

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

П.В. Соколов

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

к.ю.н., доцент И.В. Маштаков

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

Аннотация

Являясь достаточно сложным институтом в законодательстве Российской Федерации, такой правовой институт, как залог требует более детального и глубокого изучения с учетом регламентирующих его норм действующего законодательства. В современном гражданском праве правовая природа залога довольно часто поддавалась обсуждению и анализировалась различными цивилистами, авторами научных работ, большая часть из которых посвящена исследованию по отдельности различных видов залога, как способов обеспечения исполнения обязательств. Меньшее внимание на сегодняшний день уделено актуальным проблемам исполнения залоговых обязательств, а также до конца не исследованы правовые проблемы залоговых отношений. Все это обуславливает актуальность выбранной темы исследования.

Целью проводимого исследования является детальный, комплексный анализ залога как способа, который обеспечивает надлежащее исполнение обязательств.

Поставленная цель обусловила необходимость выполнения следующего ряда задач: изучить понятие и значение залога, основания его возникновения; определить предмет и субъект залоговых отношений; ознакомиться с процессом оформления залоговых отношений; выявить особенности залога прав; осуществить анализ залога товара в обороте; изучить залог вещей в ломбарде (разновидность залога); раскрыть особенности залога недвижимости (договор ипотеки); проанализировать актуальные проблемы исполнения залоговых обязательств.

Структура работы обусловлена поставленной целью и задачами, включает в себя введение, три главы, семь параграфов, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

Объем выполненной работы составляет 59 страниц.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1 Общая характеристика правового института залога в России.....	7
1.1 Понятие и значение залога, основания его возникновения.....	7
1.2 Предмет и субъекты залоговых правоотношений.....	12
1.3 Оформление залоговых отношений.....	18
Глава 2 Виды залога.....	23
2.1 Особенности залога прав.....	23
2.2 Залог товаров в обороте.....	26
2.3 Залог вещей в ломбарде (разновидность заклада).....	30
2.4 Особенности залога недвижимости (ипотека).....	34
Глава 3 Актуальные проблемы исполнения залоговых обязательств.....	40
Заключение.....	46
Список используемой литературы и используемых источников.....	54

Введение

Актуальность темы исследования заключается в следующем. Возросшая за последние годы сфера применения залога обусловила увеличение его значимости, ведь он необходим для надлежащего исполнения должником своих обязательств. Залог выступает в качестве гаранта того, что требования кредитора будут удовлетворены за счет имущества должника.

Залог возникает в результате фактической передачи движимого имущества кредитору-залогодержателю (залог права собственности), а также в результате заключения соглашения об установлении залога (отсутствие залога права собственности). При этом, залогодателем основного (обеспеченного) обязательства может выступать как сам должник (залог по своим долгам), так и третье лицо (залог по чужим долгам).

Являясь достаточно сложным институтом в законодательстве Российской Федерации, такой правовой институт, как залог требует более детального и глубокого изучения с учетом регламентирующих его норм действующего законодательства.

Несмотря на то, что Закон Российской Федерации от 29 мая 1992 г. № 2872-1 «О залоге» утратил силу с 1 июля 2014 года одновременно с момента вступления в силу соответствующих изменений в Гражданском кодексе, который регулирует все имеющиеся спорные и проблемные аспекты залоговых правоотношений, некоторые нюансы и правовые проблемы залоговых правоотношений так и остаются актуальными.

Примечательно, что в современном гражданском праве правовая природа залога довольно часто поддавалась обсуждению и анализировалась различными цивилистами, авторами научных работ, большая часть из которых посвящена исследованию по отдельности различных видов залога, как способов обеспечения исполнения обязательств. Значительная часть трудов посвящена анализу истории развития института залога. Меньшее внимание на сегодняшний день уделено актуальным аспектам исполнения залоговых

обязательств, а также до конца не исследованы правовые проблемы залоговых отношений. Все это также обуславливает актуальность выбранной темы исследования.

Целью проводимого исследования является детальный, комплексный анализ залога как способа, который обеспечивает надлежащее исполнение обязательств.

Поставленная цель обусловила необходимость выполнения следующего ряда задач:

- изучить понятие и значение залога, основания его возникновения;
- определить предмет и субъекты залоговых отношений;
- ознакомиться с процессом оформления залоговых отношений;
- выявить особенности залога прав;
- осуществить анализ залога товара в обороте;
- изучить залог вещей в ломбарде (разновидность залога);
- раскрыть особенности залога недвижимости (ипотека);
- проанализировать актуальные проблемы исполнения залоговых обязательств.

Объектом проводимого исследования выступают общественные отношения, обусловленные возникновением залоговых обязательств.

Предметом исследования являются нормы действующего законодательства, регламентирующие залоговые отношения.

В качестве теоретической основы проводимого исследования послужили научные труды, монографии и учебники авторов, которые анализировали вопросы истории возникновения и развития института залога в России, различные виды залога, как способа обеспечения исполнения обязательств, действующее законодательство, регламентирующее общие положения о залоге. Так, в частности, детальному анализу были подвергнуты труды таких авторов, как: Р.С. Бевзенко, А.В. Гайдук, Е.П. Гладнева, В.В. Зайцев, Д.Е. Зацепин, П.П. Згонников, Т.В. Ефимцева, А.Г. Карапетов, А.А.

Маковская, К.С. Маркелова, Н.Р. Марковник, В.В. Мошквивский, Н. Пластинина, Р.Р. Эмухвари, Мелешко.О.Г и многих других.

Нормативной базой исследований выступили Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая), Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральный закон «О ломбардах», Закон РФ «О защите прав потребителей», а также иные нормативно-правовые акты, регламентирующие отношения, связанные с различными видами залога.

Методологической основой исследования выступили такие общенаучные методы познания общественных явлений, как: формально-логический, системно-структурный, диалектический. Также были использованы специально-научные методы: формально-юридический, аналитико-правовой, логико-правовой, сравнительно-правовой, методы анализа и синтеза, систематизации.

Структура работы обусловлена поставленной целью и задачами, включает в себя введение, три главы, семь параграфов, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

Глава 1 Общая характеристика правового института залога в России

1.1 Понятие и значение залога, основания его возникновения

Анализ различной юридической литературы позволил прийти к заключению о том, что институт залога имеет довольно длительную историю, на протяжении которой он формировался и превращался в тот институт, который функционирует на сегодняшний день.

Вопросы правового регулирования залоговых отношений являются предметом интереса различных ученых, правоведов, которые в большинстве своем акцентируют внимание на том, что необходимость в правовом регулировании залоговых отношений возникла еще задолго до революции, так как уже тогда возникало множество спорных моментов. На сегодняшний день также имеются определенные спорные моменты, требующие разрешения. В большей степени всё это свидетельствует о важности залога как правовой категории уже на протяжении многих лет.

Более детальный анализ развития института залога в России невозможен без анализа самого понятия и значения залога на сегодняшний день. При этом, важно отметить, что анализируемый правовой институт непрерывно развивался и преобразовался, именно поэтому он в значительной степени отличается от того, который послужил его началом, на котором он в свое время базировался [8, с. 147].

Ведь, как известно, что тот институт залога, который был в советский и дореволюционный периоды, также имел под собой определенную основу. В частности, римское право, в котором также упоминался залог, послужило весовым основанием для того залогового права, которое существует на сегодняшний день в Российской Федерации.

Согласно римскому праву, ипотека являлась одной из форм залога, которая приобрела более совершенную форму, а изначально залог являлся

одним из видов прав на вещи, принадлежащие иному лицу.

В древнегреческом праве также имелись свои понятия залога. Так в случае, если в земле должника был врыт столб, то это означало, что земля была заложена. Что интересно, данным образом обозначалась на тот период ипотека.

Если детально проанализировать труды современных исследователей, то можно понять, что наиболее часто залог соотносят с вещными правами. Что примечательно, такой же позиции придерживались ранее еще советские исследователи, юристы, а также юристы дореволюционного периода [48, с. 3].

Так, в том случае, когда объектом залога выступает вещь, тогда его следует относить к вещным правам. Что нельзя делать, как отмечает в своем труде Е.Г. Санина, в случае, когда предмет залога не какое-либо имущественное право [43, с. 389]. Такое мнение в большинстве своем встречало одобрение в современной научной литературе. В разрез ему свою позицию высказала О.Р. Кольцова, отмечающая, что в том случае, когда залог соединяется с владением залогодержателя, только тогда его можно отнести к вещному праву [24, с. 82].

С.А. Боголюбов в своем труде отмечает, что анализируемое залоговое право «дает субъекту залогового права несравненно большее правомочие, чем другие вещные права, – оно может повлечь за собою лишение собственника принадлежащего ему права собственности» [21, с. 107].

Несколько иной позиции придерживается И.Г. Жабинский, отмечающий, что залоговое право находится в прямой зависимости от права по обязательству, следовательно, не может обладать самостоятельным значением. Автор также уточняет, что вещь, полученная «в залог», не может быть использована никаким образом, то, что также как и владеть ею не представляется возможным [18, с. 145].

Особенность залога, в сравнении с большинством других способов обеспечения исполнения обязательств, состоит в том, что он носит вещно-правовой характер, в то время как поручительство, задаток, неустойка,

банковская гарантия — это способы обеспечения исполнения обязательств, не обладающие характером вещно-правовых отношений. Так отмечает в своем труде Г.П. Григорян. Автор также подчеркивает, что в случае кредитных отношений, «кредитор вынужден «верить» должнику». А что касается залога, то посредством него происходит обеспечение исполнения обязательства способом вещно-правового характера [16, с. 59].

Современное законодательство смотрит на залог как на средство обеспечения договоров. Следовательно, признает его акцессорность. Как дополнительное, вещное право залога не может возникнуть ранее обязательственного права и не может продолжаться, когда прекратилось обязательственное отношение. Таким образом, по обязательству, еще не возникшему, вещное право приобретается только с установлением обязательственного отношения [45, с. 338].

Анализируя понятие залога, важно отметить, что в соответствии со ст. 334 Гражданского Кодекса РФ [9] в силу залога 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).

Возникновение залога должно иметь под собой определенные основания, закрепленные в действующем законодательстве.

Договор залога – основание возникновения залога между сторонами (залогодержателем и залогодателем). Таким образом, залоговые отношения возникают между сторонами именно на основании договора.

В соответствии со ст. 300 ГК РФ залог также может возникнуть на основании законодательных актов при наступлении указанных в них обстоятельств. Это возможно в том случае, если в законодательных актах предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге.

Важно отметить, что существует еще и иное основание возникновения залога, в том случае, когда это установлено законодательными актами. В частности, в случае нарушения какого-либо обязательства, может обращаться взыскание как на предмет залога – на имущество лица, являющегося должником. Однако, законодателем четко регламентировано, что в конкретном, отдельно взятом акте законодательства должно быть конкретизировано не только нарушение какого обязательства приводит к указанной ситуации, то также и какое имущество, принадлежавшее должнику, будет являться предметом залога.

Стоит отметить важный аспект, что значение залога заключается непосредственно в том, чтобы интересы кредитора, когда должник ненадлежащим образом исполнял свои обязательства, были удовлетворены, а не в том, чтобы пользоваться или владеть вещью, принадлежащей залогодержателю, как это может показаться на первый взгляд.

Осуществив некоторый анализ различных точек зрения, можно прийти к заключению о том, что когда у кредитора имеются определенные требования, их обеспечение становится возможным за счет того, что из имущества, принадлежащего должнику, будет выделена определенная часть, которая позволит в полной мере удовлетворить те интересы, которые имеются у анализируемого кредитора, имеющего преимущества перед иными лицами, являющимся кредиторами. В этом, по мнению большинства авторов, и заключается значение залога, так как его можно обозначить как действенный способ обеспечения исполнения имеющихся обязательств.

Среди наиболее важных черт залога, присущих большинству видов залога, можно отметить следующее:

- права залогодержателя (право залога) есть права на чужое имущество;
- право залога следует за вещью;
- залог произведен от основного обязательства. Производность залога от обеспечиваемого им обязательства проявляется в том, что залоговое обязательство возникает постольку, поскольку существует основное

обязательство. Не может возникнуть залоговое отношение, если нет и не будет основного обязательства;

– залог зависим от основного обязательства. Эта зависимость четко отражена в законе. Судьба прав залогодержателя находится в зависимости от судьбы обеспечиваемого залогом обязательства. Зависимость залога проявляется и в том, что залогом может обеспечиваться только действительное требование: если недействительно основное обязательство, то недействительно и соглашение о залоге. Если договор, порождающий основное обязательство, должен быть заключен в нотариальной форме, то в такую же (нотариальную) форму следует облечь и договор о залоге. Залог сохраняет силу, если право залогодержателя на заложенную вещь переходит к третьему лицу. При прекращении основного обязательства прекращается и право залога и т.д. [8, с. 209].

Становится понятным, что основное назначение залога заключается в том, чтобы обеспечить имеющееся обязательство. Это, в частности, и обуславливает тот факт, что основное обязательство является основанием возникновения залоговых отношений, которые напрямую от него зависят.

Исследуя значение залога и основания его возникновения, нельзя оставить без внимания его признак, имеющий особую значимость. Так, Е.Н. Абрамова в своем труде отмечает, что залогодержатель наделен правом, согласно которому он может на предмет залога обратиться взыскание. В данном аспекте важен такой существенный момент, что при этом он имеет существенные преимущества перед иными лицами, являющимися кредиторами [12, с. 678].

Иными словами, что в случае необходимости сначала будут удовлетворены требования, имеющиеся у лица, являющегося залогодержателем за счет имущества, которое было передано в залог, а лишь потом внимание будет уделено требованиям лиц, также являющихся кредиторами лица.

Примечательно, что имеются определенные «исключения из правил»,

когда требования залогодержателя не будут удовлетворены в первостепенную очередь. Это возможно в том случае, когда имеются определенные основания. Так, к примеру, когда происходит выполнение алиментных обязательств, или же возникает нужда в пополнении государственной казны, также иные основания, прописанные законодателем [3, с. 124].

Подводя итоги, важно отметить, что на сегодняшний день залогом и залоговыми отношениями со стороны законодателя уделяется достаточное внимание, точно также, как и вопросам их правового регулирования. Об этом свидетельствует тот факт, что за последние годы, раздел, регламентирующий анализируемую сферу, был неоднократно дополнен, а также довольно часто в него вносились изменения, напрямую касающиеся залогового права.

1.2 Предмет и субъекты залоговых правоотношений

Проведенный анализ показал, что залоговые отношения возникают в результате заключения договора между сторонами, которые являются субъектами анализируемых отношений.

Так, фактически, субъектами залоговых отношений выступают залогодатель и залогодержатель. Первый это лицо, непосредственно передающее в залог имущество для того, чтобы обеспечить исполнение имеющихся у него обязательств перед вторым. А второй это лицо, которое принимает полученное от залогодателя имущество [1, с. 25].

В соответствии с положениями гражданского законодательства, а именно ст. 334 ГК РФ, только лишь кредитор по основному обязательству может являться такой стороной залоговых отношений, как залогодержатель. Иная ситуация обстоит с залогодателем. В качестве такового может выступать помимо непосредственного собственника вещи, передаваемой в залог, также лицо, которое на данную вещь обладает правом хозяйственного ведения [11, с. 312].

При рассмотрении характерных особенностей и отличий субъектов

залоговых отношений важно отметить такой нюанс, от которого напрямую зависит сам факт возможности возникновения залоговых отношений. Так, в частности тот предмет залоговых отношений, который будет являться залогом не должен находиться в собственности залогодержателя, то есть именно для него он в обязательном порядке должен являться чужим. Обратная ситуация у залогодателя, которому предмет не является чужим, а непосредственно принадлежит на праве хозяйственного владения или праве собственности.

Примечательно, что законодатель в действующем гражданском законодательстве не вводит каких-либо ограничений относительно юридического статуса анализируемых субъектов залоговых отношений. Иными словами, это обозначает, что они могут являться и юридическим и физическим лицом.

Субъекты залоговых отношений обладают определенными правами и обязанностями, отличающимися друг от друга. По замечанию некоторых авторов, у субъектов залоговых отношений неравные возможности для реализации прав, так преимущество имеет залогодержатель. Это обуславливает необходимость более детального рассмотрения и анализа их прав и обязанностей [17, с. 303].

Залогодатель обладает при возникновении залоговых отношений определенными правами и обязанностями, характеризующими его в качестве такового.

В частности, согласно ст. 346 ГК РФ, то залоговое имущество, которое принадлежит залогодателю, являющееся предметом залоговых отношений, также остается его на правах собственности, то есть он им может, как пользоваться, так и распоряжаться. Это касается тех случаев, когда обратное не прописано договором залога или существом залога.

Согласно ст. 345 ГК РФ предмет залога может быть заменен иным либо восстановлен, в случае гибели предмета залоговых отношений. В договоре может быть предусмотрены иные обстоятельства и нюансы.

Согласно ст. 342 ГК РФ, если договором залога не запрещено, то

залогодатель может предмет залога повторно предоставить в качестве залога. Это может быть необходимо для того, чтобы обеспечить иное имеющееся у него обязательство.

Согласно п. 7 ст. 350 ГК РФ залогодатель имеет право на то, чтобы прекратить обращение взыскание на предмет залога. При этом такое возможно в любое время до того момента, пока предмет залога не будет продан. Основным способом, благодаря которому это возможно - исполнение обязательства, которое данным залогом было обеспечено [21, с. 61].

Залогодержатель, также, как и залогодатель, обладает правами и обязанностями, обусловленными его вступлением в залоговые отношения.

В том случае, когда должник ненадлежащим образом исполняет свои обязательства, которые он обеспечил залогом, либо вовсе не исполняет их, тогда залогодержатель обладает полным правом потребовать на предмет залоговых отношений обращения взыскания. При этом, законодатель в ст. 349 ГК РФ закрепил, что порядок такого обращения, может быть, нескольких видов как судебный, так и внесудебный, а также добровольного характера.

В соответствии с п. 4 ст. 350 ГК РФ имеет право приобрести предмет залоговых отношений по договору с залогодателем в свою собственность, при этом его требования будут зачтены в покупную цену. Это возможно в случае, когда торги были объявлены несостоявшимися. Без договора цена предмета залога может быть понижена не более чем на 10% в том случае, если повторные торги в конечном результате не состоялись.

Еще одним правом согласно ст. 351 ГК РФ является право требовать от залогодателя исполнить свои обязательства досрочно, что обусловлено определенными обстоятельствами, которые напрямую зависят от предмета залога, в частности, когда с ним что-то произошло, например, он был утрачен.

Согласно ст. 346 ГК РФ залогодержатель имеет право осуществлять контроль за тем, каким образом происходит распоряжение предметом залоговых отношений. Однако на это в обязательном порядке необходимо соответствующее согласие второго субъекта залоговых отношений -

залогодателя [1, с. 22].

Как было установлено, что одним из существенных условий договора залога является непосредственно предмет залога. В качестве такового могут выступать сразу несколько категорий. Так, помимо имущества (движимого и недвижимого), актуальные права на что-либо или же будущие права.

По заявлению Е.Г. Афанасьевой, под предметом залоговых отношений следует понимать имущество, принадлежащее залогодателю и передаваемое им для того, чтобы имеющиеся у него обязательства были обеспечены. Как отмечает автор, чаще всего в качестве предмета выступают имущественные права и вещи [25, с. 102].

Важно отметить, что законодателем в п. 1 ст. 336 ГК РФ закреплено, что отдельные виды имущества могут выступать в качестве залога, на что имеется соответствующий запрет или ограничение.

В зависимости от того, что было передано залогодержателю в качестве залога и происходит описание предмета, его определенных свойств и черт в договоре залога, на основании которого затем возникают залоговые отношения.

В том случае, когда движимое имущество выступает в качестве предмета залога, то при заключении договора залога необходимо соблюдение определенных нюансов.

Так, в частности необходимо четкое описание предмета залога для того, чтобы было четкое понимание о том, какое движимое имущество будет передано залогодержателю в качестве залога. Это позволит в дальнейшем избежать множества спорных ситуаций.

Важно отметить, что имеются определенные обстоятельства, при которых необходимо более четкое уточнение относительно предмета залога. К примеру, когда предприниматель выступает в качестве такого субъекта залоговых отношений, как залогодатель, то целесообразным будет указание относительно объемов залога. Иными словами, это будет все имущество, которое принадлежит залогодателю, также возможно, что это будет какая-то

его часть. Такое бывает довольно часто, когда не все имущество выступает в качестве залога, а лишь часть. Также возможно, что залог может выступать определенный вид или род имущества. Все это законодателем закреплено в п. 2 ст. 339 ГК РФ [33, с. 149].

Примечательно, что в том случае, когда субъекты залоговых отношений пришли к решению о том, что предмет залога будет являться лишь определенная часть имущества, то законодателем также предусмотрены определенные нюансы. В частности, те вещи или объекты, участвующие в гражданском обороте, которые будут являться частью залога должны быть четко указаны.

Особенность такого предмета залоговых отношений как движимое имущество также заключается в том, что может в качестве залога выступать и родовые вещи.

Важно отметить, что предмет залоговых отношений не будет определен, если залогодатель будет указывать долю в правах на родовые вещи.

Как было отмечено ранее, предметом залоговых отношений также может выступать недвижимое имущество. В качестве характерного примера можно обозначить договор об ипотеке, в котором обязательным является наличие существенных условий, что законодатель закрепил в ст. 432 ГК РФ.

В качестве залогодержателя в таких залоговых отношениях выступает какая-либо кредитная организация, либо банк. Также, возможно, что это иное юридическое лицо, которое залогодателю предоставляет кредит. В том числе это может быть заем целевого характера, в случае, когда последний желает приобрести жилое помещение или земельный участок.

Далее важно отметить относительно залогодателя, являющегося субъектом таких залоговых отношений, в качестве такового может выступать не только непосредственно должник, но и третье лицо. При этом важно, чтобы стать полноценным участником залоговых отношений и предоставить вещь в залог на нее необходимо наличие право собственности у залогодателя.

Примечательно, что п. 1 ст. 358.1 ГК РФ установлено иное лицо, которое

является кредитором, может являться залогодателем права, это касается кредитора в обязательстве, из которого закладывается право вытекает.

Помимо движимого и недвижимого имущества предметом залоговых отношений могут выступать существенные права. При этом также имеются определенные нюансы, обуславливающие особенности такого предмета залога [41, с. 106].

В соответствии с п. 1 ст. 358.3 ГК РФ возникновение залоговых отношений между субъектами невозможно без наличия соответствующих подлинных документов, которые подтвердят право на закладываемые существенные права. И примечательно, чтоб субъект, у которого такие документы будут находиться, в дальнейшем четко был прописан уже при оформлении залоговых отношений, помимо сведений относительно должника (важно также из чего закладываемые права вытекают, то есть указание обязательств).

Помимо вышеуказанных в качестве предмета залоговых отношений могут выступать будущее имущество и (или) права.

В.Л. Харсеева в своем труде подчеркивает, что такой предмет залоговых отношений имеет некоторые особенности, отличающие его от иных возможных предметов залоговых отношений [51, с. 21].

Так, предмет залога в анализируемых залоговых отношениях еще отсутствует у залогодателя на тот момент, когда он с другим субъектом заключает договор залога.

Однако, так и остается необходимым правильное описание предмета. Это обусловлено тем, что субъекты залоговых отношений должны понимать, что конкретно будет являться предметом залога, то есть то, что заложено.

В качестве предмета залога в таких залоговых отношениях может выступать будущее право требования. Для чего необходимо указать должника, либо должны быть также четко описаны признаки, позволяющие охарактеризовать его на тот момент, когда взыскание будет обращено, то есть, чтобы была возможность его идентифицировать.

Также как и при анализируемом ранее предмете залоговых отношений указывается хранитель документов, а также вид обязательств, а также имеющееся у залогодателя право требования, на основании которого он и передает в залог [42, с. 79].

В качестве характерного примера такого предмета залоговых отношений, как будущие права, могут быть права требования по договорам поставки. Примечательно, что это касается всех договоров, в будущем заключаемых залогодателем с каким-либо юридическим лицом.

Подводя итоги, отметим, что в качестве субъектов залоговых отношений выступают залогодатель и залогодержатель, при этом законодателем не установлены какие-либо ограничения относительно их юридического статуса, следовательно, таковыми могут являться, как юридические, так и физические лица. Что же касается предмета залога, то таковым, согласно п. 1 ст. 336 ГК РФ могут являться вещи и имущественные права (требования), иными словами, любое имущество, которое не определено законодателем в качестве исключения.

1.3 Оформление залоговых отношений

Возникновение залоговых отношений обусловлено множеством факторов, в частности, заключением между субъектами договора залога.

На первый взгляд оформление залоговых отношений может показаться весьма легким процессом, однако это не всегда является таковым, по заявлению К.С. Маркелова. Ведь, по мнению автора, довольно часто, стороны залоговых отношений при заключении договора встречаются некоторыми трудностями обусловленными недостатками действующей законодательной базы, регламентирующей анализируемую сферу [27, с. 133].

На первоначальном этапе оформления залоговых отношений возникают определенные сложности, связанные с трудностями определения того перечня условий, которые целесообразно определить в качестве обязательных.

И.Г. Жабинский отмечает, что если осуществить анализ ч. 1 ст. 339 ГК РФ, то можно прийти к заключению, что законодатель предусмотрел определенные положения, которые в обязательном порядке должны быть прописаны в договоре залога [18, с. 145].

Как отмечают некоторые авторы в своих трудах в первую очередь в обязательном порядке, что является логичным, должен быть прописан предмет залога и непосредственно оценка данного предмета, существо и размер. Также одним из важнейших условий является то, что в договоре должны быть четко прописаны сроки, в которые обязательство должно быть исполнено (это касается того обязательства, которое залог обеспечивает). Важным является также указание в договоре стороны, у которой заложенное имущество находится [32, с.12].

Перейдем непосредственно к анализу порядка оформления залоговых отношений. Так, как уже было отмечено ранее, все условия, наличие которых является обязательным в договоре, а также его форма четко регламентированы законодателем и закреплены в ст. 339 ГК РФ.

В первую очередь важно отметить, что залоговые отношения могут быть оформлены лишь письменно, посредством заключения между сторонами соглашения. Сторонами соглашения являются участники отношений гражданско-правового характера. В соответствии с заключаемым между сторонами соглашением, при невыполнении залогодателем обязательства залогодержатель имеет право удовлетворения из цены предмета залога. При этом залогодержатель имеет перед иными кредиторами лица, являющегося должником преимущество, оно заключается в том, что его интересы будут удовлетворены в первую очередь.

Благодаря оформлению залоговых отношений у сторон появляется четкое представление о своих правах и обязанностях, в связи с тем, что они прописываются в договоре залога и регламентируются им.

В том числе, в случае невыполнения обязанностей, договор предусматривает конкретные меры ответственности, что защищает интересы

сторон.

Как отмечает А.А. Бахов: «такой вид гражданско-правовых договоров, как договор залога оформляется как отдельный документ в большинстве случаев. В том числе он обладает акцессорной спецификой относительно к основной ответственности» [4, с. 589].

Рассмотрим более подробно условия, которые законодателем определены в качестве существенных, наличие которых является обязательным для возникновения залоговых отношений и признания действительным договора залога.

Так, в частности, при оформлении залоговых отношений, стороны должны убедиться в том, что в структуре договора в обязательном порядке присутствуют такие условия, которые являются существенными. В первую очередь сюда относится предмет залога [1, с. 21].

Анализируя понятие предмета залоговых отношений, нами кратко было описано, какие важные аспекты в договоре залога должны быть оговорены относительно предмета залога.

Так, в частности в первую очередь, должно быть указано название предмета залога, то есть вещи, передаваемой в залог на основании договора. Далее должны быть четко прописаны признаки, которые позволят охарактеризовать предмет, а также особенности данной вещи (как количественные, так и качественные). Благодаря указанию особенностей и признаков в дальнейшем это будет способствовать тому, что имущество индивидуализируют.

Как уже было отмечено, в том случае, когда предметом залога вступают имущественные права, то при оформлении залоговых требований важно соблюдение определенных нюансов. В частности, должны быть четко прописаны те права, которые залогодатель предоставляет в качестве залога. В том числе договор залога должен содержать информацию относительно сути обязательственных требований, из которых вытекают права, а также непосредственное их содержание.

Вторым важным условием, наличие которого обязательно, является оценка предмета, передаваемого в залог. Как правило, она осуществляется по договоренности субъектов залоговых отношений в общем порядке.

В том случае, когда субъектом залоговых отношений выступают государственные и муниципальные структуры, тогда оценка имущества осуществляется в соответствии с теми требованиями, которые закреплены федеральным законодательством.

Оценка предмета залога может также быть осуществлена в соответствии с той ценой, которая на аналогичное имущество установлена на рынке. Это происходит в тех случаях, когда осуществляется оценка незавершенных объектов строительства, находящихся в собственности у государственных и муниципальных юридических лиц.

Важно отметить, что в том случае, когда предметом залога является земельный участок, то его оценка осуществляется согласно установленным законодателем требованиям, регламентирующим деятельность по оценке.

В качестве еще одного существенного условия, что нами неоднократно было указано, следует отметить, что в договоре залога четко должно быть обозначено лицо, во владении которого остается залоговый предмет.

Также существенным условием является указание существа обязательства, которое залог обеспечивает. По мнению Г.П. Григорян в качестве характерного примера может послужить такая ситуация, в которой из соглашения купли-продажи исходит обязательство, которое и гарантируется залогом. В таком случае, как отмечает автор обязательным условием возникновения залоговых отношений, и чтобы договор залога являлся действительным, будет указание в нем непосредственно самого предмета (товар это, либо вещь, что-то иное), а также продавца и покупателя [16, с. 61].

Также существенным условием при оформлении залоговых отношений является указание непосредственного размера гарантируемых посредством залога требований. В данном случае в качестве примера можно указать цену предмета согласно заключенному договору купли-продажи.

Безусловно, важно также отметить еще такое значимое условие, наличие которого является обязательным для появления залоговых отношений, как срок выполнения требований, которые гарантированы предоставленным залогом.

При анализе вопроса оформления залоговых отношений невозможно оставить без внимания форму договора залога.

Так, как было уже отмечено, залоговый договор заключается в простой письменной форме. И это происходит в подавляющем большинстве случаев. Тем не менее, по согласованному решению, стороны залоговых отношений могут прийти к заключению о необходимости, чтобы в конкретном отдельно взятом случае был нотариальный порядок заключения. Примечательно, что законодательством также установлены определенные условия и обстоятельства, при которых обязательна нотариальная форма заключения залоговых отношений.

Е.С. Захарова в своем труде отмечает, что: «в случае, когда основной договор по ответственности, обеспечиваемой залогом, требует наличия нотариальной формы заключения договора в обязательном порядке, тогда договор залога также в обязательном порядке удостоверяется нотариально» [20, с. 69].

Подводя итоги, важно отметить, что залоговый договор будет признан аннулированным в том случае, если анализируемые требования к форме и условиям не были выполнены. Это также подтверждает важность соблюдения и наличия всех существенных условий в договоре залога для возникновения между сторонами залоговых отношений и признания его в качестве действительного.

Глава 2 Виды залога

2.1 Особенности залога прав

Законодателем, согласно ст. 358.1 ГК РФ, предусмотрено право выбора такого вида залога, как способа обеспечения исполнения обязательств, как залог прав [15, с. 289].

В случае, когда у должника имеются какие-либо обязательства перед кредитором, приводит к тому, что кредитор имеет полное право требовать от должника, что бы он выполнял свои обязательства. И помимо уплаты денежных средств, это также, может быть, оказание каких-либо услуг, или же передача какого-то конкретного имущества.

Следовательно, осуществление таких прав, возникающих у кредитора возможно посредством залога. Анализируемые права именуется вещными правами, а данный вид залога, посредством которого происходит обеспечение исполнения обязательств, именуется залогом обязательственных прав. Важно отметить, что данный вид залога также может именоваться залогом прав требования.

Лицо, наделенное правом залога требования, именуется кредитором по основному обязательству. Это обусловлено тем, что именно данный кредитор наделен право требовать со второй стороны залоговых отношений, то есть должника, требовать, чтобы последний надлежащим образом исполнял свои обязательства.

При таком виде залога форма залоговых отношений в обязательном порядке должна соответствовать форме, которая применяется при отчуждении такого заложенного права [14, с. 190].

Важно отметить, что не все вещные права могут выступать в качестве предмета залога в таких залоговых отношениях, так как законодателем строго закреплена их перечень нормами ст. 358.1 ГК РФ [7, с. 90].

В частности, законодатель установил, что таковыми могут являться

лишь вещные права, исходящие из обязательства залогодателя.

В том числе, на законодательном уровне закреплено, что все те вещные права, находящиеся в собственности залогодателя, могут выступать в качестве предмета залоговых отношений, в том случае, когда они исходят из анализируемого обязательства. Это касается того случая, когда иное не определено нормами действующего законодательства. Также другой порядок может быть предусмотрен сторонами залоговых отношений.

В соответствии с ч. 2 ст. 336 ГК РФ, в качестве предмета таких залоговых отношений может выступать вещное право, возникающее после того, как обязательства появилось либо, когда после того, как оно начало действовать, либо, когда такое обязательство появится в дальнейшем.

Ю.Ю. Илюхина, рассматривая особенности залога прав, отмечает такую его специфику, что в качестве предмета залога могут выступать вещи залогодателя, не имеющиеся у него на момент оформления залоговых отношений, а то, что он приобретет в будущем. Это может быть определено при залоге и непосредственно залоговым договором [22, с. 18].

Анализируя перечень прав, которые выступать в качестве предмета залога в таких залоговых отношениях, С.А. Муратова в своем труде отмечает, что таковы также может являться и определенная для требования совокупность каких-либо требований, либо отдельно взятое требование. Как отмечает автор, это возможно в том случае, когда законодательством не предусмотрено иное, либо же если этот вопрос не регламентирован оформленными между сторонами залоговыми отношениями. В том числе важно, что требования могут являться предметом залоговых отношений в том случае, когда обратное не исходит из существа данных отношений [31, с. 48].

Важно отметить, что по одному договору залога в качестве предмета залоговых отношений могут выступать общность прав. Что специфично, по отдельности каждое из прав будет исходить от различных уже имеющихся у залогодателя обязательств перед залогодержателем.

В том числе, в качестве предмета залоговых отношений при залоге прав

может выступать совокупность таких прав, которые еще отсутствуют на момент возникновения залоговых отношений, однако могут в дальнейшем возникнуть.

Также, таковым может стать общность тех прав, которые уже имеются, то есть действуют, и тех прав, которые появятся в будущем.

Б.М. Гонгало отмечает, что детальный анализ особенностей залога прав невозможно осуществить без акцентирования внимания на определенные нюансы относительно того, что предмет залоговых отношений может обладать ограниченным временем действия [13, с. 146].

В частности, ч. 2 ст. 358.3 ГК РФ устанавливает специальное правило, которое действует в отношении права, которое может появиться в будущем, а также относительно общности требований, которые являются предметом залога.

Так, законодателем установлено, что в договоре залога должны быть прописаны общим образом информация и сведения относительно обязательства, непосредственно из которого будет исходить требования, находящееся в залоге. В том числе, обязательным является указание сведений относительно лица, являющегося должником залогодателя.

Анализируя положения действующего гражданского законодательства, В.В. Безбах отмечает, что в обязательном порядке должны быть указаны данные, которые способствуют:

- непосредственной индивидуализации прав требований по данному залoгу прав;
- позволяют достоверно установить круг лиц, существующих на момент обращения взыскания залога, либо тех лиц, которые будут существовать на такой момент. Это касается лиц, являющихся по анализируемым правам должниками [15, с. 341].

В заключении важно дополнить, что законодателем регламентированы вопросы и спорные ситуации, когда происходит прекращение заложенного права в связи с тем, что срок действия был завершен, однако залогодержатель

еще не осуществил обращение взыскание на предмет залога. Соответствующее правовое регулирование прописано в ч. 5 ст. 358.1 ГК РФ.

Так, в частности, законодателем установлено, что залогодержатель не обладает правом истребования от залогодателя выполнять обязательства досрочно, в том случае, когда сроки строго урегулированы договором залога прав требования.

2.2 Залог товаров в обороте

Вопросы относительно такого вида залога, как залог товара в обороте урегулированы нормами статьи 357 ГК РФ, в пункте 1 которой раскрывается его понятие. Так, в частности подразумевается, что залогодатель предоставляет залогодержателю в качестве залога товар, при этом у первого остается сам товар, а также определенные права. В частности, он может менять состав товара, а также его натуральную форму. Однако при этом важно соблюдение такого условия, что та стоимость заложенного имущества, которая изначально была прописана в залоговом договоре, не понизится.

При оформлении залоговых отношений относительно залога товара в обороте важным является четкое указание предмета договора, с подробным его описанием. Примечательно, что законодатель установил возможность указания родовых признаков товара, а также мест хранения товара.

По мнению экспертов, залог товара в обороте выгоден лишь только для одной стороны залоговых отношений, для залогодателя, что касается залогодержателя, фактически, он не получает никакой пользы, а даже рискует, вступая в такие отношения со вторым субъектом [53, с. 86].

В своем труде А.А. Новикова сравнивает залог товара в обороте с иными видами залога. Как отмечает автор, основным его отличием, к примеру, от обычного залога является то, что за таким субъектом залоговых отношений, как залогодатель сохраняется право изменить состав товара частично или полностью. При этом нет необходимости в разрешении от залогодержателя.

Это касается товара, непосредственно переданного в качестве обеспечения имеющихся у залогодателя обязательств [33, с. 26].

Примечательно, что в данном вопросе залогодатель будет руководствоваться на свое усмотрение, придерживаясь одного правила, указанного нами ранее, что стоимость товара должна быть сохранена и не быть ниже той, которая была изначально указана при оформлении залоговых отношений.

Важно отметить, что стороны залоговых отношений могут изменить данное правило, прописав соответствующие положения в залоговом договоре.

Иными словами, возможна ситуация, когда обе стороны согласны на то, что могут происходить какие-либо изменения стоимости товара, в случае замены его иным, а суммы будут отличаться от тех, которые изначально были заявлены, при этом также указываются и возможные пределы таких изменений.

Анализируя залог товара в обороте, А. Буркова в своем труде отмечает, что изначально смысл данного вида залога был несколько иной. Так, в частности подразумевалось, что залогодатель предоставит все возможные активы в качестве залога. При этом залогом для обеспечения обязательств мог являться лишь товар в обороте, ведь анализируемое обеспечение не представляло особого интереса. Сейчас же возможна передача лишь части товара в залог для обеспечения обязательств [6].

Анализ ст. 357 ГК РФ показал, что законодатель определил то, что может являться товаром в обороте и соответственно быть представлено в качестве залога. Так, помимо готовой продукции это может быть также полуфабрикаты, а также материалы и сырье, из которых изготавливается товар в дальнейшем.

Г.С. Беланова в своем труде детально исследовала положения действующего гражданского законодательства, и, в частности, нормы относительно залога товара в обороте. Автор приходит к заключению, что фактически предмет залога неопределенный и только когда происходит на него взыскание обращения, тогда и определяется совокупность каких-либо

уникальных вещей, обладающих индивидуальными характеристиками.

По мнению автора, такое положение в большей степени не дает охарактеризовать анализируемый вид залога, как стабильный. Ведь на тот момент, когда только происходит между субъектами оформление залоговых отношений, отсутствует точность в том, что конкретно является залогом, который будет обеспечивать имеющиеся обязательства. В результате чего в случае, если залогодатель оказывается недобросовестным, залогодержатель может понести серьезные риски [5, с. 79].

Фактически, можно согласиться с таким мнением автора, несколько дополнив его. Так как в итоге залогодержатель обладает меньшими возможностями и правами, в которых он становится ограничен. Ведь состав заложенного имущества может изменяться, а это будет не в интересах залогодержателя, который при этом не сможет на постоянной основе осуществлять контроль.

В случае, когда залогодатель не исполняет свои обязательства согласно оформленным с залогодержателем правоотношениям, последний имеет право обратиться в суд с иском о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на предмет залога. Характерным примером может выступить Решение Вятскополянского районного суда Кировской области от 29 июля 2020 г. по делу № 2-464/2020 [38], где по решению суда исковые требования истца были удовлетворены в полном объеме.

В результате, можно прийти к заключению, что залог товаров в обороте является довольно популярным видом залога, который позволяет обеспечивать исполнение обязательств. Однако его использование является довольно проблематичным, что обусловлено наличием определенных сложностей в реализации, а также рисков для субъектов залоговых отношений [53].

Прежде всего, важно отметить, что более рискованным данный вид залога является для залогодержателя. Если анализировать риски более подробно, то можно прийти к заключению о таких существенных рисках, как:

Товар, который предоставляется залогодержателю в качестве обеспечения исполнения обязательств, может измениться в стоимости, причем такое изменение может пойти на понижение и стоимость будет менее той, которая была изначально указана залогодателем при оформлении залоговых отношений с залогодержателем.

Также, в качестве риска можно обозначить тот факт, что, когда залогодатель реализует товар, который изначально был заложен, залогодержателю не предоставляется ему реальная замена.

В качестве риска можно выделить тот факт, что когда заложенный товар был реализован и в качестве замены предоставляется иное имущество, то зачастую стоимость такого имущества (ликвидная и реальная) в значительной степени меньше стоимости того товара, который был изначально заложен залогодателем.

Подводя итоги, важно отметить, что необходимость такого вида залога, как залог товара в обороте обусловлена наличием в стране значительного количества различных предприятий-посредников, как мелких, так и средних. Зачастую, у таких предприятий все денежные средства находятся в обороте, а единственным их фактическим активом остаются товары, которые также находятся в обороте и предприятие не имеет возможности исключить их из оборота. Это обусловлено тем, что тогда остановится работа такого предприятия, так как оно не сможет надлежащим образом и вовремя исполнять свои обязательства, в конечном результате предприятие станет неплатежеспособным. А залог товара в обороте является реальным способом для таких предприятий обеспечения исполнения обязательств.

Безусловно, что различные предприятия-посредники могут пользоваться данным способом обеспечения исполнения обязательств и вступать в залоговые обязательства, однако это является довольно рискованным для залогодержателей, так как их права менее защищены. Как показал анализ правоприменительной практики, на сегодняшний день правовое регулирование залога товара в обороте имеет определенные

недостатки.

2.3 Залог вещей в ломбарде (разновидность залога)

Еще одним популярным способом обеспечения исполнения обязательств на сегодняшний день является залог вещей в ломбарде.

Стоит констатировать, что популярность такой разновидности залога в современной России обусловлена тем, что доходы некоторой части населения зачастую не такие высокие, и довольно часто возникают такие ситуации, когда гражданам страны не хватает денежных средств, в результате чего они иногда вынуждены закладывать свои вещи в ломбарде [52].

Примечательно, что на сегодняшний день в Российской Федерации согласно данным государственного реестра ломбардов Центробанка РФ зарегистрированное число ломбардов превышает отметку в 3 тысячи [23].

На самом деле данная цифра гораздо выше, ведь многие зарегистрированные официально ломбарды имеют по несколько отделений и филиалов.

Такой вид залога, как залог вещей в ломбарде также строго регламентирован действующим гражданским законодательством. Так, законодатель в ст. 358 ГК РФ закрепил все положения относительно данного вида залога. И в первую очередь закреплены его признаки, которые дают возможность определить его в качестве самостоятельного вида залога.

Оформление залоговых отношений при залоге вещей в ломбарде обусловлено определенной спецификой, соблюдение которой необходимо для того, чтобы такие отношения имели возможность быть оформленными.

Прежде всего, важно отметить, что не все могут выступать субъектами залоговых отношений при данном виде залога. В качестве такой стороны, как залогодатель может выступать физические лица.

В качестве второй стороны залоговых отношений, то есть залогодержателя, при данном виде залога могут выступать организации,

специализирующиеся на залоге вещей, ломбарды, которые осуществляют свою деятельность на основании полученной в установленном порядке лицензии, осуществляя при этом предпринимательскую деятельность.

Существуют еще определенные условия, обязательные к соблюдению, для того чтобы ломбард функционировал полноправно и мог являться субъектом залоговых отношений [44, с. 184].

Так, в первую очередь законодатель закрепил в п. 1 ст. 358 ГК РФ, что может стать предметом залоговых отношений с ломбардом. В качестве предмета может выступать лишь движимое имущество, которое имеет предназначение только для потребления личного характера.

Следует отметить, что законодателем также четко закреплено, кому будут переданы закладываемые вещи. Так, в частности они передаются второй стороне залоговых отношений - залогодержателю, в качестве которого выступает ломбард. Это прописано в ч. 1 п. 3 ст. 358 ГК РФ.

Важным аспектом, как отмечает в своем труде Б.Х. Алиев, является тот факт, что законодатель ч. 3 п. 3 ст. 358 ГК РФ закрепил, что залогодержатель не имеет права теми вещами, которые предоставил залогодатель в качестве залога в ломбард, распоряжаться, а также не имеет права ими пользоваться. Что, по мнению автора, является логичным и защищает права залогодателя, который в дальнейшем планирует исполнить свои обязательства и получить вещь, которая предоставлялась в качестве залога в ломбард, следовательно, рассчитывает на ее полную сохранность в первоначальном виде [1, с. 25].

Еще одним существенным условием являются сроки, на которые могут возникнуть залоговые отношения между залогодателем и залогодержателем, то есть ломбардом и физическим лицом.

Так, посредством залога имуществом залогодатель может рассчитывать на обеспечение исполнения своего обязательства лишь на краткосрочный период. Иными словами, залогодержатель, то есть ломбард, может выдать ему краткосрочный кредит.

Гражданское законодательство строго регламентирует правила, в

соответствии с которыми происходит кредитование и соответственно возникновение залоговых отношений между физическим лицом и ломбардом. В том числе определены и максимальные сроки, на которые может быть предоставлен кредит. В своей деятельности залогодержатель, то есть в данном случае ломбард, устанавливая правила, также должен придерживаться положений гражданского законодательства.

Помимо вышеуказанных важным также является еще один аспект, который в своем труде анализирует Ю.В. Соколов.

В частности, это касается вопроса ответственности. Как отмечает автор, залогодатель (заемщик), также несет ответственность, вступая в залоговые отношения с залогодержателем (ломбардом), но она касается лишь стоимости вещи, которая была предоставлена в качестве залога, что регламентировано п. 5 ст. 358 ГК РФ [43, с. 179].

Так, законодатель установил, что, когда заложенное имущество было реализовано на торгах, имеющиеся у залогодержателя по отношению к залогодателю требования считаются погашенными. При этом не имеет значения, какая сумма была выручена ломбардом при реализации, в любом случае, даже если полученных средств недостаточно, чтобы удовлетворить обязательства залогодателя в полной мере.

Интереса заслуживает также и специфика оформления залоговых отношений при данном виде залога.

Оформление залоговых отношений залогодержателя (ломбарда) и залогодателя (заемщика) происходит в соответствии с п. 2 ст. 358 ГК РФ посредством выдачи специального залогового билета последнему.

В соответствии с п. 2 ст. 919 ГК РФ залогодержатель выдает залогодателю именную квитанцию, которую он должен сохранить. Таким образом, происходит удостоверение заключения между сторонами договора хранения [54, с. 323].

Примечательно, что в таком залоговом билете должны быть правильно и точно указаны все сведения в полном отношении залогодателя и

передаваемого в качестве залога имущества. В противном случае, сделка может быть признана недействительной, как это было в деле №2-1036/2014 от 19 декабря 2014 г. [39].

Важно отметить нюанс страхования. Так, являясь коммерческой организацией, залогодержатель страхует вещи, принятые в залог в полной сумме, по которой их оценили. Что примечательно, ломбард осуществляет это за счет собственных средств и в пользу второй стороны, то есть заемщика, которые предоставил данные вещи в качестве залога.

Также интереса заслуживает момент оценки вещи, передаваемой в ломбард в качестве залога. Положения, регламентирующие данный вопрос законодатель разместил в п. 3 ст. 358, п. 3 ст. 919 ГК РФ. Так, стороны приходят к общему соглашению относительно оценки передаваемого в залог имущества. Руководствуясь при этом с ценами, которые на данное имущество (вещи) установлены на рынке на тот момент. То есть, на такого же рода вещи и такого же качества, как та вещь, которая была передана в качестве залога.

Законодателем предусмотрена ответственность ломбарда в том случае, если заложенные залогодателем вещи будут повреждены или вовсе уничтожены. Примечательно, что залогодержатель имеет право может также доказать тот факт, что такая утрата или повреждение являлись следствием силы непреодолимого характера. В обратном же случае, когда не удалось указать, законодателем предусмотрена ответственность залогодержателя, в качестве которого выступает ломбард в соответствии с п. 4 ст. 358 ГК РФ.

Нередки случаи, когда залогодатель не возвращает сумму, взятую в кредит, который был обеспечен залогом сроки, которые были установлены в соответствии с оформленными между сторонами залоговыми отношениями. В результате чего на основании исполнительной надписи нотариуса происходит обращение взыскание на имущество, которое залогодатель передал в качестве залога непосредственно залогодержателю. Это происходит после того, как истечет льготный срок в месяц.

Статье 350 ГК РФ предусмотрен обычный порядок реализации

имущества, которое было взыскано в результате невозврата должником средств.

Анализируя специфику и особенности залога вещей в ломбарде, следует также отметить, что Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 22.12.2020) «О защите прав потребителей» [19] распространяется на анализируемый залоговый договор, это обусловлено тем, что он публичный.

Анализируя залог вещей в ломбарде, Ю.В. Соколов в своем труде подчеркивает довольно важный момент, что согласно ст. 428 ГК РФ данный договор также является договором присоединения. В том числе, автор отмечает, что «законодатель в п. 7 ст. 358 ГК оговаривает относительно условий договора о залоге вещей в ломбарде, которые ограничивают права залогодателя по сравнению с правами, которые гражданское законодательство ему предоставляет, а также иные законодательные акты, и такие права ничтожны. Вместо данных условий будут применяться соответствующие положения закона» [46, с. 179].

Подводя итоги проведенному анализу залога вещей в ломбарде, важно отметить, что данный вид залога в значительной степени отличается от иных, что обусловлено его специфичностью и самостоятельностью, а также определенными нюансами относительно того, каким образом оформляются залоговые отношения между сторонами.

2.4 Особенности залога недвижимости (ипотека)

В качестве еще одного довольно распространенного на сегодняшний день вида залога следует обозначить залог недвижимости, или, иными словами, договор ипотеки.

По замечанию многих авторов данный вид залога обладает довольно высокой степенью надежности и ему характерны определенные преимущества, в результате чего его можно с уверенностью отнести к

наиболее значимым и надежным способам обеспечения исполнения обязательств [30, с. 243].

За время существования Закона об ипотеке изменилась не только законодательная база, но и практика правоприменения. В тоже время следует отметить, что, хотя в вышеуказанные законы неоднократно вносились различные поправки с учетом динамично развивающихся отношений, по сей день они все еще содержат много противоречий, как сами по себе, так и с другими законами и подзаконными актами.

Вопросы договора ипотеки строго регламентированы законодателем положениями гражданского законодательства, в частности по отношению к нему применяются правила о вещных правах. Важно дополнить, что на все те вопросы, которые гражданским законодательством и установленными правилами не урегулированы, распространяются положения Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ [49].

И.И. Платонов в своем труде отмечает, что Закон об ипотеку действует уже довольно длительный период, за который серьезно изменилась правоприменительная практика, а также законодательная база, и сам законодательный акт неоднократно поддавался различным дополнениям и изменениям. Это было обусловлено тем, что отношения, связанные с залогом недвижимости стремительно развивались [36, с. 151].

Анализ особенностей залога недвижимости невозможен без раскрытия сущности и значения такого понятия, как залог недвижимого имущества. Несмотря на то, что законодателем в ст. 1 Федерального закона № 102-ФЗ дается понятие ипотеки, оно не позволяет в полной мере раскрыть ее сущность.

Интереса заслуживает такое понятие залога недвижимого имущества, которое в своем труде раскрыла Е.С. Пономарева. По мнению автора, под данным термином следует понимать непосредственный залоговый договор вещи, в соответствии с которым одной из сторон залоговых отношений - залогодержателю не передается предмет залога, по причине того, что

заложенная вещь остается у второй стороны залоговых отношений - залогодержателя. Также возможно передача предмета залога третьей стороне. Автор отмечает, что это и есть понятие ипотеки [37, с. 135].

Важным аспектом в данном вопросе является тот факт, что в соответствии с оформленными между сторонами залоговыми отношениями, стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение основного обязательства или же за его неисполнение, в том числе за те случаи, которые предусмотрены действующим законодательством. Так, в результате этого залогодержатель имеет полное право на то, чтобы его денежные требования были удовлетворены. Примечательно, что такое удовлетворение происходит за счет стоимости недвижимого имущества залогодателя. При этом первая сторона обладает преимуществами перед иными кредиторами второй стороны.

Законодателем также закреплено понятие и самого недвижимого имущества в ст. 130 ГК РФ, которое постоянно поддавалась изменениям и дополнениям и многие авторы не согласны с данным законодателем определением, полагая, что оно не позволяет в полной мере раскрыть сущность и понятие недвижимого имущества. В результате чего авторы научных работ довольно часто представляют свою интерпретацию и свое понимание данного термина, сходясь в едином мнении, что таковым является то имущество, которое непосредственно регистрируется в порядке, установленном законодательством.

Примечательно, что законодатель, в соответствии со ст. 130 ГК РФ относит к недвижимому имуществу земельные участки, участки недр, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в том числе имущество иного рода, такое как нежилые и жилые помещения. То есть все то, что невозможно непосредственно переместить, либо им будет нанесен огромный ущерб.

Таким образом несмотря на то, что законодателем дано понятие недвижимого имущества, оно не позволяет в полной мере раскрыть сущность,

а лишь показывает некий перечень, который можно обозначить в качестве такового.

Анализируя особенности залога недвижимости, важно отметить, что на сегодняшний день является наиболее применимым в Российской Федерации и наиболее распространенным именно кредит и его выдача. На настоящий момент ипотека является самым надежным способом обеспечения исполнения основного обязательства в гражданском обороте [29, с 196]. Примечательно, его применение не ограничивается таковым, так как он может быть использован и в иных правоотношениях, связанных с обязательством.

По мнению С.О. Лозовской для залогодержателя залог недвижимого имущества наиболее привлекателен, так как в полной мере позволяет обеспечить исполнение обязательств, которые перед ним имеет залогодатель, ведь последний понимает, какие у него будут риски, в случае неисполнения обязательств.

Анализируя понятия договора ипотеки, можно прийти к заключению, что таковым является договор, согласно которому предметом залоговых отношений является недвижимое имущество [26, с. 42].

Оформление залоговых отношений при таком виде залога также обладает своей спецификой и особенностями. Как и при иных видах залога, договор в обязательном порядке должен содержать сведения относительно предмета залога. В данном случае это предмет ипотеки. В том числе обязательным условием является указание сроки, в которые обязательство должно быть исполнено и его непосредственный размер, в том числе прописываются все иные условия, имеющие значимость для сторон залоговых отношений.

Согласно ст. 432 ГК РФ, в том случае, если в договоре ипотеки отсутствуют какие-либо существенные условия, то есть стороны залоговых отношений их не прописали, тогда таковой договор не будет являться заключенным.

В соответствии с п. 1 ст. 10 Федерального закона № 102-ФЗ форма договора ипотеки письменная. Примечательно, что если законодателем не установлено в качестве обязательного к исполнению требования о том, что стороны должны нотариально удостоверить оформляемые между ними залоговые отношения в виде договора ипотеки, то в этом нет необходимости. Однако, в том случае, если договор залога в обеспечение исполнения обязательств в соответствии с оформленными залоговыми отношениями должен быть нотариально удостоверен, тогда это является обязательным условием, и он подлежит нотариальному удостоверению, в противном случае, он будет являться недействительным (характерным примером может послужить Определение Верховного суда Российской Федерации от 14 января 2021 г. по делу № А56-138550/2018 [34] и Решение Октябрьского районного суда города Новосибирска от 17 ноября 2015 г. по делу № 2-2043/2015 [40]).

В качестве предмета залога может выступать любое имущество, то есть залогом может быть также и имущественные права. При этом, некоторые исключения все же закреплены на законодательном уровне, в частности положениями гражданского законодательства.

Важно отметить, что предмет залога в большинстве случаев остается у второй стороны залоговых отношений, то есть залогодателя. Однако законодателем в п. 1 ст. 338 ГК РФ прописано, что иное может быть предусмотрено договором, заключенным между сторонами, либо гражданским законодательством или положениям иного законодательного акта.

В качестве второй стороны залоговых отношений, то есть залогодателя может выступать непосредственно лицо, которое является должником. Согласно п. 1 ст. 335 ГК РФ также залогодателем может выступать третье лицо.

Важно соблюдение определенных условий для того, чтобы вещь смогла являться предметом залога в залоговых отношениях. В частности, это невозможно, если у залогодателя отсутствует право собственности на данную

вещь [13, с. 134].

В качестве залогодержателя может выступать банк либо организация кредитного профиля, иное юридическое лицо. То есть все те, кто может предоставить залогодателю кредит либо целевой заем, что необходимо второй стороне для того, чтобы было приобретено недвижимое имущество.

Согласно п. 1 ст. 358.1 ГК РФ в качестве залогодателя, как субъекта залоговых отношений может выступать лицо, которое является кредитором в обязательстве, из которого вытекает закладываемое право.

Подводя итоги, стоит отметить, что на сегодняшний день такой вариант залогового обеспечения, как недвижимость, имеет множество преимуществ перед иными вариантами, следовательно, данный вид залога является достаточно удобным и наиболее часто используемым обеспечением исполнения обязательств, о чем также свидетельствует практика его использования.

Глава 3 Актуальные проблемы исполнения залоговых обязательств

Проведенный анализ показал, что залог является на сегодняшний день часто используемым способом обеспечения должником (залогодателем) исполнения имеющихся у него перед кредитором (залогодержателем) обязательств.

Благодаря залогам происходит правовое регулирование отношений, которые возникли между кредитором и должником.

За последние годы, законодатель довольно часто вносил изменения в нормы законодательства, регламентирующие вопросы залога и залоговых отношений (К примеру, Федеральный закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ [50]). В большей степени это способствовало тому, что в итоге залогодержатель стал более защищенным, ведь в результате недобросовестности залогодателя он мог понести серьезные потери, теперь же его права гарантированно защищены на законодательном уровне. Так как законодатель в правовом поле урегулировал некоторые важные аспекты.

Говоря о способах обеспечения исполнения обязательств, нельзя не сказать, что они имеют огромное экономическое значение. Если обратиться к практике арбитражных судов, она показывает, что арбитражные суды рассматривают сотни дел, связанных с рассмотрением споров, касающихся способов обеспечения исполнения обязательств.

Судя из проведенного исследования, наиболее популярными видами залога в современных реалиях являются такие виды, как залог прав и залог ценных бумаг. Несмотря на то, что законодателем были внесены серьезные изменения в действующее гражданское законодательство, и многие спорные вопросы относительно правового регулирования были урегулированы, тем не менее некоторые вопросы относительно залога обязательственных прав таких и остались не разрешенными, в результате чего на практике возникает множество различных проблем [7, с. 92].

Некоторые проблемы и риски возникают у залогодержателей и

залогодателей, отношения которых обусловлены наличием между ними залога прав по договору банковского счета. В частности, по причине того, что законодатель в недостаточной степени урегулировал правовые вопросы относительно данного вида залога, в некоторых моментах даже можно отметить и противоречивость в нормативном регулировании.

Наличие рисков понижает интерес и возможность использования данного вида залога, как способа обеспечения исполнения обязательств несмотря на то, что он может применяться довольно широко [14, с. 19].

По мнению некоторых исследователей, законодателю целесообразно пересмотреть вопросы правового регулирования в целом всех видов залога для того, чтобы была возможность более удобного и эффективного использования залога в качестве способа обеспечения исполнения обязательств. Это возможно только лишь за счет полноценного анализа правоприменительной практики, выявления недостатков и пробелов в законодательстве [20, с. 61].

Осуществляя исследование актуальных аспектов исполнения залоговых обязательств, норм действующего законодательства нами были выявлены некоторые проблемные вопросы, составляющие серьезную проблематику для дальнейшего развития института залога в Российской Федерации.

В первую очередь отметим проблему, которая в большей степени носит теоретический характер. В частности, это касается правовой природы залогового права [31, с. 48].

Так, в частности, исследуя нормы действующего гражданского законодательства и труды различных научных исследователей, можно прийти к заключению о том, что есть сразу несколько подходов к тому, каким образом определять правовую природу залога.

Согласно первому подходу, залог является обязательственным правом, а в соответствии со вторым подходом он рассматривается в качестве вещного права [22, с. 35].

Проведя детальный анализ различных точек зрения по данному поводу, а также анализ правоприменительной практики, было сделано заключение о

целесообразности придерживаться, обозначенного нами, первого подхода, согласно которому залог, по своей правовой природе, относится к обязательственному праву.

Полагаем, что в результате этого на практике можно будет с большей вероятностью избежать различных споров, причиной которых является утрата залога, в том числе избежать споров относительно порчи залога. Что самое важное, такое отнесение также позволит разрешать спорные ситуации, обусловленные специфичностью залоговых отношений. Ведь ранее нами было отмечено, что в качестве залога может также выступать вещь, которая может появиться в будущем периоде и эти вопросы также требуют правового регулирования.

В качестве еще одной проблемы можно обозначить тот факт, что в действующем гражданском законодательстве законодатель не определяет конкретный механизм, согласно которому будет применяться договор прав по банковскому счету, что также является недостатком действующего законодательства, ведь это точно такой же полноправный способ обеспечения исполнения обязательств [35, с. 149].

На сегодняшний день законодателем определены несколько способов, согласно которым залогодержатель может осуществлять контроль за денежными средствами, которые находятся на счете, являющимся залоговым.

В соответствии с первым, залогодатель может распоряжаться средствами, которые находятся на залоговом счете по своему усмотрению, не будучи в чем-либо ограниченным. В случае, если залогодатель нарушает залоговые обязательства, то такая возможность у него распоряжения средствами прекращается.

По мнению многих экспертов, данный способ нельзя обозначить в качестве целесообразного способа. Это обусловлено тем, что довольно часто возникают такие ситуации, когда залогодатель не исполняет или ненадлежащим образом исполняет свои залоговые обязательства, в результате поступают уведомления о том, что обязательства были нарушены, а в это

время денежные средства на залоговом счете уже отсутствуют [27, с. 133].

Безусловно, такая ситуация не является приемлемой для залогодержателя, ведь, фактически он теряет возможность на свое полное право обращения взыскания на права, которые были заложены. Такая ситуация приводит к тому, что обязательство залогодателя перед залогодержателем попросту останется не обеспеченным.

Такая ситуация определенно требует внимания со стороны законодателя. Полагаем, что на сегодняшний день существует выход из сложившейся проблемной ситуации посредством закрепления в п. 1 ст. 358.12 ГК РФ права залогодержателя на осуществление контроля на постоянной основе за теми остатками денежных средств, которые находятся на залоговом счете залогодателя.

При этом важно, чтобы залогодатель не имел возможности свободно распоряжаться денежными средствами, по причине того, что они находятся на залоговом счете. Иными словами, целесообразно законодателю полностью пересмотреть положения, закрепленные в пункте 1 статьи 358.12 ГК РФ.

Исследуя актуальные аспекты исполнения залоговых обязательств, нами было сделано заключение о наличии определенных проблем в вопросах залога недвижимости (договора ипотеки) [35, с. 135].

Стоит констатировать, что на сегодняшний день данный вид залога, как способ обеспечения исполнения обязательств является довольно востребованным [36, с. 151]. Однако не всегда он является доступным, на что имеются определенные обстоятельства:

- в первую очередь это обусловлено тем, что обслуживание кредита по стоимости довольно дорогое.

- только после того, как пройдет первый год с момента получения данного кредита появляется возможность его досрочного погашения (это также можно отнести к отрицательным обстоятельствам);

- для получения данного вида кредита необходимо получение официального подтверждения доходов.

Это лишь часть факторов, вызывающих проблематику его использования.

Примечательно, что на сегодняшний день одной из разновидностей анализируемого вида залога является корпоративная ипотека, которая по замечанию экспертов имеет большую доступность [48, с. 21].

Тем не менее, как показал проведенный анализ, данный вид залога менее популярен и практически не используется на сегодняшний день, вовсе не по причинам трудностей исполнения залоговых обязательств. А в силу того, что на сегодняшний день у предпринимателей отсутствует необходимое финансирование для развития данного вида залога, как способа исполнения залоговых обязательств.

Возможным решением данной проблемы может являться разработка законодателем разнообразных программ, в соответствии с которыми, предприятия будут дополнительным образом финансироваться, а также возможно предоставлением им определенных налоговых льгот.

Детальный анализ норм действующего законодательства, а также анализ правоприменительной практики также способствовал выявлению ряда определенных проблем в вопросах исполнения залоговых обязательств, и, в частности, наличия в законодательстве пробелов и неточностей, что в значительной степени понижает привлекательность различных видов залога, как способов обеспечения исполнения обязательств.

С целью повышения такой привлекательности, целесообразно законодателю пересмотреть то, каким образом определяются формы соглашения относительно внесудебного взыскания заложенного имущества. Полагаем, что целесообразным будет являться, если перейти к нотариальному удостоверению соглашения. Это касается непосредственно движимого имущества. Что же касается недвижимого имущества, тот тут целесообразным будет перейти к государственной регистрации соглашения.

В том числе, полагаем, что на сегодняшний день созрела необходимость в том, чтобы пересмотреть положения статьи 59 Федеральный закон «Об

ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ.

В частности, относительно перечня исключений из общего правила о допустимости заключения соглашений о внесудебном порядке реализации заложенного имущества. По нашему мнению, в него необходимо внести определенные изменения.

Полагаем, что в случае происходит ипотека предприятий, целесообразным будет предоставление возможности внесудебного порядка заключения соглашения относительно реализации заложенного имущества.

В том числе предусмотреть такую возможность на тот случай, когда для оформления залогового договора имущества физического лица необходимо разрешение либо согласие от определенного органа или иного лица, и такое необходимое согласие было в результате получено.

Заключение

Проведенный детальный анализ различной юридической и специальной литературы, посвященный правовому институту залога в России, видам залога, как способа обеспечения исполнения обязательств, а также актуальных аспектов исполнения залоговых обязательств, норм действующего законодательства, материалов юридической практики, позволили прийти нам к следующим выводам.

Во-первых, институт залога имеет довольно длительную историю, на протяжении которой он формировался и превращался в тот институт, который функционирует на сегодняшний день. Особенность залога в сравнении с большинством других способов обеспечения исполнения обязательств состоит в том, что он носит вещно-правовой характер, в то время как поручительство, задаток, неустойка, банковская гарантия — это способы обеспечения исполнения обязательств, не обладающие характером вещно-правовых отношений.

Значение залога заключается непосредственно в том, чтобы интересы кредитора, когда должник ненадлежащим образом исполнял свои обязательства, были удовлетворены. На сегодняшний день залогом и залоговыми отношениями со стороны законодателя уделяется достаточное внимание, точно также, как и вопросам их правового регулирования. Об этом свидетельствует тот факт, что за последние годы, раздел, регламентирующий анализируемую сферу, был неоднократно дополнен, а также довольно часто в него вносились изменения, напрямую касающиеся залогового права.

Во-вторых, договор залога — основание возникновения залога между сторонами (залогодержателем и залогодателем). Таким образом, залоговые отношения возникают между сторонами именно на основании договора.

Субъектами залоговых отношений выступают залогодатель и залогодержатель. Первый это лицо, непосредственно передающее в залог имущество для того, чтобы обеспечить исполнение имеющихся у него

обязательств перед вторым. А второй это лицо, которое принимает полученное от залогодателя имущество. Субъекты залоговых отношений обладают определенными правами и обязанностями, отличающимися друг от друга. Законодателем не установлены какие-либо ограничения относительно их юридического статуса, следовательно, таковыми могут являться, как юридические, так и физические лица.

Под предметом залоговых отношений следует понимать имущество, принадлежащее залогодателю и передаваемое им для того, чтобы имеющиеся у него обязательства были обеспечены. В качестве такового могут выступать сразу несколько категорий. Так, помимо имущества (движимого и недвижимого), актуальные права на что-либо или же будущие права. Залог используется в следующих, основных целях:

- снижение риска невозвратности кредита. В случае если заемщик перестает оплачивать свои обязательства по кредитному договору, залогодержатель (банк) имеет право реализовать имущество и направить полученные от реализации средства на погашение кредитов;

- уменьшение процентной ставки при предоставлении ликвидного залога.

Также стоит отметить, что залог некоторых видов имущества может быть запрещен или ограничен законом. Так, например, согласно Закона РФ № 2395-1 от 21.02.1992 г. «О недрах», участки недр не могут быть предметом залога, а согласно ФЗ № 102 от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» предметами залога не могут быть земельные участки, которые исключены из оборота или ограничены в обороте [28].

В-третьих, возникновение залоговых отношений обусловлено множеством факторов, в частности, заключением между субъектами договора залога. В первую очередь в обязательном порядке, что является логичным, должен быть прописан предмет залога и непосредственно оценка данного предмета, существо и размер. Также одним из важнейших условий является то, что в договоре должны быть четко прописаны сроки, в которые

обязательство должно быть исполнено (это касается того обязательства, которое залог обеспечивает). Важным является также указание в договоре стороны, у которой заложенное имущество находится. Все условия, наличие которых является обязательным в договоре, а также его форма четко регламентированы законодателем и закреплены в ст. 339 ГК РФ.

Залоговые отношения могут быть оформлены лишь письменно, посредством заключения между сторонами соглашения. Сторонами соглашения являются участники отношений гражданско-правового характера. В соответствии с заключаемым между сторонами соглашением, при невыполнении залогодателем обязательства залогодержатель имеет право удовлетворения из цены предмета залога. При этом залогодержатель имеет перед иными кредиторами лица, являющегося должником преимущество, оно заключается в том, что его интересы будут удовлетворены в первую очередь. Залоговый договор будет признан аннулированным в том случае, если анализируемые требования к форме и условиям не были выполнены. Это также подтверждает важность соблюдения и наличия всех существенных условий в договоре залога для возникновения между сторонами залоговых отношений и признания его в качестве действительного.

В-четвёртых, законодателем, согласно ст. 358.1 ГК РФ, предусмотрено право выбора такого вида залога, как способа обеспечения исполнения обязательств, как залог прав. При таком виде залога форма залоговых отношений в обязательном порядке должна соответствовать форме, которая применяется при отчуждении такого заложенного права. Не все вещные права могут выступать в качестве предмета залога в таких залоговых отношениях, так как законодателем строго закреплён их перечень нормами ст. 358.1 ГК РФ. Законодателем установлено, что в договоре залога должны быть прописаны информация и сведения относительно обязательства, непосредственно из которого будет исходить требования, находящееся в залоге. В том числе, обязательным является указание сведений относительно лица, являющегося должником залогодателя.

В-пятых, вопросы относительно такого вида залога, как залог товара в обороте, урегулированы нормами статьи 357 ГК РФ, в пункте 1 которой раскрывается его понятие. Так, в частности подразумевается, что залогодатель предоставляет залогодержателю в качестве залога товар, при этом у первого остается сам товар, а также определенные права. В частности, он может менять состав товара, а также его натуральную форму. Однако при этом важно соблюдение такого условия, что та стоимость заложенного имущества, которая изначально была прописана в залоговом договоре, не понизится. При оформлении залоговых отношений относительно залога товара в обороте важным является четкое указание предмета договора, с подробным его описанием. Примечательно, что законодатель установил возможность указания родовых признаков товара, а также мест хранения товара.

Необходимость такого вида залога, как залог товара в обороте обусловлена наличием в стране значительного количества различных предприятий-посредников, как мелких, так и средних. Зачастую, у таких предприятий все денежные средства находятся в обороте, а единственным их фактическим активом остаются товары, которые также находятся в обороте и предприятие не имеет возможности исключить их из оборота. А залог товара в обороте является реальным способом для таких предприятий обеспечения исполнения обязательств.

В-шестых, такой вид залога, как залог вещей в ломбарде также строго регламентирован действующим гражданским законодательством. Так, законодатель в ст. 358 ГК РФ закрепил все положения относительно данного вида залога. И в первую очередь закреплены его признаки, которые дают возможность определить его в качестве самостоятельного вида залога. Оформление залоговых отношений при залоге вещей в ломбарде обусловлено определенной спецификой, соблюдение которой необходимо для того, чтобы такие отношения имели возможность быть оформленными.

Не все могут выступать субъектами залоговых отношений при данном виде залога. В качестве такой стороны, как залогодатель может выступать

физические лица. В качестве второй стороны залоговых отношений, то есть залогодержателя, при данном виде залога могут выступать организации, специализирующиеся на залоге вещей, ломбарды, которые осуществляют свою деятельность на основании полученной в установленном порядке лицензии, осуществляя при этом предпринимательскую деятельность. Данный вид залога в значительной степени отличается от них, что обусловлено его специфичностью и самостоятельностью, а также определенным нюансом относительно того, каким образом оформляются залоговые отношения между сторонами.

В-седьмых, такой вид залога, как залог недвижимости или договор ипотеки обладает довольно высокой степенью надежности и ему характерны определенные преимущества, в результате чего его можно с уверенностью отнести к наиболее значимым и надежным способам обеспечения исполнения обязательств. Вопросы договора ипотеки строго регламентированы законодателем положениями гражданского законодательства, в частности по отношению к нему применяются правила о вещных правах. Важно дополнить, что на все те вопросы, которые гражданским законодательством и установленными правилами не урегулированы, распространяются положения Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ.

В соответствии с оформленными между сторонами залоговыми отношениями, стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение основного обязательства или же за его неисполнение, в том числе за те случаи, которые предусмотрены действующим законодательством. Так, в результате этого залогодержатель имеет полное право на то, чтобы его денежные требования были удовлетворены. Примечательно, что такое удовлетворение происходит за счет стоимости недвижимого имущества залогодателя. При этом первая сторона обладает преимуществами перед иными кредиторами второй стороны.

Субъектами залоговых отношений по договору ипотеки выступают залогодержатель и залогодатель. В качестве залогодержателя может выступать банк либо организация кредитного профиля, иное юридическое лицо. То есть все те, кто может предоставить залогодателю кредит либо целевой заем, что необходимо второй стороне для того, чтобы было приобретено недвижимое имущество. Согласно п. 1 ст. 358.1 ГК РФ в качестве залогодателя, как субъекта залоговых отношений может выступать лицо, которое является кредитором в обязательстве, из которого вытекает закладываемое право.

На сегодняшний день такой вариант залогового обеспечения, как недвижимость имеет множество преимуществ перед иными вариантами, следовательно, данный вид залога является достаточно удобным и наиболее часто используемым обеспечением исполнения обязательств, о чем также свидетельствует практика его использования.

В-осьмых, за последние годы, законодатель довольно часто вносил изменения в нормы законодательства, регламентирующих вопросы залога и залоговых отношений. Это поспособствовало тому, что в итоге залогодержатель стал более защищенным, ведь в результате недобросовестности залогодателя он мог понести серьезные потери, теперь же его права гарантированно защищены на законодательном уровне. Так как законодатель в правовом поле урегулировал некоторые важные аспекты.

Осуществляя исследование актуальных проблем исполнения залоговых обязательств, норм действующего законодательства нами были выявлены некоторые проблемные вопросы, составляющие серьезную проблематику для дальнейшего развития института залога в Российской Федерации.

Законодателю целесообразно пересмотреть вопросы правового регулирования в целом всех видов залога для того, чтобы была возможность более удобного и эффективного использования залога в качестве способа обеспечения исполнения обязательств. Это возможно только лишь за счет полноценного анализа правоприменительной практики, выявления

недостатков и пробелов в законодательстве. В первую очередь отметим проблему, которая в большей степени носит теоретический характер. В частности, это касается правовой природы залогового права. Существует сразу несколько подходов к тому, каким образом определять правовую природу залога.

Согласно первому подходу, залог является обязательственным правом, а в соответствии со вторым подходом он рассматривается в качестве вещного права. Проведя детальный анализ различных точек зрения по данному поводу, а также анализ правоприменительной практики, было сделано заключение о целесообразности придерживаться, обозначенного нами, первого подхода, согласно которому залог по своей правовой природе относится к обязательственному праву.

Полагаем, что в результате этого на практике можно будет с большей вероятностью избежать различных споров, которые нередко и причиной которых является утрата залога, в том числе избежать споров относительно порчи залога. Что самое важное, такое отнесение также позволит разрешать спорные ситуации, обусловленные специфичностью залоговых отношений. Ведь ранее нами было отмечено, что в качестве залога может также выступать вещь, которая может появиться в будущем периоде и эти вопросы также требуют правового регулирования.

В качестве еще одной проблемы можно обозначить тот факт, что в действующем гражданском законодательстве законодатель не определяет конкретный механизм, согласно которому будет применяться договор прав по банковскому счету, что также является недостатком действующего законодательства, ведь это точно такой же полноправный способ обеспечения исполнения обязательств. На сегодняшний день законодателем определены несколько способов, согласно которым залогодержатель может осуществлять контроль за денежными средствами, которые находятся на счете, являющимся залоговым.

В соответствии с первым, залогодатель может распоряжаться средствами, которые находятся на залоговом счете по своему усмотрению, не будучи в чем-либо ограниченным. В случае, если залогодатель нарушает залоговые обязательства, то такая возможность у него распоряжения средствами прекращается. Такая ситуация определенно требует внимания со стороны законодателя. Полагаем, что на сегодняшний день существует выход из сложившейся проблемной ситуации посредством закрепления в п. 1 ст. 358.12 ГК РФ права залогодержателя на осуществление контроля на постоянной основе за теми остатками денежных средств, которые находятся на залоговом счете залогодателя. При этом важно, чтобы залогодатель не имел возможности свободно распоряжаться денежными средствами, по причине того, что они находятся на залоговом счете. Иными словами, целесообразно законодателю полностью пересмотреть положения, закрепленные в пункте 1 статьи 358.12 ГК РФ.

На сегодняшний день созрела необходимость в том, чтобы пересмотреть положения статьи 59 Федерального закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ. В частности, относительно перечня исключений из общего правила о допустимости заключения соглашений о внесудебном порядке реализации заложенного имущества. По нашему мнению, в него необходимо внести определенные изменения.

Полагаем, что в случае, если происходит ипотека предприятий, целесообразным будет предоставление возможности внесудебного порядка заключения соглашения относительно реализации заложенного имущества. В том числе предусмотреть такую возможность на тот случай, когда для оформления залогового договора имущества физического лица необходимо разрешение либо согласие от определенного органа или иного лица, и когда такое необходимое согласие было в результате получено.

Список используемой литературы и список используемых источников

1. Алиев Б.Х., Казимагомедова З.А. Ломбард как инструмент развития потребительского кредитования населения // Финансы и кредит. – 2014. – № 44 (620). – С. 25-30.
2. Алиев Р.Т. К вопросу о правовом положении залогодержателя как субъекта залогового правоотношения // Эпомен. – 2018. – № 22. – С. 20-25.
3. Банковское право: учебник / Е.С. Губенко, А.А. Кликушин, М.М. Прошунин и др.; ред. И.А. Цинделиани; Российский государственный университет правосудия. – Москва: Российский государственный университет правосудия (РГУП), 2016. – 536 с.
4. Бахов А.А. Новое понимание акцессорности в свете изменений ст. 329 ГК РФ / А.А. Бахов // Молодой ученый. – 2016. – № 6 (110). – С. 589-591.
5. Беланова Г.С. К вопросу о распоряжении имуществом, находящимся в залоге товаров в обороте // Вестник юридического факультета ЮФУ. – 2019. – Т. 6, № 2. – С. 79-82.
6. Буркова А. Проблемы регулирования института залога товаров в обороте в России // Налоги. – 2010. – № 47.
7. Василевская Л.Ю. Особенности правовой конструкции залога обязательственных прав // Актуальные проблемы российского права. – 2017. – № 6 (79). – С. 90-98.
8. Гонгало Б.М. Понятие залога // Пятый пермский конгресс ученых-юристов. – 2015. – С. 147-155.
9. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
10. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.

11. Гражданское право: учебник: в 2 томах / под ред. Б.М. Гонгало. – 3-е изд., перераб. и доп. – Москва: Статут, 2018. – Том 2. – 560 с.
12. Гражданское право: учебник: в 3 томах / Е.Н. Абрамова, Н.Н. Аверченко, Ю.Н. Алферова и др.; ред. А.П. Сергеев. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: Проспект, 2018. – Том 1. – 1040 с.
13. Гражданское право: учебник: в 2 томах / под ред. Б.М. Гонгало. – Москва: Статут, 2016. – Том 2. – 528 с.
14. Гражданское право: общая и особенная части: / Р.А. Курбанов, О.А. Рузакова, А.С. Лалетина и др.; под ред. Р.А. Курбанова; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова. – Москва: Проспект, 2019. – 737 с.
15. Гражданское право: учебник: в 3 томах: / В.В. Безбах, Д.А. Белова, Т.В. Богачева и др.; ред. В.П. Мозолин. – 2-е изд., перераб. и доп. – Москва: Проспект, 2015. – Том 2. – 964 с.
16. Григорян Г.П. Правовая природа права залога основания возникновения и прекращения залога по российскому гражданскому законодательству // Образование и право. – 2017. – № 4-4 – С. 59-61.
17. Долгополова Н.О. История развития института залога / Н. О. Долгополова // Молодой ученый. – 2017. – № 21 (155) . – С. 303-306.
18. Жабинский И.Г. К вопросу о месте договора залога в системе гражданско-правовых договоров // Образование и право. – 2018. – № 8 – С. 145-149.
19. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 04.08.2023) «О защите прав потребителей» // Российская газета. 16.01.1996. № 8.
20. Захарова Е.С. Современные особенности обеспечения прав и интересов субъектов залоговых правоотношений // Новое слово в науке и практике: гипотезы и апробация результатов исследований. – 2013. – № 1 – С. 61-69.

21. Земельное право в вопросах и ответах: учебное пособие / С.А. Боголюбов, Е.А. Галиновская, Ю.Г. Жариков и др.; под ред. С.А. Боголюбова. – Изд. 2-е, перераб. и доп. – Москва: Проспект, 2014. – 208 с.

22. Илюхина Ю.Ю. Гражданский кодекс Российской Федерации в схемах: учебное пособие / Ю.Ю. Илюхина. – Москва: Проспект, 2016. – Ч. 1. – 64 с.

23. Игнатова О. Стало известно, что чаще всего россияне закладывают в ломбардах // Российская газета от 14.03.2020.– URL: <https://rg.ru/2020/03/14/stalo-izvestno-chto-chashche-vsego-rossiiane-zakladyvaiut-v-lombardah.html>.

24. Кольцова О.Р. История залога в России // Скиф. Вопросы студенческой науки. – 2019. – № 4 (32). – С. 82-90.

25. Корпоративное право: учебное пособие: в 2 томах / Е.Г. Афанасьева, В.А. Вайпан, А.В. Габов и др.; отв. ред. И.С. Шиткина; Московский государственный университет им. М. В. Ломоносова, Юридический факультет. – Москва: Статут, 2018. – Том 2. – 992 с.

26. Лозовская С.О. О залоге недвижимого имущества (ипотеке) // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2012. – № 5. – С. 42-49.

27. Маркелова К.С. Проблемы правового регулирования залога как способа обеспечения исполнения обязательств / К. С. Маркелова // Молодой ученый. – 2018. – № 38 (224). – С. 133-135.

28. Мелешко О.Г., Мокеева Н.Н. Залог и ключевые особенности его использования как вида обеспечения // Научно-издательский центр Аспект // URL: <https://na-journal.ru/6-2023-ekonomika-menedzhment/5908-zalog-i-klyuchevye-osobennosti-ego-ispolzovaniya-kak-vida-obespecheniya>

29. Международный научный журнал «ВЕСТНИК НАУКИ» № 11 (68) Том 2. НОЯБРЬ 2023 г./с196

30. Мельникова Н.Ю. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество на примере залога недвижимости (ипотеки) / Н.Ю. Мельникова // Молодой ученый. – 2020. – № 51 (341). – С. 243-244.

31. Муратова С.А., Смердина Ю. С. Правовая природа права залога // Научно-информационный журнал армия и общество. – 2014. – № 2 (39). – С. 48-51.

32. Нгуен Ли Ли. Проблемы и ограничения по применению закона к договорам залога (заложенное имущество) // Международный научно-исследовательский журнал. – 2020. – № 2 (92). – С. 12-16.

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

34. Определение Верховного суда Российской Федерации от 14 января 2021 г. по делу № А56-138550/2018 [Электронный ресурс] // СудАкт. – Режим доступа: <https://sudact.ru/vsrf/doc/U64eggZ7mNQR/?vsrf-txt=> (дата обращения 18.04.2021).

35. Платонов И.И. Новеллы гражданского законодательства о залоге / И. И. Платонов // Молодой ученый. – 2020. – № 40 (330). – С. 149-151.

36. Платонов И.И. Некоторые особенности залога недвижимого имущества / И.И. Платонов // Молодой ученый. – 2020. – № 40 (330). – С. 151-153.

37. Пономарева Е.С. Правовое регулирование ипотеки / Е.С. Пономарева. // Молодой ученый. – 2017. – № 44 (178). – С. 135-137.

38. Решение Вятскополянского районного суда Кировской области от 29 июля 2020 г. по делу № 2-464/2020 [Электронный ресурс] // СудАкт. – Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/CDyrMn57I4UP/?regular-txt=> (дата обращения 18.04.2021).

39. Решение мирового судьи судебного участка №7 г. Рубцовска Алтайского края от 19 декабря 2014 г. по делу № 2-1036/2014 [Электронный ресурс] // СудАкт. – Режим доступа: <https://sudact.ru/magistrate/doc/k0tPL16xGy1A/?magistrate-txt=> (дата обращения 18.04.2021).

40. Решение Октябрьский районный суд города Новосибирска от 17 ноября 2015 г. по делу № 2-2043/2015 [Электронный ресурс] // СудАкт. –

Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/6bSMD2FcfWoI/> (дата обращения 18.04.2021).

41. Рудаков И.С. Структура залогового правоотношения // Вестник экономики, права и социологии. – 2017. – № 2. – С. 106-109.

42. Савельева А. Новое в регулировании залоговых отношений // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2014. – № 11 (158). – С. 79-86.

43. Санина Е. Г. Правовая природа залога и ее практический смысл / Е.Г. Санина // Молодой ученый. – 2018. – № 21 (207). – С. 389-391.

44. Соколов Ю.В. Договор хранения вещей в ломбарде как часть залоговой сделки в отношении вещи, передаваемой в залог в ломбарде // Вестник университета. – 2014. – № 7. – С. 184-188.

45. Сизова, Т. Б. Залог: исторические этапы формирования и развития института залоговых правоотношений, дискуссионные вопросы в отношении правовой природы залога / Т. Б. Сизова. — Текст: непосредственный // Молодой ученый. — 2023. — № 51 (498). — С. 336-338

46. Соколов Ю.В. Проблемы реализации заложенного имущества по договору залога вещей в ломбарде // Вестник университета. – 2014. – № 16. – С. 179-183.

47. Соколов Ю.В. Правовая природа отношений между ломбардами и физическими лицами // Вестник Московского университета МВД России. – 2019. – № 7. – С. 79-82.

48. Степанюк Н.В. Залог: история развития // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2012. – № 5 – С. 3-7.

49. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 20.10.2022) // Российская газета. 22.07.1998 г. № 137.

50. Федеральный закон «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов)

Российской Федерации» от 21.12.2013 № 367-ФЗ (ред. от 26.07.2017) // Собрание законодательства РФ. – 2013. – № 51. – Ст. 6687.

51. Харсеева В.Л. Новое в залоговых правоотношениях // Теория и практика общественного развития. – 2014. – № 18. – С. 21-29.

52. Цахариас А.С. Особенности залога вещей в ломбарде /А. С. Цахариас. // Право: современные тенденции: материалы I Междунар. науч. конф. (г. Уфа, июль 2012 г.).– Уфа: Лето, 2012.– URL: <https://moluch.ru/conf/law/archive/42/2516/>.

53. Яковлев А.А. Происхождение и некоторые проблемы практического использования залога товаров в обороте // Юридическая мысль. – 2017. – № 4 (102). – С. 81-86.

54. Ялмаев Р.А. История становления и современное состояние ломбардной отрасли в мире / Р.А. Ялмаев, М.А. Эскиев, М.И. Чажаев // Молодой ученый. – 2015. – № 14 (94). – С. 323-326.