащими залогодателю. При этом, если собственник имущества оспаривает договор залога, заключенный добросовестным залогодержателем с незаконным залогодателем, это не повлияет на залоговые отношения. Таким образом, положения, применимые к добросовестному залогодержателю, подобны положениям о добросовестном приобретателе.

Для защиты интересов добросовестного залогодержателя могут быть использованы аргументы, аналогичные тем, что используются для защиты добросовестного приобретателя, особенно в случаях, когда действия добросовестного залогодержателя являются законными, в отличие от действий собственника, который неосторожно передал вещь во владение другому лицу. При этом добросовестность залогодержателя выражается не только в проверке информации о залоге в государственных реестрах, но и в других действиях, подтверждающих его намерение установить безусловное право собственности. Например, суд может прийти к выводу о том, что залогодержатель не является добросовестным, если он не проверил основания перехода прав собственности на основании договора купли-продажи, такие как документы об оплате или действительность самого договора [2].

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 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [32], список, приведенный там, далеко не окончательный, в связи с чем, покупателю предоставляется практически

неограниченный круг средств для доказывания своей добросовестности в суде.

Вместе с тем, 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 следует, что регистрация залога в реестре является правом залогодержателя, а не его обязанностью. Это также служит средством защиты прав залогодержателя в отношении с третьими лицами, поскольку залогодержатель может ссылаться на свое право только после того, как запись о залоге была сделана в соответствующем реестре. Таким образом, целью этой нормы является защита прав и законных интересов залогодержателя в качестве кредитора по обеспеченному залогом обязательству. Вместе с тем, отсутствие законодательных норм, которые обязывали бы залогодателей и залогодержателей регистрировать залог движимого имущества в государственном реестре, создает препятствия для передачи юридически значимой информации к покупателям. Кроме того, закон не обязывает никаких государственных органов проверять реестр заложенного имущества при продаже, и не возлагает на них обязанность предоставлять такую информацию потребителям.

Следовательно, из-за пробела в законодательстве, а именно отсутствия правового регулирования обязанности покупателя проверять реестр залогов, невозможно сделать вывод о том, что покупатель должен был знать о наличии залога на имущество. Более того, поскольку внесение информации в реестр является правом, а не обязанностью залогодержателя, у покупателя не может возникнуть обязанность проверять такую информацию.

В настоящее время суды при вынесении решений идут следующим путем – если покупатель не проверил реестр, то он не считается добросовестным приобретателем. При этом, критерий «добросовестности» должен быть закреплен законодательно в виде обязательной нормы, которая бы обязывала залогодателей и залогодержателей регистрировать залог движимого имущества в органах, ответственных за государственную регистрацию этого имущества, и предоставлять такую информацию покупателям.

Также существуют случаи, когда приобретатель не может быть признан добросовестным. Это включает случаи, когда приобретатель мог или должен был знать о незаконности отчуждения имущества. Приобретатель также может быть признан недобросовестным, если на момент совершения сделки у него возникли сомнения в праве продавца на отчуждение имущества (например, если имущество является муниципальной или государственной собственностью). Суд также может отказать в признании покупателя добросовестным, если стоимость продаваемого имущества занижена или если между сторонами имеются родственные связи.

## **2.2 Основания возникновения залога**

Под основаниями возникновения залога следует понимать наступление определенных факторов, вследствие которых возникает тот или иной вид залога.

Действующая редакция ст. 334.1 ГК РФ гласит, что «залог между залогодателем и залогодержателем возникает на основании договора. В случаях, установленных законом, залог возникает при наступлении указанных в законе обстоятельств (залог на основании закона). Правила настоящего Кодекса о залоге на основании договора соответственно применяются к залогам, возникшим на основании закона, если законом не установлено иное. В случае возникновения залога на основании закона залогодатель и

залогодержатель вправе заключить соглашение, регулирующее их отношения. К такому соглашению применяются правила настоящего Кодекса о форме договора залога» [7].

«Таким образом, ГК РФ предусматривает два основания возникновения залоговых правоотношений – договор и закон. Каждое из названных оснований является юридическим фактом или фактическим составом. При этом следует обратить внимание на условность термина «залог на основании закона», так как нормы закона сами по себе не могут порождать правоотношение, для его возникновения необходимо наступление предусмотренных правовыми нормами обстоятельств» [7].

Залог в силу закона возможен при наступлении тех обстоятельств, которые предусмотрены законом, вне зависимости от воли и желания сторон. Иными словами, при его возникновении не требуется никаких специальных договоренностей между сторонами.

Безусловно, самым распространенным договором, который обеспечивает залог – это кредитный договор, однако ипотека может обеспечивать и иные договоры. Между тем, общим для таких договоров будет выступать то, что требования, которое обеспечивается, должно носить денежный характер. Из этого следует, что договоры по оказанию услуг и выполнению работ, обеспечены залогом быть не могут.

В свою очередь, залогом могут обеспечиваться внедоговорные обязательства, например, вследствие причинения вреда. Такой вид залога (ипотеки) возникает при целевом кредите на приобретение жилья, а собственник объекта недвижимости меняется после регистрации ипотеки. Примером выступает такая ситуация, когда квартира, купленная в ипотеку и оформленная в собственность заемщика, становится залогом по такому займу, иными словами, заемщик берет кредит на то, чтобы купить квартиру и уже она становится залоговым обеспечением. Это стандартная система предоставления ипотечного кредита.

Как правило, она может возникнуть при наличии следующих условий:

- наличие оснований для ее возникновения;
- наличие лиц, которые могут выступать залогодателем;
- наличие обязательств, которые могут быть обеспечены залогом недвижимости;
- наличие обстоятельств, согласно которым может возникнуть ипотека.

Законная ипотека важна для сферы кредитования, поскольку она имеет преимущества перед ипотекой в силу договора, который заключается в упрощенном порядке ее получения, отсутствии затрат на подготовку договора ипотеки, снижении юридических рисков.

Залог на основании закона, таким образом, возникает в отношениях, складывающихся по поводу покупки, отчуждения или создания имущества. У участников залоговых отношений возникают права, которые они обязаны реализовать. Помимо прав, у сторон существуют обязанности, именно поэтому каждая из сторон, выполняя свою часть обязательств, ждет исполнения от противоположной.

Предметом залога на основании закона является, в соответствии с п. 1, 2 ст. 336 ГК РФ, имущество (а также вещи, в том числе, будущие) и имущественные права (кроме имущества, которое подлежит взысканию, требований об алиментах, различных требований, тесно связанных с самим кредитором, имущества, которое не может быть предметом залога и т.д.).

Так, например, если вещь была продана в кредит, залогом является предмет купли-продажи; при долевом участии в строительстве предметом будет объект долевого строительства; при договоре ренты – имущество, переданное под выплату ренты; в случае приобретения или возведения жилого помещения – соответствующее жилое помещение.

Взаимоотношения участником залогового отношения могут быть урегулированы посредством заключения договора, но это не является их обязанностью, они вправе такое соглашение не заключать. Данный вывод следует из анализа положений ст. 334.1 ГК РФ.

При отсутствии данного договора их права будут определяться на

основании общих норм Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» или ГК РФ.

Вместе с тем, существуют случаи, когда договор между сторонами является необходимостью, обусловленной конкретными обстоятельствами, например, когда следует предусмотреть внесудебный порядок обращения взыскания на предмет залога и определить механизм его реализации.

Прекращения залога на основании закона происходит в случаях, предусмотренных ст. 352 ГК РФ, в частности из-за прекращения обязательства, которое обеспечено залогом, гибелью вещи, находящейся в залоге и т.д.

В случае заключения договора об ипотеке возникает соответствующая ипотека – в силу договора. То есть, данное основание обусловлено определенным юридическим действием субъекта – заемщик берет кредит на покупку уже существующего жилья. Являясь своеобразным регулятором общественных отношений, договор ипотеки представляет собой основания возникновения ипотечных правоотношений, благодаря которому у взаимодействующих между собой субъектов появляются определенные права и обязанности.

Необходимо отметить, что банки, соглашаясь на такую ипотеку, имеет определенные риски, поскольку до момента регистрации самого договора, у кредитной организации нет прав на купленное недвижимое имущество. Чтобы не нести убытки, банки привлекают поручителей. Так, до тех пор, пока недвижимость не будет передана в залог, они требуют от заемщика предоставить лиц, которые могут за него поручиться.

Под договором ипотеки следует понимать официальный документ, подтверждающий получение гражданином средств от третьих лиц, в свою очередь, их залогом возврата выступает принадлежащее ему имущество. Между тем, залоговым имуществом не всегда выступает та недвижимость, которая приобретается залоговые средства, ею может быть и другая, которой вы уже владеете.

Данный договор является не просто юридическим фактом, устанавливающим связь между субъектами правоотношения, но, ко всему прочему, также является и средством правового регулирования общественных отношений.

Ипотечный договор – особенный, но не самостоятельный договор. Особенность данного договора заключается в таких признаках, как:

- акцессорность. Иными словами, договор ипотеки является юридически зависимым от основного договора или, проще говоря, дополнительным по отношению к нему. Четкое следование данному принципу сторонами правоотношений поддерживается и выводами судебной практики. Так, по одному из дел было удовлетворено требование, в соответствии с которым договор залога недвижимости и права аренды были признаны мнимыми (ничтожными), поскольку существо данных отношений не влечет намерения создать соответствующее данному договору правовые последствия. Суд пришел к выводу о том, что признание недействительным кредитного договора влечет недействительность договора об ипотеке [29];
- особый предмет договора, который отличается от иных обеспечительных договоров – недвижимое имущество [20, с. 59];
- следование залога за вещь, которая в случае чего будет служить удовлетворением требований кредитора.

В судебной практике часто встречаются разные позиции в отношении того, что же следует включать в описание предмета для признания его полным и достаточным. При возникновении спорных моментов, суд сам определяет, что является недостаточным, а что достаточным в ситуациях, когда возникает спор. Например, по одному из дел, в договоре предмет залога практически не был описан, однако, содержал соответствующую отсылку к техническому паспорту, в котором более чем подробно содержалась характеристика недвижимости. Могло бы показаться, что такие сведения являются излишними, однако, суд пришел к выводу, что это достаточное для

идентификации описание [31].

На практике судами указывается, что то имущество, которое становится обеспечением залога, может быть оценено по усмотрению сторон, и не соответствовать его рыночной стоимости [3]. Однако, если договор ипотеки оформляется на объект незавершенного строительства, то оценка будет осуществлена на основе рыночной стоимости.

Сроком определяются те рамки (временные) существования договора и в пределах периода, в которые должно состояться исполнение обязательств.

Вопрос, стоит ли считать существенным условием срок и что под ним следует понимать является дискуссионным. Сроки могут интерпретироваться по-разному: срок – это период, на который выдается кредит, срок его возврата, а также срок начисления процентов. Действие срока договора, который обеспечен ипотекой, определяется ст. 425 ГК РФ, где указано, что после заключения договора он вступает в силу и становится обязательным для сторон.

Следует отметить, что сроки также могут периодичными, в случае, если в договоре исполнение обязательства предусмотрено по частям. Как указывается в судебной практике, договор об ипотеке, в котором предусмотрено исполнение по частям, должна быть указана периодизация выплаты платежей, их размер, а также условия, позволяющие их определить [33].

В договоре ипотеки указывается обязательство, обеспеченное ипотекой, с указанием его суммы. Так, необходимо определение полной стоимости кредита, который обеспечен ипотекой. Если исполнение обязательства будет осуществляться по частям, следует включить график таких платежей. В нем содержится информация о том, в какие даты, какие суммы будут вноситься.

Договором может быть предусмотрено безакцептное списание задолженности со счета. Однако такой счет должен быть открыт именно для обслуживания кредита. Далее, чтобы определить, в чем же основные отличия двух оснований возникновения залога (ипотеки), необходимо рассмотреть то,

что является важным и для механизма возникновения залога (ипотеки) в силу закона, и для механизма возникновения залога (ипотеки) в силу договора:

- объект. При законной ипотеке им выступает вещь, которая было приобретена, при договорной же данную функцию может выполнять любой объект недвижимости, в собственности которого оно уже находится на момент заключения договора;
- денежные средства. При ипотеке в силу закона, деньги, которые выдаются под залог, могут быть потрачены только на приобретение определенной вещи, которая, в свою очередь, будет выступать в качестве залога. В случае возникновения ипотеки в силу договора, заемщик вправе потратить деньги на свое собственное усмотрение, а залогом выступает уже существующее имущество;

Таким образом, существуют два основания возникновения залога: в силу договора и в силу определенных законом обстоятельств (юридических фактов). Под договором залога (ипотеки) следует понимать официальный документ, подтверждающий получение гражданином денежных средств, залогом возврата которых выступает принадлежащее ему имущество. Главные признаки договора залога (ипотеки) – это акцессорность и особый предмет договора (недвижимое имущество). Ипотека в силу закона возможна при наступлении тех обстоятельств, которые предусмотрены законом, вне зависимости от воли и желания сторон. Несмотря на различные основания и порядок возникновения, данные разновидности ипотеки имеют одинаковые правовые последствия, поскольку объединены общей целью, заключающейся в обеспечении требований кредитора в основном обязательстве.

## **Глава 3 Особенности и проблемы правового регулирования отдельных видов залога в российском законодательстве**

### **3.1 Ипотека (залог недвижимого имущества)**

«Согласно общим нормам гражданского законодательства, ипотека представляет собой разновидность залога. Так, анализируя положения ст. 334 ГК РФ, можно сделать вывод, что ипотека – залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества. Таким образом, в действующем законе, ипотека представляет собой залог недвижимости» [7].

В ст. 334 ГК РФ залогом определяется «способ обеспечения исполнения обязательства, в котором кредитор (залогодержатель) в случае неисполнения должником (залогодателем) этого обязательства вправе получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества должника преимущественно перед другими его кредиторами» [7]. Таким образом, содержание права залога заключается в возможности принудительной реализации заложенной вещи (или иного имущества) для удовлетворения имущественных интересов залогодержателя. Следствием является прекращение права собственности (или иных прав) должника (залогодателя) на находящееся в залоге имущество.

Согласно п. 1 ст. 1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», «в силу договора об ипотеке залогодержатель (кредитор в основном обязательстве) имеет право на удовлетворение своих денежных требований из стоимости заложенного недвижимого имущества залогодателя (должника в основном обязательстве)» [36]. При этом, данное требование является первоочередным по сравнению с другими кредиторами залогодателя.

Таким образом, ипотека представляет собой особую разновидность залога, предметом которой выступает недвижимое имущество. Также в качестве характерных особенностей ипотеки следует выделить денежный

характер требований по обеспечиваемому ипотекой основному обязательству, а также сохранение полномочий владения и пользования заложенным недвижимым имуществом за залогодателем.

Залогодатель как участник ипотечных правоотношений выступает в роли должника по обязательству, лицо предоставляющее имущество в залог, либо третье лицо (не участвующее в данном обязательстве). Залогодатель, как правило, является физическим лицом. Правомочен предоставлять имущество в залог, если оно принадлежит ему на праве собственности или на праве хозяйственного ведения [37, с. 137].

Превалирующей обязанностью залогодателя является обеспечение сохранности заложенного имущества в течение действия договора об ипотеке недвижимости. Если непосредственно с имуществом что-либо произошло (утрата, повреждение) и залогодатель не предпринял какие-либо меры по восстановлению или с согласия залогодержателя не заменил другим имуществом, равным по стоимости, то залогодержатель вправе потребовать досрочного погашения.

Залогодатель несет обязанность удовлетворять предъявляемые требования залогодержателя из стоимости заложенного имущества. Если залогодатель не выполняет требования залогодержателя и не обеспечивает сохранность заложенного имущества, залогодержатель может обратиться в суд для защиты своих интересов и продажи заложенного имущества для погашения задолженности.

В целом, реализация ипотечных правоотношений стимулирует залогодателя к более добросовестному исполнению своих обязательств, уменьшает риски для залогодержателя и обеспечивает гарантии для обеих сторон в процессе исполнения ипотечного договора.

Права залогодателя и залогодержателя в рамках ипотечного договора могут быть разделены на несколько групп. Рассмотрим их поподробнее.

К первой группе правомочий следует отнести те права, которые связаны с распоряжением заложенного имущества. В данную группу можно отнести,

во-первых, право на отчуждение заложенного имущества, во-вторых, право последующей ипотеки, а в-третьих, право завещать заложенное имущество. Из этого следует, что в случае неисполнения договорных обязательств залогодержатель может ограничивать право залогодателя на распоряжение имуществом, вплоть до принудительной продажи заложенного имущества. Залогодержатель также может обладать правом на реализацию заложенного имущества для погашения задолженности залогодателя по кредиту, если залогодатель не выполняет свои обязательства по возврату кредита в соответствии с условиями договора. Что касается закладывания предмета ипотеки два и более раз, то в соответствии с законодательством каждый залогодатель имеет право на распоряжение предметом ипотеки только в соответствии со своей долей в праве ипотеки. Однако общий размер всех залогов не может превышать его рыночной стоимости, и при продаже заложенного имущества сумма денег, полученная от продажи, будет распределяться между залогодержателями пропорционально их доле в праве ипотеки. И да, залогодатель имеет право завещать заложенное имущество. При этом, наследник получает право на заложенное имущество в той же степени, в которой оно было обременено залогом. Он может решить, вернуть заложенное имущество кредитору или выплатить долг и получить право собственности на заложенное имущество. Кроме того, при наследовании должника наследник обязан исполнять его обязательства по кредитным договорам, в том числе по залому. Если залогодатель является собственником заложенного имущества, то обладает правом извлечения доходов с заложенного имущества [41, с. 98].

Во второй группе правомочий выделяются права на объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке. Если залогодатель является собственником земельного участка, на котором находятся здания и сооружения, то он обладает правом распоряжения этим имуществом, включая право воздвигать на данном участке новые здания и сооружения. Однако, нормами ЗК РФ [14] установлено, что если земельный участок был заложен кредитору, то право владения и распоряжения

земельным участком, а также зданиями и сооружениями, находящимися на нем, переходит к кредитору до момента погашения долга.

В обязанности залогодателя входит: принимать необходимые меры по обеспечению сохранности имущества, оповещать залогодержателя в случае предъявления к залогодателю другими лицами требований о признании за ними прав на заложенное имущество, привлекать к участию в деле при предъявлении к залогодателю иными лицами требований о признании за ними прав на заложенное имущество, уведомлять о последующей ипотеке.

«Третья группа обязанностей вытекает из бремени содержания имущества. Сюда следует отнести обязанность по содержанию и ремонту заложенного имущества, обязанность страхования заложенного имущества и обязанность принятия мер, обеспечивающие сохранность заложенного имущества» [14].

Залогодержатель как субъект ипотечных правоотношений также имеет ряд прав и обязанностей, а именно:

- право дачи согласия на замену предмета залога. Данное право дает залогодержателю возможность заменить имущество, находящееся под залогом, на другое имущество, соответствующее условиям договора залога. Это право может быть предусмотрено в договоре залога или предоставлено залогодателем по своей инициативе, если это не противоречит условиям договора;
- право уступки прав по договору другому лицу, т.е. залогодержатель может передать свои права и обязанности по договору залога другому лицу;
- право реализации способов защиты прав при условии, что залогодатель отказался от их использования;
- право на удовлетворение своего требования из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества;
- «право контролировать состояние заложенного имущества. Его реализация осуществляется в случае передачи заложенного

имущества на время во владение третьим лицам. Данное право имеет безусловный характер и предполагается, что подобная возможность должна быть предоставлена залогодержателю независимо от того, в чем пользовании находится заложенное имущество» [14]. Например, на практике часто ставится вопрос о возможности реализовать данное право, когда вводятся процедуры банкротства в отношении залогодателя. Суды последовательно придерживаются позиции, согласно которой требование о предоставлении доступа к заложенному имуществу рассматривается как реализация прав залогового кредитора, предусмотренных п. 3 ст. 343 ГК РФ. В законе предусматриваются такие формы осуществления контроля со стороны залогодержателя, как проверка по документам, проверка наличия, состояния и условий содержания имущества, которое заложено. Возможна комплексная проверка, которая сочетает как документальную, так и фактическую;

- право требования досрочного исполнения основного обязательства или внесение изменений условий в договор об ипотеке с целью обеспечения сохранности залога или других интересов залогодержателя.

Договор об ипотеке обладает односторонней направленностью, и поэтому самой важной обязанностью залогодержателя является по требованию залогодателя предъявить документ о частичном или полном выполнении обязательства по договору [40, с. 192].

Можно сформулировать общий вывод, что договор об ипотеке обеспечивает исполнение обязательства по кредиту и предоставляет залогодержателю право на получение денежных средств из реализации имущества, находящегося в залоге, в случае невыполнения должником своих обязательств. Залогодержатель имеет право на получение денежных средств из реализации имущества, находящегося в залоге, в случае неисполнения должником своих обязательств. Также он имеет право на проведение оценки

имущества и перепродажу заложенного имущества с целью погашения задолженности. За свою деятельность залогодержатель взимает комиссионное вознаграждение, размер которого определяется в договоре об ипотеке. Он также имеет обязанность обеспечивать сохранность заложенного имущества и обязан осуществлять меры по его защите. Залогодатель же, в свою очередь обязан выполнять свои обязательства по основному обязательству и погашать задолженность по кредиту. Нарушение обязательств залогодателем может привести к реализации имущества, находящегося в залоге, и списанию задолженности. Залогодатель может также выполнять ряд обязанностей, предусмотренных договором об ипотеке, например, обслуживать заложенное имущество в техническом и эксплуатационном плане и не зависимо от того, является он должником по основному обязательству или третьим лицом. Таким образом, обе стороны обязаны выполнять условия, предусмотренные договором об ипотеке, и при необходимости принимать меры по его изменению или расторжению.

### **3.2 Залог имущественных прав**

Гражданское законодательство не содержит понятия имущественных прав. Как отмечают исследователи, «данный термин имеет двойственную природу. С одной стороны, любое субъективное право (разновидностью которого является и субъективное имущественное право), прежде всего, является элементом содержания правоотношения. В этом качестве субъективное право традиционно понимается как мера возможного поведения управомоченного лица. Причем, любое субъективное право имеет сложную структуру, состоит из определенных правомочий: право на собственные действия, право требования (право на чужие действия) и право притязания. С другой стороны, непосредственно имущественное право можно рассматривать в качестве объекта правоотношения наряду с вещами, другим имуществом и прочими объектами гражданских прав именно потому, что правомочие

требования является носителем функции распоряжения чужим поведением, т.е. кредитор может распоряжаться чужими действиями должника как своими, как объектом своего права» [10, с. 26]. При этом, «признаками имущественных прав можно выделить передаваемость и возможность денежной оценки, что подходит под признаки предмета залога» [10, с. 28].

Далее, рассмотрим особенности залога имущественных прав, выраженных в ценных бумагах. Хотя ценность имеет содержательная часть ценных бумаг, а именно имущественные права, регулирование производится по правилам залога вещей, то есть в данном случае приоритет отдан залогу вещей. Так, согласно п. 3 ст. 358.16 ГК РФ, «правила о залоге вещей субсидиарно применяются к залогу документарных ценных бумаг, если иное не вытекает из существа ценных бумаг» [7]. Согласно п. 4 ст. 358.16 ГК РФ, «те же правила применяются и к залогу бездокументарных ценных бумаг» [7].

«Несомненно, залоговую ценность представляет именно удостоверяемое право ценной бумаги. Хотя регулирование залога ценных бумаг и осуществляется положениями закона о залоге вещей, представляется, что такой подход обусловлен особенностями залога имущественных прав, обличенных в ценные бумаги» [7].

Таким образом, можно сделать вывод, что залог ценных бумаг имеет лишь форму залога вещей, на деле закладываются права. Если не будет содержания ценной бумаги, то залог ее формы не имеет никакого смысла: ценная бумага не сможет обеспечить обязательство.

Как отмечают исследователи, «ценная бумага представляет такой вид имущества, который может существенным образом видоизмениться, причем независимо от воли залогодателя:

- ценная бумага одного вида в соответствии с условиями ее выпуска может быть конвертирована в ценную бумагу другого вида: облигация – в акцию, привилегированная акция – в обыкновенную и т.д.;

- может измениться (увеличиться, уменьшиться) номинальная стоимость ценной бумаги. Такое изменение может быть связано с изменением размера уставного капитала, консолидацией, дроблением акций;
- ценные бумаги, обязанным по которым является одно лицо, могут быть конвертированы в ценные бумаги другого лица. Так, при разделении акционерного общества его ценные бумаги конвертируются в ценные бумаги нового акционерного общества;
- ценная бумага может быть погашена, выкуплена, заменена другим имуществом (чаще всего денежными средствами);
- может быть проведена новация по ценной бумаге (реструктуризация ценной бумаги), т.е. ценная бумага может быть заменена новой ценной бумагой по соглашению между лицом, обязанным по ценной бумаге, и лицом, уполномоченным по этой бумаге» [11, с. 68].

«Во всех рассмотренных случаях с формально-юридической точки зрения имеет место замена одного имущества другим. В связи с этим неизбежно возникает вопрос о правовых последствиях такой замены для залога» [11].

«Правила ГК РФ не допускают автоматической замены предмета залога, за исключением залога товаров в обороте (ст. 357 ГК РФ). Таким образом, замену заложенных ценных бумаг на новые ценные бумаги или иное имущество (имущественные права) с точки зрения ГК РФ следует рассматривать как утрату или гибель заложенного имущества, что соответственно ведет к прекращению залогового права» [7].

«При погашении или выкупе ценных бумаг они заменяются денежными средствами (наличными или безналичными). Возникает вопрос о распространении действия залогового права на такие денежные средства, и ответ на этот вопрос зависит от точки зрения на возможность использования денежных средств в качестве предмета залога. Верховный суд РФ неоднократно в категоричной форме высказывал точку зрения о

невозможности залога денежных средств. Вместе с тем, следует признать существование исключения из общего правила неправомерности залога денежных средств. Предметом залога могут быть такие российские денежные знаки, рыночная стоимость которых отличается от их номинальной ( нарицательной) стоимости. Это могут быть памятные денежные знаки, денежные знаки, выполненные из драгоценных металлов, денежные знаки, представляющие по любым причинам нумизматическую, историческую, культурную или иную коллекционную ценность. Таким образом, при погашении или выкупе заложенной ценной бумаги на полученные взамен денежные средства залог не распространяется» [11].

Можно сформулировать общий вывод, что институт залога прав на ценные бумаги является достаточно спорным с точки зрения правовой природы таких бумаг. Регулирование залога ценных бумаг осуществляется в режиме залога вещей, поскольку ценные бумаги имеют овеществленную форму. Однако это не отменяет двойственной природы ценных бумаг: они удостоверяют обязательственные права, что позволяет утверждать, что к залoгу ценных бумаг субсидиарно применяются правила о залoге обязательственных прав. Что касается проблем правоприменения, то наибольший интерес вызывает проблема обременения ценных бумаг залoгом в случае ее видoизменения, поскольку гражданские отношения очень динамичны и должны быть актуальны, для наиболее оптимального обеспечения как пользования и распоряжения правами по ценным бумагам, так и для защиты таких прав, использование которой может зависеть от вида ценной бумаги.

### **3.3 Залог исключительных прав**

Специфика предмета залога исключительных прав заключается в том, что они не ограничены в пространстве и, значит, в возможностях одновременного использования неограниченным кругом лиц. Кроме того,

данный результат или продукт обладает такими качествами и свойствами, которые при установлении на него исключительных прав и реализации его в товарном экономическом обороте позволяло бы обособить от смежного или аналогичного путем способов отграничения по форме и содержанию.

«Залог исключительного права на изобретение, полезную модель или промышленный образец – выступает разновидностью (способом) распоряжения исключительным правом и оформляется соответствующим договором. Вместе с тем, для вступления данного договора в юридическую силу необходимо соблюсти некоторые условия, одно из которых определено содержанием п. 2 ст. 1369 ГК РФ, определяющим обязательный порядок государственной регистрации договора залога: отчуждение и залог исключительного права на изобретение, полезную модель или промышленный образец, предоставление по договору права их использования подлежат государственной регистрации в порядке, установленном ст. 1232 настоящего Кодекса» [6].

Договор залога исключительного права на изобретение, полезную модель или промышленный образец в обязательном порядке должен предусматривать пункт об обязанности залогодателя в поддержании патента действующим, то есть об обязательстве ежегодной уплаты государственной пошлины для возможности пролонгирования юридической силы патента на изобретение, полезную модель или промышленный образец. Как отмечают исследователи, «если предметом залога являются исключительные права на объекты патентного права, следует позаботиться о стабильности этих отношений, чтобы они не прекратились в связи с прекращением срока действия патента на изобретение, полезную модель или промышленный образец по вине залогодателя» [5, с. 47].

«Помимо того, что в договоре залога исключительного права на изобретение, полезную модель или промышленный образец должны быть указаны стандартные условия в виде информации о владельце патента, предмете договора с закреплением конкретных характеристик

запатентованной разработки, оснований приобретения комплекса прав на патент в случае невыполнения обязательств по договору правообладателем, прав и обязанностей сторон договора, территории распространения действия прав и т.д., отдельным условием может выступать ограничение возможностей патентообладателя в вопросе распоряжения исключительным правом (к примеру, в содержании договора может быть указано ограничение в виде запрета на заключение со стороны залогодателя лицензионных соглашений с другими лицами без предварительного согласия залогодержателя)» [7]. Вместе с тем, по мнению ряда исследователей, «данный запрет является не целесообразным и не выгодным для залогодержателя, поскольку, для извлечения максимальной финансовой пользы от заключения договора залога, залогодержатель может предусмотреть в содержании договора условия, которые предусматривали бы пункт о залоге доходов, полученных залогодателем (обладателем патента) от использования исключительного права, пределы которого установлены в договоре» [34, с. 61]. «Это может послужить гарантией контроля залогодержателя за действиями залогодателя на период действия договора залога. Также следует уточнить, что в договоре могут быть закреплены условия, которые касаются прибыли, получаемой залогодателем от использования патента: это могут быть фиксированные лицензионные платежи, а также условия о распространении залога на указанную прибыль. Следует подчеркнуть, что «данные условия является выгодными для залогодержателя, поскольку позволяют ему контролировать действия залогодателя» [13, с. 142].

Возвращаясь к условиям, предусматривающим запрет на возможность распоряжения исключительным правом, необходимо уточнить, что если такие «запрещающие» условия отсутствуют, то залогодатель (обладатель патента) по общему правилу может осуществлять действия распорядительного характера в отношении запатентованной разработки и комплекса прав на нее. Как указано в п. 1 ст. 346 ГК РФ, «залогодатель, у которого остается предмет залога, вправе пользоваться, если иное не предусмотрено договором и не

вытекает из существа залога, предметом залога в соответствии с его назначением, в том числе извлекать из него плоды и доходы» [7]. Однако данное правило не распространяется на отчуждение предмета залога со стороны залогодателя (обладателя патентом): в соответствии с п. 2 ст. 346 ГК РФ, залогодатель не имеет права отчуждать предмет залога без согласия залогодержателя (за исключением случаев, если данное действие предусмотрено договором залога исключительных прав на изобретение, полезную модель или промышленный образец).

В любом случае, что касается распоряжения исключительным правом на объект патентного права, данный процесс полностью находится под волеизъявлением сторон договора залога: залогодатель и залогодержатель вправе самостоятельно определять спектр полномочий обладателя патентом в области распоряжения исключительным правом после заключения договора о залоге. Например, «в рамках договора о залоге может быть указано, что залогодатель имеет возможность заключения лицензионного или сублицензионного договора с третьими лицами, договора залога и т.д. Либо же напротив, договор залога исключительного права на изобретение, полезную модель или промышленный образец может содержать одно или несколько из следующих условий, которые являются альтернативными для сторон договора:

- отсутствие возможности заключения договоров залогодателем без письменного согласия залогодержателя, которая распространяется на все виды договоров: лицензионные, сублицензионные, об отчуждении исключительного права;
- отсутствие возможности заключения договора об отчуждении исключительного права вне зависимости от согласия либо несогласия залогодержателя, однако возможность заключения лицензионных договоров;
- другие вариации распоряжения исключительным правом на момент действия договора о залоге» [15, с. 453].

Таким образом, стороны договора залога исключительного права на изобретение, полезную модель или промышленный образец, в соответствии с целями заключения данного вида договора, регулируют распоряжение исключительным правом в период действия договора залога, опираясь на содержание п. 4 ст. 358.18 ГК РФ: «по договору залога исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации залогодатель в течение срока действия этого договора без согласия залогодержателя вправе использовать такой результат интеллектуальной деятельности или такое средство индивидуализации и распоряжаться исключительным правом на такой результат или на такое средство, за исключением случая отчуждения исключительного права, если договором не предусмотрено иное. Залогодатель не вправе отчуждать исключительное право без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено договором» [7].

Таким образом, при заключении договора о залоге исключительного права на изобретение, полезную модель или промышленный образец сторонами должны быть согласованы все условия, которые охватывают распоряжение исключительным правом со стороны залогодателя.

Продолжая исследование условий договора залога исключительного права на патент, следует уточнить, что в содержании договора должно быть указание на стоимость предмета залога.

При этом, «на оценку предмета залога (конечную стоимость патента) в рамках договора залога исключительного права будет влиять и оставшийся срок действия патента: чем меньше срок действия исключительного права, тем, соответственно, меньше цена залога» [22, с. 951].

Стоит также отметить, что в случае отчуждения исключительного права, залог не аннулируется не прекращает свое действие, о чем свидетельствует содержание п. 1 ст. 353 ГК РФ: «В случае перехода прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев,

указанных в подп. 2 п. 1 ст. 352 и ст. 357 настоящего Кодекса) либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняется» [7]. Таким образом, в случае отчуждения исключительного права на изобретение, полезную модель или промышленный образец, данное право, после перехода к приобретателю патента, будет обременено залогом (поскольку получатель патента в этом случае, в соответствии с содержанием п. 1 ст. 353 ГК РФ, выступает в статусе правопреемника предыдущего залогодателя).

Следует упомянуть аспект защиты исключительного права и возможность этой защиты сторонами договора залога. Залогодателю принадлежит право на защиту исключительного права, однако залогодержатель, согласно положениям действующего гражданского законодательства, полномочий по защите исключительного права не имеет.

Таким образом, договор залога исключительных прав является как одним из способов распоряжения исключительным правом, так и официальным документом оформления залога, служащего гарантией надлежащего выполнения обязательств со стороны обладателя патента (залогодателя).

## Заключение

Проведенное исследование особенностей и проблемных аспектов залога как способа обеспечения исполнения обязательств, его отдельных видов по гражданскому законодательству Российской Федерации позволяет сформулировать следующие выводы:

Важнейшая особенность залога в сравнении с другими способами обеспечения исполнения обязательств состоит в том, что он носит вещноправовой (имущественно-обязательственный) характер.

Залог, как средство обеспечения исполнения обязательства, имеет важное значение в рыночной экономике и гражданском обороте, в связи с которым он столь распространен. Однако при этом он имеет существенные недостатки. Кредитор не может быть уверен в том, что его требования будут удовлетворены быстро и полно, поскольку обращение взыскания на предмет залога осуществляется в большинстве случаев по решению суда. После этого, следует реализация заложенного имущества путем продажи с публичных торгов. Вся эта процедура занимает немало времени. Кроме того, залог предполагает обязательное составление письменного договора, а в некоторых случаях он требует нотариального удостоверения или государственной регистрации, что требует дополнительного времени и денежных затрат. В целом, распространенность института залога доказывает немалую долю его эффективности, а это говорит о том, что данный институт будет развиваться и широко применяться в дальнейшем.

Существуют два основания возникновения залога: в силу договора и в силу определенных законом обстоятельств (юридических фактов). Под договором залога (ипотеки) следует понимать официальный документ, подтверждающий получение гражданином денежных средств, залогом возврата которых выступает принадлежащее ему имущество. Главные признаки договора залога (ипотеки) – это акцессорность и особый предмет договора (недвижимое имущество). Ипотека в силу закона возможна при

наступлении тех обстоятельств, которые предусмотрены законом, вне зависимости от воли и желания сторон. Несмотря на различные основания и порядок возникновения, данные разновидности ипотеки имеют одинаковые правовые последствия, поскольку объединены общей целью, заключающейся в обеспечении требований кредитора в основном обязательстве.

Классификацию видов залога можно провести по различным основаниям:

- по лицам, выступающим в качестве залогодателя;
- по объекту залога: движимого и недвижимого имущества; имущественных и исключительных прав;
- по месту нахождения предмета залога: у залогодержателя или у залогодателя.

Отдельные виды залога требуют соблюдение дополнительных условий, при отсутствии которых договор может быть признан недействительным или обращение взыскания на предмет залога будет невозможно.

Как показало проведенное исследование, существует целый ряд проблем правового регулирования института залога, требующих решения. В связи с этим, предлагается разрешение следующих правовых проблем в данной сфере, а также предложений по усовершенствованию института залога:

- в связи с тем, что вещное право залога возникает на основании договора, благодаря которому оно получает свойство публичности, представляется целесообразным отказаться от государственной регистрации договора ипотеки (залога недвижимости) и регистрировать только залоговое право, выступающее в качестве обременения недвижимого имущества;
- Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» содержит немало количество терминов, которые не имеют закрепленного регламентирования, и это порождает проблемы правоприменения. Так, например, в ст. 30 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, которое заложено по договору об

ипотеке, залогодатель должен его поддерживать в исправном состоянии. Соответственно, в соответствующей статье не содержится данного понятия. Под исправным состоянием следует понимать состояние объекта, при котором он соответствует всем требованиям, установленным нормативно-технической документацией. Между тем, для регулирования отношений в сфере недвижимости правильнее все же использовать термин «надлежащее состояние». Законодательство, как мы можем видеть, не разграничивает данные понятия, и, как следствие, мы можем сделать вывод о том, что они являются близкими по содержанию, но, представляется, что «исправное положение» все же шире;

- представляется, что для эффективного регулирования залога имущественных и исключительных прав необходимо отталкиваться, прежде всего, от наработанного опыта правоприменения. По некоторым проблемам законодатель воспринял позиции правоприменителя, например, перенес некоторые положения Постановлений Пленума Верховного суда РФ в ГК РФ, тем самым закрепив нормы на законодательном уровне, вместе с тем, этого явно недостаточно.

## Список используемой литературы и используемых источников

1. Абрамова Н.В. Развитие залогового законодательства и формирование предмета залога в России в XVIII - начале XX вв. // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: Юриспруденция. 2023. № 1. С. 69-80.
2. Апелляционное определение Мурманского областного суда от 20 мая 2018 г. № 33-1289-2015 // СПС Консультант Плюс
3. Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 октября 2020 г. по делу № 33-19839/2020 // СПС Консультант Плюс
4. Васенев М.И., Любенко Ю.В. Общая характеристика залога как обеспечительного обязательства // Евразийский юридический журнал. 2022. № 3. С. 162-164.
5. Гиголаев Д.М., Газзаева М.Т. Залог исключительных прав // Право и государство, общество и личность: история, теория, практика. Сборник статей научно-практической конференции. – Коломна, 2022. С. 46-49.
6. Гражданский кодекс РФ (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ (с изменениями на 14 апреля 2023 г.) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 4552.
7. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (с изменениями на 16 апреля 2023 г.) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
8. Гражданское право: учебник в 3 т. / под. ред. А.С. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2020.
9. Гражданское право: Учебник. В 2 т. / Под ред. Б.М. Гонгало. Том 2. – М.: Статут, 2020.
10. Гулак Н.В., Матвеева Е.А. Договор залога имущественного права (требования) в Российской Федерации // Проблемы и перспективы

становления системы гражданско-правового регулирования: сборник статей научно-практической конференции. – Стерлитамак, 2020. С. 26-28.

11. Доев В.А., Киут М.Т. Правовая природа залога имущественных прав // Актуальные проблемы развития гражданского права и гражданского процесса: материалы научно-практической конференции. – Краснодар, 2021. С. 66-70.

12. Долгополова Н.О. История развития института залога // Молодой ученый. 2017. № 21. С. 303-306.

13. Захарова Е.С. Современные особенности обеспечения прав и интересов субъектов залоговых правоотношений // Новое слово в науке и практике: гипотезы и апробация результатов исследований. 2021. № 6. С. 141-144.

14. Земельный кодекс РФ от 2 ноября 2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями от 28 апреля 2023 г.) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

15. Иванов Г.П., Кошелев А.Э. Залог исключительных прав // Право и правосудие в современном мире: общегуманитарные, теоретические, исторические и конституционно-правовые аспекты. Сборник научных статей. – Санкт-Петербург, 2020. С. 452-460.

16. Кабанова Ю.С. Некоторые аспекты правового регулирования залоговых правоотношений // Актуальные проблемы борьбы с преступлениями и иными правонарушениями. 2017. № 1. С. 194-197.

17. Коблякова Г.Е. Залог как способ обеспечения исполнения обязательства // Актуальные исследования. 2022. № 26. С. 22-23.

18. Конституция РФ от 12 декабря 1993 г. (с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 г.) // Российская газета. 1993. 25 декабря.

19. Коротких А.В. Правовая природа залога в науке гражданского права // Актуальные вопросы частного права: сборник научных трудов. – М., 2021. С. 41-45.

20. Косарев К.В. Предмет залога по гражданскому праву РФ // Право и экономика: национальный опыт и стратегии развития. Сборник статей. – Новосибирск, 2023. С. 57-62.

21. Кулаков В.В. Развитие института залога // Российское правосудие. 2023. № 1. С. 32-42.

22. Кырлан М.Г. Проблемы и перспективы правового регулирования договора залога имущественных прав // Экономика и предпринимательство. 2020. № 4. С. 950-953.

23. Лазаренкова О.Г. Субъекты залоговых правоотношений в свете концептуальных изменений гражданского законодательства // Российская юстиция. 2021. № 2. С. 4-8.

24. Литвиненко А.Г. Залог как способ обеспечения исполнения обязательств // Синергия Наук. 2023. № 81. С. 331-335.

25. Мерзликина Р.А., Сапунков Р.Ю. Место залога движимых вещей в системе современных инструментов обеспечения исполнения обязательств // Гуманитарные и юридические исследования. 2021. № 2. С. 36-39.

26. Молчанов А.А. Гражданское право (общая и особенная части). Курс лекций. – Санкт-Петербург, 2020.

27. Мухортов Н.К. Институт залога сквозь века: римское и современное российское гражданское право // Проблемы становления гражданского общества: сборник статей научной конференции. - Иркутск, 2023. С. 362-366.

28. Негишинская Л.Ф., Романенко О.А. К вопросу о предмете залога // Успехи современной науки. 2017. № 1. С. 6-11.

29. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14 ноября 2020 г. по делу № А32-37726/2020 // СПС Консультант Плюс

30. Постановление Конституционного суда РФ от 15 апреля 2020 г. № 18-П // СПС Консультант Плюс

31. Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 6 марта 2021 г. по делу № А55-7154/2021 // СПС Консультант Плюс

32. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // СПС Консультант Плюс

33. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 2 июня 2021 г. по делу № А71-11528/2021 // СПС Консультант Плюс

34. Свиридова Е.А. О некоторых аспектах правового режима залога исключительных прав // Проблемы экономики и юридической практики. 2022. № 1. С. 60-65.

35. Скворцова Т.А., Яицков Ю.А. Залог в системе способов обеспечения исполнения обязательств // Наука. Исследования. Практика. Сборник статей по материалам научной конференции. – Санкт-Петербург, 2020. С. 243-245.

36. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с изменениями на 20 октября 2022 г.) // Собрание законодательства РФ. 1998. № 29. С. 3400.

37. Хряпченко А.А., Алекперов Д.А., Мальшаков А.С. Залог: отдельные проблемы теории и практики // Цивилистика. 2022. № 6. С. 134-142.

38. Шугуров А.М. К вопросу о юридической природе залога // Modern scientific research: сборник статей научно-практической конференции. – Пенза, 2023. С. 77-79.

39. Щербина А.А. Залог в системе способов обеспечения исполнения обязательств. Понятие, правовая природа и виды // Инновации. Наука. Образование. 2020. № 13. С. 255-260.

40. Щербина А.Н. Договор ипотеки как форма реализации ипотечных правоотношений // Актуальные проблемы совершенствования законодательства и правоприменения: сборник материалов научно-практической конференции. – М., 2020. С. 192-197.

41. Юрлов Л.Н. О правовой природе залога в отечественном праве // Концепция развития частного права: стратегия будущего. Сборник статей научной конференции. – М., 2022. С. 97-101.