

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)

40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности

(код и наименование направления подготовки / специальности)

Гражданско-правовая

(направленность (профиль) / специализация)

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(ДИПЛОМНАЯ РАБОТА)**

на тему «Залог как способ обеспечения исполнения обязательств»

Обучающийся

И.В. Бубнова

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. юрид. наук, О.С. Лапшина

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

Тольятти 2024

Аннотация

Институт залога в современном гражданском праве Российской Федерации играет ключевую роль как способ обеспечения исполнения обязательств, что делает его крайне актуальным для изучения. В условиях развития рыночных отношений и активного использования кредитных механизмов, залог становится важным инструментом для защиты прав кредиторов и обеспечения стабильности экономических отношений. Возросшая активность сделок с использованием залога требует анализа его правовой природы и механизмов. Важным аспектом является исследование правового регулирования различных видов залога, а также особенности применения норм, касающихся залогового права в различных сферах правоприменения. Вопросы правовой защиты сторон залогового правоотношения и обеспечение баланса интересов залогодателя и залогодержателя также являются актуальными проблемами, требующими научного осмысления и практического решения.

Цель исследования – изучение института залога как способа обеспечения исполнения обязательств в гражданском праве Российской Федерации, анализ проблем и особенностей правового регулирования различных видов залога, а также разработка предложений по совершенствованию нормативно-правового регулирования залоговых правоотношений.

Объект исследования – залоговые правоотношения, возникающие при обеспечении исполнения обязательств в гражданском праве Российской Федерации. Предмет исследования – нормы гражданского права, регулирующие институт залога, правоприменительная практика и научные подходы к анализу залоговых обязательств.

Дипломная работа включает в себя введение, основную часть, состоящую из трёх глав, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

Оглавление

Введение	4
Глава 1 Теоретические основы института залога.....	6
1.1 История становления залога как института гражданского права	6
1.2 Понятие и виды залога как способа обеспечения исполнения обязательств.....	18
Глава 2 Субъектный состав и основания возникновения залогового правоотношения	28
2.1 Субъекты залогового правоотношения	28
2.2 Условия и содержание договора залога	31
Глава 3 Особенности и проблемы правового регулирования отдельных видов залога в российском законодательстве	49
Заключение	64
Список используемой литературы и используемых источников	68

Введение

Институт залога в современном гражданском праве Российской Федерации играет ключевую роль как способ обеспечения исполнения обязательств, что делает его крайне актуальным для изучения. В условиях развития рыночных отношений и активного использования кредитных механизмов, залог становится важным инструментом для защиты прав кредиторов и обеспечения стабильности экономических отношений. Его правовое регулирование приобретает особую значимость в связи с необходимостью эффективного функционирования института залога как элемента системы обеспечения обязательств.

Возросшая активность сделок с использованием залога требует анализа его правовой природы и механизмов. Важным аспектом является исследование правового регулирования различных видов залога, а также особенности применения норм, касающихся залогового права в различных сферах правоприменения. Вопросы правовой защиты сторон залогового правоотношения и обеспечение баланса интересов залогодателя и залогодержателя также являются актуальными проблемами, требующими научного осмысления и практического решения. Это предопределяет актуальность настоящего исследования.

Цель дипломной работы – изучение института залога как способа обеспечения исполнения обязательств в гражданском праве Российской Федерации, анализ проблем и особенностей правового регулирования различных видов залога, а также разработка предложений по совершенствованию нормативно-правового регулирования залоговых правоотношений.

Задачи исследования включают в себя:

- изучить историю становления залога как института гражданского права;

- раскрыть понятие и виды залога как способа обеспечения исполнения обязательств;
- рассмотреть субъекты залогового правоотношения;
- исследовать условия и содержание договора залога;
- раскрыть особенности и проблемы правового регулирования отдельных видов залога в российском законодательстве.

Объектом исследования являются залоговые правоотношения, возникающие при обеспечении исполнения обязательств в гражданском праве Российской Федерации. Предмет исследования – нормы гражданского права, регулирующие институт залога, правоприменительная практика и научные подходы к анализу залоговых обязательств.

Теоретическая база исследования включает работы ученых в области гражданского права, в том числе учебники, научные статьи, посвященные институту залога и его правовому регулированию.

Нормативно-правовая база исследования включает Конституцию Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ, ГК, Гражданский кодекс), федеральные законы и подзаконные акты, регулирующие институт залога.

В работе используются общенаучные методы, такие как анализ, синтез, индукция и дедукция, а также специальные юридические методы: сравнительно-правовой, системный, формально-юридический, историко-правовой и метод правового моделирования.

Практическая значимость исследования заключается в возможности использования полученных выводов и предложений для совершенствования законодательства о залоге, а также для повышения эффективности правоприменительной практики в сфере обеспечения исполнения обязательств.

Дипломная работа включает в себя введение, основную часть, состоящую из трёх глав, заключение, список используемой литературы и используемых источников.

Глава 1 Теоретические основы института залога

1.1 История становления залога как института гражданского права

Институт залога представляет собой один из древнейших и фундаментальных механизмов обеспечения обязательств в гражданском праве, история которого насчитывает тысячелетия. Зародившись в Древнем Египте как способ обеспечения финансовых обязательств, где кредиторы могли контролировать недвижимость должников, залог прошел длительный путь развития через правовые системы Древней Греции и Рима, получив наиболее полное развитие именно в римском праве. Эволюция института залога отражает постепенный переход от личной ответственности должника к имущественной, что сделало его более гуманным и эффективным инструментом обеспечения обязательств. В современном мире залог остается одним из ключевых механизмов защиты прав кредиторов, способствуя развитию экономических отношений и обеспечивая стабильность гражданского оборота. Изучение исторического пути становления залога позволяет лучше понять его правовую природу и значение в системе гражданского права.

Итак, понятие залога имеет глубокие исторические корни, восходящие к Древнему Египту, где финансовые учреждения предоставляли ссуды с процентной ставкой от 20 до 30%. В случае финансовой нестабильности заемщика банк мог контролировать его недвижимость в качестве обеспечения долга. В Древней Греции, начиная с VI века до нашей эры, механизм залога оформлялся через установление столбов, называемых «ипотека», на границах земель должников, на которых фиксировались их обязательства. Этот процесс свидетельствовал о том, что обязательства зависели от личности должника, что могло привести к его порабощению в случае неисполнения обязательств.

Н.О. Долгополова отмечает, что «наиболее высокой степени развития институт залога достиг в Древнем Риме. Римляне не просто позаимствовали

греческий опыт, но и развили его. Единого термина для обозначения залога в римском праве не существовало. Залог имущества может быть совершен путем соглашения, когда кто-либо договаривается, чтобы его вещь была связана залогом в обеспечение какого-либо обязательства. Было выработано несколько форм вещных обеспечений, которые стали фундаментом для последующего развития института залога

Первым договором о залоге служил *пехит*. Сущность *пехит* исходила из того, что должник передавал себя, семейство и все свое имущество кредитору посредством символической продажи. Кредитор, в свою очередь, если в срок, назначенный для уплаты, долг не был представлен, мог обратиться с иском против личности самого должника по истечении тридцати дней» [7, с. 303].

По словам Ф.М. Дыдынского, «имущество юридически считалось за должником, который обременял его залогом. Институт этот был отменен вследствие бесчеловечного обращения с личностью должника» [8, с. 8-9].

«Первой же легальной формой залога в древнем Риме являлась *фидуция*. *Фидуция* имела основу формализованного договора древнего права, служащего для обеспечения интересов кредитора» [7, с. 303]. М. Бартошек определяет правовую конструкцию *фидуции* как ««перенос *квиритского* права собственности на вещь в форме *манципации* *manipatio* или *инъюресцессии* на доверенное лицо, которое в то же время обязывается возвратить вещь после того, как будет достигнута цель, преследуемая сторонами; если доверенное лицо этого не сделает, доверитель может приобрести вещь по давности, *проевладев* ею в течение года» [1, с. 133].

Исследователь описывает *фидуцию* как правовую конструкцию, при которой собственность на вещь передается другому лицу с целью доверительного управления. Это происходит через специальные процедуры: *манципацию* *manipatio* (символическую передачу за одну монету) или *инъюресцессию* (передачу прав в судебном порядке). Доверенное лицо обязуется вернуть вещь после достижения определенной цели. Если же оно не

выполнит это обязательство, доверитель может стать владельцем вещи по истечении года, если будет ей владеть в течение этого времени. Таким образом, фидуция включает элементы доверительного управления и возможность приобретения права собственности через давность.

Еще одной формой вещного обеспечения был пигнус. «Пигнус (*pignus*) — одна из форм залога, означающая ручной заклад. В отличие от фидуции заложенная вещь не становилась собственностью кредитора-залогополучателя, а передавалась в держание до уплаты долга» [25]. И.Б. Новицкий, И.С. Перетерский отмечают, что это «больше соответствует интересам развивающегося в Риме оборота и в меньшей степени закабаляет должника, чем фидуция» [23, с. 159].

«Развитие института ипотеки в Древнем Риме имело прогрессивный характер, поскольку обеспечивало защиту заемщиков от произвольных действий кредиторов. Появление нового вида договора залога — *hypotheca* — стало ответом на развитие торговых отношений и возникшую потребность в более удобных средствах обеспечения обязательств. Важно отметить, что ипотека, происходящая от древнегреческого слова, означающего «основание» или «залог», не подразумевала перехода собственности или владения к кредитору. Залогодатель сохранял право на владение и использование заложенного имущества, а его отчуждение не отменяло действующей ипотеки.

Кредитор имел право защищать свои интересы через вещные иски и мог требовать возвращения заложенной вещи от любого лица, которое ее приобрело. Таким образом, ипотека обеспечивала выполнение обязательств заемщика и предоставляла кредитору возможность реализовать заложенное имущество в случае неисполнения условий договора» [7, с. 304].

Ф.А. Брокгауз, И.А. Ефрон отмечают, что «понятие об ипотеке у римлян было искусственно расширено тем, что возможно было установить ипотеку на всем имуществе должника; это лишало кредиторов прочного обеспечения, так как для надежности последнего необходимо, чтобы оно простиралось на известное, определенное имущество. Кроме того, по римскому праву

некоторые требования считались привилегированными, безусловно: некоторым лицам, по особым отношениям их к должнику или по особому свойству требования, римский закон, независимо от договора присваивал ипотечное право; это была так называемая законная, тайная, или безгласная, ипотека. Кредитор при установлении договорной ипотеки на имущество должника не мог быть уверен, что этим самым имуществом не обеспечивается какое-нибудь другое безгласное требование, которое может конкурировать с его ипотечным правом и даже получить перед ним преимущество. Данное требования, порой имевшие привилегированный статус, порождали неопределенность в обеспечении кредиторов, поскольку могли затмить их права на заложенное имущество. Основным источником для ипотеки служило соглашение сторон, но также учитывались обычаи, законы, завещания и судебные решения. Предметом ипотеки могли быть только материальные вещи, и существовали различные категории ипотек — общие, специальные и генеральные, которые охватывали как часть, так и всё имущество должника» [3, с. 125].

С установлением нескольких привилегированных ипотек, значимость римского залога для обеспечения обязательств была снижена, поскольку эти ипотечные права обременяли всё имущество должника. В XII веке римское право стало основой для правовых систем большинства государств Западной Европы, продолжая оказывать влияние, хотя и претерпев изменения.

Закупничество, или самозаклад, играло важную роль в системе обеспечения обязательств на Руси. Первые упоминания о залоге встречаются в Псковской судной грамоте — важном нормативном акте, состоящем из 120 статей, в десяти из которых рассматриваются вопросы, касающиеся залога.

В частности, в статье 30 грамоты указано, «разрешается давать в долг деньги без залога или без [формальной] записи в сумме до рубля включительно. Денежные же займы на большую сумму без залога или без [формальной] записи не допускаются. Если же кто-нибудь предъявит иск в денежной ссуде свыше рубля по [простой] доске, не обеспеченной залогом,

то такой доски не принимать ко взысканию, а ответчик, [не признающий долга], выигрывает дело» [20]. «Однако для займов, превышающих эту сумму, требовало обязательное оформление залога или соответствующей записи. Это означает, что если кто-то подает иск по денежному займу свыше одного рубля, основанному на простой доске (документе), не обеспеченной залогом, такой иск не будет принят к рассмотрению. В этом случае ответчик, не признающий долг, получает право на выигрыш дела» [11, с. 85].

Данное положение подчеркивает значимость залога как инструмента защиты прав кредиторов и формирует основы обязательственного регулирования в древнерусском праве.

А.С. Звоницкий высказывал про данные нормы следующее «имеет великое значение, ...она раскрывает генезис залога. В её запрещении давать больше рубля в заем без заклада отразился тот исторический процесс, которым институт залога был вызван к жизни» [9, с. 18].

Статья 31 Псковской судной грамоты освещает интересный аспект залога: передача движимой вещи в залог освобождала должника от дальнейшей ответственности, даже если стоимость залога не покрывала сумму долга. Например, если кто-то предъявляет иск на основании залога, будь то платье, лошадь или другое движимое имущество, и его стоимость оказывается ниже суммы долга, то, если ответчик утверждает: «я у тебя этого не закладывал и ничего не брал», заложенная вещь переходит к истцу, а ответчик освобождается от обязательств.

В древнерусском праве различали два вида залога: залог с передачей вещи и заклад. Исследуя эту тему, российский юрист и министр народного просвещения Д.И. Мейер упоминает в своих работах статью 104 Псковской судной грамоты. Она касается ситуации, когда несколько истцов представляют в суд заложенные умершим грамоты, удостоверяющие право собственности на один земельный участок. Если у одних истцов имеются как залоговые документы, так и записи о займе, а у других только грамоты, то последние должны будут привести свидетелей к присяге. Если родственники

умершего захотят выкупить грамоты, то сумма делится пропорционально размеру долга.

Ст. 31 Псковской судной грамоты «Хто на ком имет ссуднаго серебра по доскам, а сверх того и заклад положит на него платной или доспех, или конь, или иное што назрячее и животное, а тот заклад того серебра не судит, чего ищет, отопрется своего закладу, а молвит так: у тебе есми того не закладывал, а у тебе есми не взимал ничего ж, ино кто ищет тому человеку тем закладом владети, а тот прав, на ком сочат» [20]. Речь идет о том, что, если должник успешно отрицает факт заклада и долга, имущество переходит к истцу, но при этом следует учитывать, что сам заклад не может служить основанием для взыскания, если должник утверждает свою правоту.

Древнерусское право включало гуманистические нормы, защищающие должников. «Например, если кредитор согласился принять вещь в залог, но позднее обнаружил, что ее стоимость не покрывает сумму долга, должник освобождался от дальнейших обязательств. До XVIII века в российском праве преобладала практика, согласно которой заложенная вещь всегда переходила в собственность кредитора. При этом акты, упоминающие залог без изъятия вещи у залогодателя, считались незначительными, что объясняется недостаточным развитием древнерусского права, которое не разделяло правомочие владения и право собственности. Фактически, залог как способ обеспечения обязательств не стал широко распространен. До XVIII века основным механизмом удовлетворения требований кредиторов было обращение не на имущество должника, а на его личность» [11, с. 85]. Можно сказать, что это создавало для кредитора жесткое право на взыскание, хотя такое право не имело материальной поддержки.

Если рассматривать развитие залога, второй этап начинается с Соборного уложения 1649 года, где в статье 33 главы XVIII залоговые обязательства описывались как «купчихи». Если должник не исполнял свои обязательства в срок, кредитор имел право присвоить заложенную вещь без ее продажи.

Однако указ императрицы Анны Иоанновны от 1 августа 1737 года изменил эту практику, установив обязательную продажу заложенного имущества. Кредитор уже не мог оставить вещь за собой и должен был возместить сумму долга из вырученных средств. Тем не менее, существовало исключение: если на торгах цена заложенной вещи была ниже суммы долга, кредитор мог оставить ее у себя.

Поэтому, возникала проблема возврата остатка долга. Указ продолжал традиции, заложенные в Псковской судной грамоте, обеспечивая «щадящий» режим для должников. Ответственность должника ограничивалась стоимостью заложенной вещи. Если кредитор согласился принять это имущество в залог, он должен был понимать, что в случае несоответствия стоимости залога и суммы долга, не имел права требовать от должника погашения остатка после продажи.

«Многие кредиторы отказывались выдавать заем под залог земельных участков, так как не могли в течение длительного времени добиться ни денег, ни заложенного имущества. В затруднительное положение попали также собственники имений, нуждающиеся в кредите. Они с большими трудностями находили деньги взаймы, чем до введения в действие Указа 1737 г. Под давлением залогодержателей и залогодателей этот Указ был отменен через 7 лет после его принятия Указом от 11 мая 1744 г., и была восстановлена прежняя система удовлетворения по закладным, введенная Соборным уложением 1649 г., отменена обязательная продажа вещи, служившей предметом залога, залогодержателю было дано право присвоения в собственность заложенного имущества залогодателя.

После введения Указа от 1 августа 1747 года развитие залогового права в России характеризовалось последовательными и однообразными изменениями в законодательстве. В основном, существовали две основные формы обращения взыскания на предмет залога: первая заключалась в отчуждении заложенного имущества в собственность кредитора, а вторая — в

продаже этого имущества на публичных торгах с последующим удовлетворением требований кредитора из полученной суммы» [11, с. 84].

И.В. Родинова говорит, «с принятием Банкротского устава... залог стал рассматриваться как обеспечение осуществления кредитором права требования на причитающийся ему долг из стоимости имущества своего должника. Принципы, утвержденные Банкротским уставом, легли в основу российского законодательства о залоге как движимого, так и недвижимого имущества, начиная со времен принятия Устава 1800 года и до революции 1917 года» [24, с. 19].

До первой половины XIX века залог в российском гражданском законодательстве рассматривался как форма вещных прав. Профессор Г.Ф. Шершеневич подчеркивал, что «залоговое право представляет собой право на чужую вещь, которое принадлежит верителю для обеспечения его требований по обязательству и дает возможность предпочтительного удовлетворения из стоимости заложенного имущества. Он отмечал, что объектом залогового права может быть только материальная вещь, так как обязательства не могут быть предметом залога из-за отсутствия вещного свойства» [29, с. 234].

Л.А. Кассо предложил иную концепцию, утверждая, что залоговое право следует отнести не только к вещным правам, но и к более широкой категории абсолютных прав. По его мнению, залог создает исключительное положение для залогодержателя относительно определенной части чужого имущества, но его цель заключается не в обладании или пользовании вещью, а в получении определенной стоимости заложенного имущества, что ведет к прекращению самого залогового права [10, с. 144].

Л.А. Кассо указывал на «сложности в формулировании определения залога, возникающие из истории римского права, где залог первоначально касался вещного обеспечения, а затем распространился на права и требования. Одни исследователи определяли залог как право на конкретный объект, тогда как другие считали его правом на право, сосредотачиваясь на праве

собственности должника на заложенную вещь. Третьи пытались занять промежуточную позицию, предлагая общую характеристику, подходящую как для залога вещей, так и для залога прав» [10, с. 144].

С введением 1 января 1835 года Свода законов Российской империи, нормы, касающиеся залога, были зафиксированы в главах 3 и 4 части 1 тома X. Однако определение залога отсутствовало. К.П. Победоносцев выделял различие между залогом, относящимся к недвижимости, и залогом, касающимся движимого имущества. Он подчеркивал, что заклад подразумевает приобретение прав на заложенную вещь [15, с. 544].

Кроме того, К.П. Победоносцев указывал, что предметом залога могут быть не только физические вещи. Когда речь идет о кредитной или долговой бумаге, реализация залогового права требует особых условий, так как долговая бумага не является материальным объектом, что делает применение традиционного понятия продажи как способа удовлетворения сложным [15, с. 544]. Таким образом, вопросы о залоге и закладе оставались актуальными и вызывали обсуждения среди правоведов того времени, отражая эволюцию правового регулирования в России.

Отсутствие четкого правового регулирования вопросов, связанных с залогом и залогом, подчеркивает несовершенство законодательства того времени. К.П. Победоносцев указывал на то, что российское законодательство не упоминает о возможности залога или залога, что противоречит сути залогового права, поскольку в тот период не допускались совместные права нескольких залогодержателей на одно и то же имущество, что свидетельствует о сложностях и спорности данного института в рамках русского права [15, с. 544].

Д.И. Мейер, исследуя эту тему, отмечал, что «в практике отсутствует отдельный залог права залога; обычно закладывается сама претензия, обеспеченная залогом. В случае неисправности должника право требования переходит к верителю вместе с правом залога» [13, с. 551]. При этом он также указывал на «необходимость строгих критериев, которым должны

соответствовать права, чтобы быть предметом залога. Например, право пользования чужой вещью может стать предметом залога, тогда как сервитут, как правило, более сложен в этом отношении» [13, с. 551].

Кроме того, право на чужое действие, как например, ценные бумаги, также могло служить предметом залога. При этом залог прав требования отличается от залога вещей тем, что сумма, полученная от продажи, известна заранее. Мейер акцентировал внимание на том, «в действительности залог долгового акта получает то значение, что при неисправности должника заложенный долговой акт переходит к залогопринимателю, т.е. последний приобретает право по акту, принадлежавшее прежде закладчику. Так что вследствие неисправности должника открывается цессия заложенного долгового акта; сумма же долга по обеспеченному договору является как бы вознаграждением за цессию» [13, с. 552].

В 1917 году изменения в государственном строе привели к глобальному пересмотру законодательства, включая правила о залоге, что отражает необходимость адаптации правовой системы к новым социальным и экономическим условиям, что подчеркивает важность постоянного обновления правовых норм для их соответствия меняющимся реалиям общества.

Советская правовая система развивалась, опираясь на дореволюционные традиции, и многие аспекты старого законодательства были сохранены. Одним из ключевых документов в области гражданского права стал Гражданский кодекс РСФСР 1922 года (ГК РСФСР), который значительно детализировал регламентацию залоговых отношений.

В ГК РСФСР нормы, касающиеся залога, были собраны в разделе, посвященном вещным правам, и вместо привычных понятий «ипотека» и «заклад» был введен общий термин «залог». Этот кодекс устанавливал, что в случае невыполнения должником обязательств кредитор может получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества, однако не может оставить это имущество у себя.

Как собственник, так и третьи лица могли предоставить имущество в залог. Залог возникал на основании договора или закона, и его оформление требовало письменной формы, а в некоторых случаях — нотариального заверения и регистрации. При этом залогодержатель получал залоговый акт, что обеспечивало защиту его прав.

«Важные условия для договора о залоге включали наименование сторон, описание и оценку заложенного имущества, а также размер обеспечиваемого требования. Обычно предмет залога передавался залогодержателю, а право залога возникало либо с момента передачи, либо с момента подписания договора. Кредитор обязан был заботиться о сохранности заложенного имущества, и в случае его утраты имел право на страховое возмещение. По сравнению с дореволюционным законодательством, ГК РСФСР ввел более строгие правила для взыскания долгов: если денег от продажи заложенного имущества не хватало, недостающая сумма могла быть взыскана из другого имущества должника» [11, с. 86].

Особое значение в ГК РСФСР имело признание возможности залога прав, включая долговые требования и исключительные права. Это расширяло круг возможных предметов залога. На практике залог прав часто осуществлялся через залог ценных бумаг, таких как векселя и облигации, что подчеркивало важность прав требований в этой области.

Поэтому можно сказать, что Гражданский кодекс РСФСР стал важным этапом в развитии залогового права в России, сочетая элементы дореволюционного законодательства с новыми подходами советской правовой системы.

«Авторское право, патент на изобретение... могли служить предметом залога, но порядок осуществления этого вида залогового права был никак не регламентирован» [24, с. 25].

Гражданский кодекс РСФСР 1922 года оставил значительный след в правовом регулировании залоговых отношений, однако имел и ряд недостатков. «К примеру, в нем отсутствовали четкие нормы, касающиеся

реализации заложенного имущества, что ограничивало правовую определенность в этой сфере. Хотя статья 94 предусматривала возможность залога имущества нескольким кредиторам, залогодателю возлагалась обязанность уведомлять всех последующих залогодержателей о существующих обременениях, что создавало дополнительные сложности. Принцип старшинства между залогодержателями был закреплён в статье 99. Причины прекращения залога были изложены в статье 104 и включали, в частности, прекращение обеспеченного залогом права требования и продажу заложенного имущества с публичных торгов. В первом случае имущество возвращалось залогодателю, во втором — кредитор получал удовлетворение за счёт вырученной суммы, но в случае недостатка средств имел право требовать оставшуюся сумму из иного имущества должника» [11, с. 86].

На протяжении 1930-х годов основным способом применения залога оставался коммерческий кредит, однако с его отменой и запретом на взыскание с основных фондов предприятий, значение залога существенно снизилось, ограничившись кредитованием населения. Следующий этап в развитии законодательства о залоге обозначился принятием Гражданского кодекса РСФСР 1964 года.

Этот кодекс значительно изменил структуру норм о залоге, поместив их в главу, посвящённую обеспечению исполнения обязательств. При этом перечень объектов, которые могли служить предметом залога, расширился, однако исключительные права все ещё не получили должного внимания. Кодекс 1964 года также не предусматривал залога прав требования, хотя на практике такие операции все же осуществлялись в рамках внешнеэкономических сделок.

С принятием Основ гражданского законодательства СССР 1991 года была сделана попытка обновить правовую базу, однако залогом было уделено крайне мало внимания — всего два пункта статьи, что противоречило намечаемому переходу к рыночной экономике. Тем не менее, в этих пунктах признавалась возможность залога имущественных прав, включая права на

объекты интеллектуальной собственности, что стало важным шагом в развитии этого института.

Таким образом, залог как институт гражданского права формировался в результате необходимости обеспечения обязательств сторон в сделках, что способствовало повышению доверия и стабильности в экономических отношениях. Его исторические корни уходят в древние правовые системы, где имущество служило гарантией исполнения обязательств. Со временем залог стал более структурированным институтом, охватывающим различные виды активов и адаптировавшимся к требованиям современного рынка.

Развитие залога связано с эволюцией правового регулирования и расширением финансовых инструментов. Важным этапом стало внедрение стандартов, которые позволили унифицировать правила залога, упрощая процессы кредитования и минимизируя риски для кредиторов. Это привело к тому, что залог стал не только инструментом обеспечения, но и важным элементом финансирования бизнеса, позволяя заемщикам получать доступ к ресурсам на более выгодных условиях.

Современное законодательство о залоге акцентирует внимание на правовой защите интересов обеих сторон и упрощении процедур. Залог не только защищает кредитора, но и создает возможности для заемщика, позволяя ему использовать заложенное имущество для дальнейшего ведения бизнеса. Данное взаимовыгодное сотрудничество отражает динамику современных экономических отношений, где залог остается важным инструментом для достижения финансовой устойчивости и развития.

1.2 Понятие и виды залога как способа обеспечения исполнения обязательств

Залог представляет собой юридический механизм, позволяющий обеспечить исполнение обязательств сторон в сделках. Он играет важную роль

в финансовых отношениях, предоставляя кредиторам гарантии возврата средств и создавая условия для более активного кредитования.

«Залог – такой способ обеспечения исполнения обязательств, при котором кредитор-залогодержатель приобретает право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение за счет стоимости заложенного имущества» [28, с.6].

Залог, играющий ключевую роль в системе гражданского права России, служит важным инструментом для обеспечения исполнения обязательств. Гражданский кодекс РФ размещает нормы о залоге в разделе, посвященном обязательственному праву, что подчеркивает его обязательственно-правовую природу.

Эта форма обеспечения позволяет кредиторам не только гарантировать свои требования, но и получать преимущество перед другими кредиторами в случае неисполнения обязательств должником. Поэтому, залог становится важным фактором в финансовых отношениях, предоставляя защиту интересов кредиторов.

Среди характеристик залога выделяются вещные и обязательственные признаки. Вещные признаки, такие как абсолютный характер защиты прав залогодержателя и право следования, обеспечивают сохранение прав даже при смене собственника заложенного имущества, что позволяет кредиторам быть уверенными в своих правах, независимо от изменений в собственности.

Обязательственные признаки расширяют рамки применения залога: он может охватывать не только конкретные вещи, но и имущественные права, включая те, что будут получены в будущем.

Залог представляет собой многогранный институт, который не только защищает интересы кредиторов, но и способствует стабильности финансовых отношений.

В современных условиях важно учитывать как традиционные, так и новые аспекты залогового права, чтобы более эффективно решать вопросы, связанные с обеспечением обязательств.

Р.М. Халилова замечает, что «такая точка зрения основана на том, что изначально залог носил закладной характер, когда закладные вещи...выделялись из остального имущества должника.

Позже появилась ипотека — залог с оставлением имущества у залогодателя, поскольку оно не могло быть передано залогодержателю в силу своих недвижимых свойств. Залог же иного имущества с оставлением его у залогодателя не влечет выделения этих вещей из общей массы имущества должника, и, следовательно, приобретает доверительный характер: кредитор доверяет должнику в том, что он не станет чинить никаких препятствий ему (кредитору) в соблюдении и реализации его законных прав как залогодержателя. Фактически все виды залога с оставлением имущества у залогодателя, кроме ипотеки, носят доверительный, личностный характер, а значит, псевдозалоговый характер» [28, с. 8].

Мнение ученых о природе залога в гражданском праве отражает его двойственный характер и сложные взаимосвязи. Многие исследователи, такие как Г.Ф. Шершеневич, утверждают, что залог действительно представляет собой вещное право, поскольку он связан с конкретным объектом и сохраняет свою силу независимо от изменений в праве собственности [29, с. 236]. Это позволяет кредитору следовать за заложенной вещью, обеспечивая защиту его интересов даже при передаче прав на имущество.

Тем не менее, учёные также подчеркивают, что залог отличается от других вещных прав, таких как право собственности, поскольку он не существует самостоятельно и зависит от обязательственного отношения. Залог не предоставляет залогодержателю прав владения или пользования заложенным имуществом, что делает его уникальным инструментом. Тем неимением, залоговые отношения складываются не только между залогодателем и залогодержателем, но и включают в себя элемент взаимодействия с самим имуществом.

Ученые считают, что такая двойственная природа залога позволяет ему выполнять функцию обеспечения обязательств более эффективно, сочетая

элементы вещного и обязательственного права, что делает залог важным инструментом в гражданском обороте, обеспечивая защиту интересов кредиторов, а также способствуя стабильности и предсказуемости финансовых отношений.

В своей работе Р.М. Халилова выделяет следующие черты залога как обеспечительного обязательства: «право преимущества у залогодержателя перед другими кредиторами залогодателя; акцессорный характер (зависимый характер) залогового обязательства: судьба залогового обязательства всегда находится в зависимости от основного обеспечиваемого залогом обязательства» [28, с. 9].

Мнение ученого заключается в том, что залог не может функционировать отдельно от своего основного обязательства, что обусловлено его акцессорной природой. В этом контексте ученый отмечает, что если основное обязательство признается недействительным, то это автоматически влечет за собой недействительность залога. Аналогично, прекращение основного обязательства приводит к прекращению залога, что логично, поскольку залог существует для обеспечения исполнения именно этого обязательства.

Противоречивым кажется положение пункта 4 статьи 341 Гражданского кодекса, позволяющее залогоу существовать независимо от основного обязательства [5]. Такая трактовка фактически подрывает акцессорную природу залога, поскольку он может действовать сам по себе. Ученый аргументирует, что это создает неоправданные риски для должника и ставит под сомнение принцип добросовестности участников гражданских правоотношений.

Следовательно, ученый подчеркивает, что залог должен оставаться тесно связанным с обязательством, которое он обеспечивает. Иначе возникают не только логические несостыковки, но и угроза правовой определенности в гражданских отношениях, что может негативно отразиться на доверии

участников рынка. Залог, как самостоятельный институт, не должен существовать вне контекста обязательств, которые он призван защищать.

Еще одно понятия залога акцентирует внимание на том, что залогодержатель имеет право удовлетворять свои требования за счет заложенного имущества в первую очередь перед другими кредиторами должника. Однако законодатель вводит важные исключения, особенно в случаях ликвидации юридического лица. В соответствии со статьей 64 Гражданского кодекса, при наличии прав требований, возникших до заключения договора залога, устанавливаются две очереди кредиторов, которые могут претендовать на удовлетворение своих требований [5]. В условиях банкротства юридического лица ситуация может сложиться так, что активов не хватит для погашения всех долгов.

«Залог рассматривается как форма обеспечения обязательств, относящаяся к группе преимущественных прав. Это предполагает, что залогодержатель может реализовать свои имущественные интересы первоочередно. Однако, если удовлетворение требований залогодержателей происходит в третьей очереди или ниже, это приводит к обесцениванию залога как средства обеспечения. При наличии других кредиторов с приоритетными правами залогодержатель может оказаться в неблагоприятной позиции и остаться без удовлетворения своих требований.

Стремление сделать залог эффективным инструментом обеспечения обуславливает необходимость снижения ограничений на преимущественное право залогодержателя.

Вероятно, законодатель принимает во внимание социальные интересы, такие как защита жизни и здоровья граждан, а также обязательства по оплате труда работников, имеющих на это право. Таким образом, на протяжении долгого времени законодатель пытается найти баланс между интересами залогодателя, залогодержателя и третьих лиц, что подчеркивает сложность регулирования залоговых отношений в гражданском праве» [28, с. 10].

Е.А. Боннер отмечает, что «право залогодержателя получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами при подобном подходе безосновательно и несправедливо трансформируется в право «забронировать» вещь от взыскания любых иных лиц» [2, с. 90]. Слова исследователя о том, что право залогодержателя может трансформироваться в возможность «забронировать» имущество от взыскания других кредиторов, имеют обоснование. Данный момент связан с тем, что залог предоставляет залогодержателю преимущественное право на удовлетворение своих требований, что может противоречить основным принципам гражданского права.

Во-первых, принцип свободы договора подразумевает равные возможности для всех сторон в защите своих интересов. Если залогодержатель получает приоритетное право, другие кредиторы оказываются в невыгодном положении, что нарушает их законные права.

Во-вторых, принцип надлежащего исполнения обязательств требует справедливого и честного поведения всех участников. Если залогодержатель может блокировать заложенное имущество для других кредиторов, это создает неравенство и несправедливость в процессе удовлетворения требований.

Кроме того, если право залогодержателя рассматривается как способ исключить имущество из общего числа активов должника, это может привести к ситуации, когда залогодержатель получает больше, чем ему полагается, что ставит под сомнение законность и справедливость таких норм. Поэтому такое понимание прав залогодержателя может привести к нежелательным последствиям и нарушить баланс интересов всех участников гражданских правоотношений.

Таким образом, предметом залога могут быть как вещи, так и имущественные права, что придает этому институту значительную гибкость и разнообразие.

Существуют различные виды залога, каждый из которых обладает особыми характеристиками и применяется в зависимости от природы

имущества и целей сделки. В зависимости от характера и назначения залога выделяют различные виды, такие как залог движимого и недвижимого имущества, залог прав требований.

Одним из самых распространённых является залог движимого имущества, которое отличается гибкостью и мобильностью. Благодаря этим качествам, залог движимого имущества, будь то оборудование или транспорт, используется для обеспечения краткосрочных обязательств или оперативного финансирования, так как позволяет кредиторам быстро реализовать актив в случае необходимости.

Залог недвижимого имущества, в свою очередь, представляет собой более сложный и регламентированный процесс. В частности, ипотека требует регистрации и соблюдения множества юридических процедур, что делает её менее гибкой по сравнению с движимыми активами, однако недвижимость является высоконадёжным объектом залога. Данный вид залога чаще всего используется в крупных долгосрочных сделках, так как недвижимость трудно скрыть или переместить, а её стоимость стабильно растёт, что обеспечивает надёжность для кредиторов.

Интересным и важным инструментом в современном бизнесе является залог прав требований. В отличие от материальных активов, залогодателем в этом случае предоставляются права на получение доходов в будущем, например, на арендные платежи, выручку по договорам или дивиденды. Этот механизм позволяет компаниям привлекать финансирование, не теряя контроль над активами, что особенно выгодно в условиях необходимости гибкости и поддержания ликвидности.

То есть залог движимого имущества, такого как оборудование или транспорт, гибок и мобилен в применении. В свою очередь, залог недвижимости, включая ипотеку, чаще всего используется для крупных кредитных сделок и связан с более сложной процедурой оформления. Залог прав требований позволяет залогодателю использовать свои имущественные

права для получения финансирования, что расширяет возможности для бизнеса.

«В зависимости от того, у какой из сторон остается предмет залога, различают: залог без передачи имущества залогодержателю; залог с передачей имущества залогодержателю (заклад)» [28, с. 23].

В научной доктрине гражданского права дифференциация форм залога по критерию владения предметом залога представляет собой фундаментальное основание классификации данного способа обеспечения обязательств.

При залоге без передачи имущества залогодержателю, являющемся наиболее распространенной формой в современном гражданском обороте, предмет залога остается во владении и пользовании залогодателя, что позволяет последнему продолжать его хозяйственную эксплуатацию, извлекать экономическую выгоду и обеспечивать надлежащее содержание. Данная форма характерна для залога недвижимости, транспортных средств и производственного оборудования, где изъятие имущества из владения залогодателя могло бы существенно затруднить его экономическую деятельность. При этом законодатель устанавливает специальные требования к обеспечению сохранности предмета залога, включая обязательное страхование в определенных случаях и право залогодержателя на периодический контроль состояния имущества.

Залог с передачей имущества залогодержателю (заклад) представляет собой альтернативную форму, при которой предмет залога передается во владение кредитора, что обеспечивает максимальную защиту его интересов через непосредственный контроль над заложенным имуществом. Данная форма преимущественно применяется в отношении высоколиквидных движимых вещей, таких как драгоценные металлы, ценные бумаги и предметы роскоши. Особенностью заклада является возложение на залогодержателя обязанностей по обеспечению сохранности предмета залога и ответственности

за его утрату или повреждение, что компенсируется правом на получение вознаграждения за хранение.

Выбор конкретной формы залога определяется комплексом факторов, включая характер предмета залога, продолжительность обеспечиваемого обязательства, экономические возможности сторон и степень их взаимного доверия. При этом законодательство устанавливает специальные требования к оформлению и содержанию договора для каждой из форм, учитывая их специфику и связанные с ними риски. В современной правоприменительной практике наблюдается тенденция к преобладанию залога без передачи имущества, что обусловлено его большей экономической эффективностью и соответствием потребностям делового оборота.

Для эффективного функционирования залога необходимо учитывать как правовые нормы, так и практические аспекты, чтобы обеспечить справедливый баланс интересов всех участников правоотношений.

Подводя итог по главе, можно отметить, что залог является важным инструментом обеспечения обязательств, который сочетает в себе элементы вещного и обязательственного права. Этот институт имеет глубокие исторические корни, где залог использовался для защиты интересов кредиторов и обеспечения обязательств. В римском праве залог развивался как способ гарантии исполнения долгов, что подчеркивало его значимость в финансовых отношениях того времени. Исторически, эволюция залога привела к его современному регулированию, которое учитывает не только потребности кредиторов, но и права должников. Важно, чтобы правовые нормы адекватно отражали современные реалии, обеспечивая защиту как залогодателей, так и залогодержателей.

Залог как средство обеспечения обязательств служит важным инструментом в гражданском обороте, позволяя кредиторам защитить свои интересы и повышая доверие к финансовым сделкам. Залог не только защищает интересы кредиторов, предоставляя им преимущественное право на удовлетворение требований, но и способствует стабильности финансовых

отношений в гражданском обороте. Однако для эффективного функционирования института залога необходимо учитывать его правовую природу, разнообразие предметов залога и их виды, а также баланс интересов всех участников правоотношений.

В зависимости от характера и назначения залога выделяют различные виды, такие как залог движимого и недвижимого имущества, залог прав требований. Каждый из этих видов имеет свои особенности и правила, определяющие порядок создания и реализации залога.

Залог движимого имущества, такого как оборудование или транспорт, гибок и мобилен в применении. В свою очередь, залог недвижимости, включая ипотеку, чаще всего используется для крупных кредитных сделок и связан с более сложной процедурой оформления. Залог прав требований позволяет залогодателю использовать свои имущественные права для получения финансирования, что расширяет возможности для бизнеса.

Глава 2 Субъектный состав и основания возникновения залогового правоотношения

2.1 Субъекты залогового правоотношения

Залоговые правоотношения представляют собой сложную юридическую конструкцию, в которой четкое определение и понимание роли каждого субъекта имеет принципиальное значение для эффективной реализации обеспечительной функции залога. Правовое регулирование субъектного состава залоговых правоотношений направлено на создание сбалансированной системы прав и обязанностей участников, что способствует стабильности гражданского оборота и защите интересов всех сторон.

В рамках залогового правоотношения важно рассмотреть субъектный состав, включающий залогодателя, залогодержателя и созалогодержателей. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, залогодатель – это лицо, предоставляющее имущество в залог для обеспечения обязательства (ст. 334 ГК РФ) [5]. Залогодержатель, в свою очередь, – это кредитор, который получает право на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества (ст. 335 ГК РФ) [5].

Р.М. Халилова отмечает, что «если залогодателем выступает третье лицо, то к отношениям между залогодателем, должником и залогодержателем применяются ст. 364-367 ГК РФ, т. е. ряд норм о поручительстве. Залогодатель, таким образом, действует на положении поручителя, но применительно к залоговым правоотношениям» [28, с. 25].

Созалогодержатели, согласно законодательству, представляют собой группу лиц, имеющих равные права на удовлетворение своих требований из стоимости заложенного имущества.

Р.М. Халилова отмечает, что «созалогодержателями признаются лица, имеющие равные по старшинству права залогодержателей на предмет залога в обеспечение исполнения разных обязательств, по которым

созалогодержатели являются самостоятельными кредиторами. Соответствующие отношения возникают в случаях, предусмотренных законом или договором» [28, с. 34].

Важно отметить, что созалогодержатели не имеют старшинства друг перед другом, и их права осуществляются самостоятельно. То есть если в обязательстве участвуют несколько кредиторов или несколько должников, то каждый из кредиторов имеет право требовать исполнения, а каждый из должников обязан исполнить обязательство в равной доле с другими постольку, поскольку из закона, иных правовых актов или условий обязательства не вытекает иное (ст. 321 ГК РФ) [5]. В случае реализации заложенного имущества вырученные средства распределяются между созалогодержателями пропорционально их требованиям [5].

Одним из значительных аспектов является возможность возникновения созалогодержателей в результате исполнения обязательства поручителем. Если поручитель частично исполнил обязательство за должника, он становится созалогодержателем и получает права, которые ранее принадлежали кредитору (п. 1 ст. 365 ГК РФ; п. 30 Постановления Пленума ВАС РФ от 12 июля 2012 г. № 42 [18]).

Также следует учитывать, что в рамках залогового обязательства могут возникать ситуации с предшествующими и последующими залогодержателями. Принцип старшинства залогов закреплен в ст. 342 ГК РФ, где указано, что требования последующих залогодержателей удовлетворяются после удовлетворения требований предшествующих [5]. Это создает четкую иерархию прав на заложенное имущество, что важно учитывать при составлении договоров.

Кроме того, залогодатель обязан сообщать каждому последующему залогодержателю сведения о всех существующих залогах имущества, предусмотренные пунктом 1 статьи 339 ГК РФ, а также отвечает за убытки, причиненные последующим залогодержателям вследствие невыполнения этой обязанности, если не докажет, что залогодержатель знал или должен был знать

о предшествующих залогах. (п. 3 ст. 342 ГК РФ) [5]. Таким образом, правовые нормы и отношения, возникающие между субъектами залогового правоотношения, оказывают значительное влияние на порядок и результаты реализации залога.

Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» [27] также играет важную роль в определении прав и обязанностей сторон, связанных с залоговыми отношениями при строительстве.

Как замечает Р.М. Халилова, «в случае банкротства застройщика - это будет означать, что требования дольщиков будут удовлетворяться не в зависимости от того, кто из них первым заключил договор участия в долевом строительстве, а пропорционально денежным требованиям к застройщику, что является более справедливым» [28, с.35].

Таким образом, можем сделать вывод о том, что субъекты залогового правоотношения играют ключевую роль в обеспечении обязательств, так как именно от их взаимодействия зависят порядок реализации залога и защита интересов сторон. Залогодатель, как предоставляющее имущество лицо, и залогодержатель, выступающий в роли кредитора, образуют основную пару в этом праве. Созалогодержатели добавляют дополнительный уровень сложности, поскольку их равноправие может влиять на распределение средств от реализации заложенного имущества.

Значение создания четкой иерархии прав между предшествующими и последующими залогодержателями, установленной в Гражданском кодексе РФ, обеспечивает справедливое удовлетворение требований кредиторов. Обязанности залогодателя по уведомлению о предшествующих залогах и их условиях служат дополнительным защитным механизмом для участников залогового правоотношения, предотвращая возможные убытки.

Поэтому субъекты залогового правоотношения должны действовать в рамках правовых норм, чтобы минимизировать риски и обеспечить

надежность сделок. Правильное понимание их ролей и обязательств позволяет участникам более эффективно управлять своими правами и интересами, что, в конечном счете, способствует стабильности и предсказуемости гражданских оборотов.

В современных условиях развития экономических отношений особую актуальность приобретает вопрос о защите прав субъектов залогового правоотношения в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств. Законодательное регулирование в этой сфере постоянно совершенствуется, учитывая новые формы взаимодействия между участниками гражданского оборота и появление новых финансовых инструментов.

Практика применения норм о залоге показывает, что эффективность данного способа обеспечения исполнения обязательств во многом зависит от правильного определения правового статуса и полномочий каждого из субъектов залогового правоотношения. При этом особое значение приобретает судебная практика, которая помогает разрешать сложные ситуации и формировать единообразный подход к толкованию норм законодательства о залоге.

Дальнейшее развитие института залога и совершенствование правового регулирования статуса его субъектов должно быть направлено на поиск оптимального баланса между защитой прав кредиторов и должников, а также на создание механизмов, обеспечивающих прозрачность и эффективность залоговых правоотношений в условиях современного экономического оборота.

2.2 Условия и содержание договора залога

Договор залога, являясь одним из ключевых инструментов обеспечения обязательств в гражданском праве, требует особого внимания к его оформлению и содержанию. Четкое определение всех существенных условий

в договоре залога не только обеспечивает его юридическую силу, но и предотвращает потенциальные споры между сторонами, создавая надежную правовую основу для защиты интересов как залогодателя, так и залогодержателя.

Ст. 339 ГК РФ регламентирует условия и содержание договора залога, в которой указаны существенные условия.

В договоре залога должны быть указаны предмет залога, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. Условия, относящиеся к основному обязательству, считаются согласованными, если в договоре залога имеется отсылка к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство [5].

Так же важно указать, что договор залога должен быть заключен в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма.

Договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению [5].

Несоблюдение положений ГК РФ влечет за собой недействительность договора.

Таким образом, соблюдение всех требований к форме и содержанию договора залога является обязательным условием его действительности и эффективности как способа обеспечения исполнения обязательств. При этом стороны должны уделять особое внимание не только существенным условиям договора, установленным законом, но и дополнительным условиям, которые могут быть важны для конкретных правоотношений и защиты интересов сторон.

Р.М. Халилова, анализируя ст. 339.1 ГК РФ, отмечает следующее:

- «если государственной регистрации подлежит основной договор, то в отношении залога тоже осуществляется государственная регистрация;

- государственной регистрации подлежит залог имущественных прав, связанных с участием в создании и (или) деятельности лица в обществе с ограниченной ответственности;
- регистрация или учет залога ценных бумаг осуществляется в соответствии с правилами ГК РФ (в частности, ст. 8.1 ГК РФ) и законодательством о ценных бумагах;
- сведения о залоге прав по договору банковского счета подлежат учету с соблюдением ст. 358.11 ГК РФ;
- любое движимое имущество может быть учтено путем регистрации в реестре уведомлений о залоге движимого имущества, который ведется в соответствии с законодательством о нотариате» [28, с. 23].

Можно отметить комплексный подход законодателя к обеспечению публичности и прозрачности залоговых правоотношений, где особое внимание уделяется различным видам имущества и прав, подлежащих регистрации или учету. Такой подход позволяет создать единую систему учета залогового имущества, что существенно снижает риски возникновения споров между участниками правоотношений. Система регистрации и учета залога также способствует защите прав добросовестных приобретателей имущества, позволяя им получить достоверную информацию о наличии обременений. Важно подчеркнуть, что законодатель предусмотрел различные механизмы регистрации и учета в зависимости от вида имущества, что делает систему более гибкой и эффективной. Кроме того, установленный порядок регистрации и учета залога способствует формированию единообразной правоприменительной практики и повышению стабильности гражданского оборота.

Особое внимание в системе залоговых правоотношений уделяется ипотеке как залогу недвижимого имущества, который имеет свои специфические особенности регистрации и оформления. Ипотека, являясь одним из наиболее распространенных видов залога, требует дополнительных механизмов защиты прав участников правоотношений, что обусловлено

высокой стоимостью недвижимого имущества и длительным характером ипотечных обязательств. В связи с этим законодатель предусмотрел возможность удостоверения прав залогодержателя специальным документом - закладной.

На основании ст. 13 ФЗ «Об ипотеке» (далее – Закон об ипотеке) права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке могут быть удостоверены закладной, поскольку иное не установлено настоящим Федеральным законом [26].

Закладной могут быть удостоверены права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству, если иное не установлено настоящим Федеральным законом [26].

К закладной, удостоверяющей права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству, применяются положения, предусмотренные для закладной при ипотеке в силу договора, если иное не установлено настоящим Федеральным законом [26]. Поэтому, можно говорить о том, что договор о залоге может быть оформлен с помощью ценных бумаг.

Договор залога представляет собой сложный правовой акт, в котором тщательно прописаны условия, касающиеся как самих заложенных объектов, так и обязательств, которые они обеспечивают. Важнейшей задачей является четкая идентификация предмета залога, что осуществляется через указание на его наименование, количественные и качественные характеристики, что позволяет избежать неясностей и споров о том, что именно является объектом залога, и выделить его среди аналогичных вещей.

Если в качестве предмета залога выступают имущественные права, то договор должен детализировать, какие именно права передаются, а также из каких обязательств они проистекают и каково их содержание. Кроме того, стороны должны провести оценку заложенного имущества, что чаще всего осуществляется на основе согласования между ними.

Ипотечный договор является уникальным соглашением, которое, тем не менее, не обладает самостоятельностью. Его акцессорный характер указывает на зависимость от основного обязательства, что подтверждается судебной практикой. Например, в одном из дел ипотечный договор был признан ничтожным, поскольку не имел реальной основы, и суд отметил, что недействительность кредитного договора автоматически влечет за собой недействительность ипотеки [16]. Кроме того, особенность ипотеки заключается в том, что ее предметом выступает только недвижимое имущество, что отличает данный договор от других обеспечительных соглашений.

Важно и то, что залог остается за объектом, что означает, что именно это имущество будет служить для удовлетворения требований кредитора в случае необходимости. Рассмотрим примеры.

Так, кредитный потребительский кооператив «КапитольКредит» подал иск к ФИО1 и ФИО2 о взыскании задолженности по ипотечному займу и об обращении взыскания на заложенное имущество – квартиру. Суд установил, что ответчик не исполнил условия договора, допуская просрочки в платежах. Суд признал задолженность значительной и удовлетворил требования истца. Взыскал с ответчиков сумму, включая задолженность и судебные расходы, а также разрешил обращение взыскания на квартиру с установлением начальной продажной цены. Также суд отказал в удовлетворении встречного иска, поскольку не нашел оснований для признания договоров недействительными [22].

Рассматриваемое судебное решение представляет собой репрезентативный пример правоприменительной практики в сфере ипотечного кредитования. Процессуальная специфика данного дела характеризуется множественностью лиц на стороне ответчика, что является типичным для семейного ипотечного кредитования. В материально-правовом аспекте суд продемонстрировал комплексный подход к оценке существенности нарушения обязательств должником, что соответствует

положениям статьи 54 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Особого внимания заслуживает процессуальная стратегия ответчиков, выразившаяся в предъявлении встречного иска о недействительности договоров. Данный правовой механизм защиты, хотя и является распространенным, в рассматриваемом случае не получил судебной поддержки ввиду отсутствия материально-правовых оснований для признания сделок недействительными. Примечательно также, что суд реализовал свои полномочия по определению начальной продажной цены заложенного имущества, что свидетельствует о комплексном подходе к разрешению вопроса об обращении взыскания.

Можно рассмотреть еще одно судебное решение. ПАО «Совкомбанк» подал иск к ФИО1 о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество – автомобиль SKODA Fabia 2013 года выпуска. Суд установил, что кредитный договор был заключен 24.08.2021, сумма кредита составила 741 631,60 руб. на срок 60 месяцев под 15,2% годовых, с обеспечением в виде залога транспортного средства. Ответчик не исполнил условия договора, допустив просрочки по платежам, что подтвердили предоставленные банком документы. По расчетам задолженность составила 526 491,39 руб., включая комиссии и просроченные платежи. Суд признал требования банка обоснованными и удовлетворил иск в полном объеме, взыскав указанную сумму и судебные расходы. Обращение взыскания на заложенное имущество также было признано законным, с установлением начальной продажной цены, которая должна быть определена судебным приставом. Суд отметил, что залог обеспечивал обязательства по кредиту, а требования истца соответствуют условиям договора [21].

Данное дело представляет интерес как пример судебной практики в области автокредитования с обеспечением в виде залога транспортного средства. Материалы дела содержат детализированную информацию об условиях кредитного договора, включая существенные условия: сумму кредита (741 631,60 руб.), срок кредитования (60 месяцев), процентную ставку (15,2% годовых). Принципиальное значение имеет методология расчета

задолженности, включающая основной долг, начисленные проценты, комиссии и просроченные платежи, что в совокупности составило 526 491,39 руб. С процессуальной точки зрения заслуживает внимания делегирование судом полномочий по определению начальной продажной цены заложенного имущества судебному приставу-исполнителю, что отражает дифференцированный подход судебной практики к определению стоимости движимого имущества в сравнении с недвижимым. Существенным аспектом является также оценка судом соразмерности задолженности (составившей более 70% от первоначальной суммы кредита) как основания для обращения взыскания на заложенное имущество, что соответствует принципу соразмерности обеспечения и обеспечиваемого обязательства, закреплённому в гражданском законодательстве. Решение демонстрирует последовательное применение норм залогового права и положений о потребительском кредитовании.

А.Н. Королёва отмечает, что, «как часть сложного обязательства, будущие обязательства могут иметь место в банковской деятельности. Это вытекает из п. 4 ст. 358.1 ГК РФ, где говорится, что предметом залога по одному договору залога может быть совокупность прав (требований), каждое из которых вытекает из самостоятельного обязательства, в том числе совокупность будущих прав, а также совокупность существующих и будущих прав» [12, с. 28]. Законодательное закрепление возможности залога будущих прав существенно расширяет сферу применения залоговых правоотношений в банковском секторе. При этом важно подчеркнуть, что такой подход создает гибкий механизм обеспечения обязательств, позволяющий учитывать динамичный характер современных экономических отношений. Особенно актуальным это становится в рамках долгосрочных кредитных отношений, где залог будущих прав может служить дополнительной гарантией исполнения обязательств. Данная правовая конструкция также отражает тенденцию к расширению предмета залога и модернизации залогового права в целом. Возможность объединения в одном договоре залога как существующих, так и

будущих прав значительно упрощает процедуру оформления залоговых отношений и делает этот способ обеспечения обязательств более привлекательным для участников гражданского оборота. Следует также отметить, что включение будущих прав в предмет залога требует особого внимания к их описанию в договоре залога, поскольку они должны быть определены способом, позволяющим идентифицировать их в момент возникновения в будущем. Это положение особенно важно для обеспечения правовой определенности и защиты интересов всех участников залоговых правоотношений.

В соответствии с действующим законодательством, заложенное имущество остается в распоряжении залогодателя, если иное не установлено законом или условиями заключенного договора. Важным аспектом является возможность хранения заложенного предмета под замком и печатью залогодержателя, что свидетельствует о соблюдении интересов обеих сторон. Также допускается применение методов, таких как наложение знаков, подтверждающих факт залога, что делает процесс более прозрачным.

Залогодатель, сохраняющий за собой заложенное имущество, имеет право на его использование, включая извлечение доходов, если иное не оговорено в договоре, что предоставляет залогодателю определенную степень автономии в управлении заложенным активом.

С другой стороны, залогодержатель может пользоваться предметом залога лишь в рамках, установленных договором, с обязательным предоставлением отчетности залогодателю. В некоторых случаях на залогодержателя может быть возложена обязанность по извлечению плодов и доходов из заложенного имущества для удовлетворения основного обязательства, что требует особой внимательности и ответственности с его стороны.

Важно отметить, что залогодатель не имеет права отчуждать заложенное имущество без предварительного согласия залогодержателя, за исключением случаев, когда это предусмотрено законом или договором. При этом, если

предмет залога остается у залогодателя, он может временно передавать его другим лицам без согласия залогодержателя. Соответственно, такая передача не освобождает залогодателя от обязательств, вытекающих из договора залога, что подчеркивает необходимость внимательного соблюдения условий обязательств.

Ключевым моментом является определение местонахождения заложенного имущества: стороны должны заранее договориться о том, у кого будет находиться залог. Это может быть как залогодатель, так и залогодержатель, в зависимости от условий договора.

Важно также указать суть обязательства, которое обеспечивается залогом. Например, если это обязательство вытекает из договора купли-продажи, необходимо указать стороны сделки, а также описать предмет и цену, которые фиксируются в этом договоре. В случае кредитного обязательства в договоре залога должно быть прописано, какой размер кредита предоставляется и какие проценты должны быть уплачены.

Кроме вышеописанных аспектов, немаловажным является срок исполнения обязательства, который должен быть четко обозначен. Все эти условия способствуют формированию четкой правовой базы, необходимой для эффективного выполнения обязательств сторон и защиты их интересов.

При разработке договора залога особое внимание следует уделить правам и обязанностям сторон, что является ключевым аспектом обеспечения безопасности и надежности сделки. Залогодатель и залогодержатель должны четко определить свои обязательства, что позволит избежать конфликтов и недопонимания в будущем.

В соответствии с положениями действующего законодательства, страхование заложенного имущества является одной из ключевых нормативных обязанностей. Статья 343 Гражданского кодекса Российской Федерации регламентирует обязательство по страхованию предмета залога от рисков утраты и повреждения за счет залогодателя на сумму, эквивалентную или превышающую размер обеспеченного залогом требования.

В договоре залога надлежит детально фиксировать обязательство по страхованию, возлагаемое на залогодателя либо залогодержателя (в зависимости от фактического владельца имущества), с указанием страховой суммы, соответствующей полной стоимости имущества или размеру обеспеченного обязательства. Данное положение служит механизмом защиты имущественных интересов обеих сторон при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

Существенное значение имеет регламентация мероприятий по обеспечению сохранности предмета залога. Договором предусматривается дифференциация обязанностей между сторонами касательно мер безопасности, включая детализированный перечень превентивных действий по предотвращению утраты, повреждения имущества и защите от притязаний третьих лиц, что обеспечивает надлежащую степень защиты залогового обеспечения.

Императивным требованием является включение в договор положения об обязательном оперативном информировании контрагента о возникновении угроз утраты или повреждения предмета залога, что способствует минимизации потенциальных имущественных потерь.

Исчерпывающая регламентация правового статуса сторон в договоре залога обеспечивает не только защиту их законных интересов, но и создает необходимую правовую определенность при возникновении спорных ситуаций.

При анализе положений статьи 343 ГК РФ необходимо отметить следующие правомочия залогодателя. Законодательством предусматривается правомочие пользования и распоряжения заложенным имуществом в соответствии с установленными статьей 346 ГК РФ правилами. На залогодателя возлагается обязанность воздерживаться от действий, влекущих утрату или уменьшение стоимости заложенного имущества, а также принимать меры по обеспечению его сохранности. Законодатель наделяет залогодателя правом требования досрочного прекращения залога при

существенном нарушении залогодержателем установленных норм, в то время как залогодержателю предоставляется право требования досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства с возможностью последующего обращения взыскания на предмет залога в случае неисполнения обязательства.

Еще одним из ключевых прав залогодателя является возможность взыскания убытков с залогодержателя в случае утраты или повреждения предмета залога, что предусмотрено в соответствующих статьях Гражданского кодекса РФ.

Залогодержатель несет ответственность за утрату или повреждение, если не сможет доказать наличие оснований для освобождения от этой ответственности согласно ст. 401 ГК РФ и п. 2 ст. 344 ГК РФ. В случаях, когда предмет залога существенно изменен, что делает его непригодным для использования по назначению, залогодатель вправе отказаться от него и потребовать возмещения убытков.

Кроме того, залогодатель имеет право зачесть требования к залогодержателю о возмещении убытков в погашение обязательств, обеспеченных залогом (п. 2 ст. 344 ГК РФ). Также возможно заменить предмет залога с согласия залогодержателя, если в договоре или законе не установлены иные условия. Важно учесть, что право на замену может быть ограничено, что следует также прописать в договоре.

Если предмет залога поврежден или уничтожен, залогодатель обязан в разумный срок восстановить его или заменить на равноценное имущество, если иное не указано в договоре (п. 2 ст. 345 ГК РФ). Также он имеет право пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением и извлекать плоды и доходы, если это не противоречит условиям договора (п. 1 ст. 346 ГК РФ).

Согласие залогодержателя также необходимо для распоряжения предметом залога, включая его отчуждение, передачу в аренду или безвозмездное пользование другим лицам (п. 2 ст. 346 ГК РФ). Важно

отметить, что право на завещание заложенного имущества принадлежит только физическим лицам, что следует учитывать при оформлении соответствующих правовых документов.

Вопрос о сроках в договоре, особенно в условиях кредитования, представляет собой дискуссионный аспект, так как сроки могут восприниматься и интерпретироваться по-разному. Существенными условиями договора являются как сам срок действия обязательств, так и срок их исполнения, который включает период, на который выдается кредит, сроки его возврата и начисления процентов.

Согласно статье 425 Гражданского кодекса РФ, договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения [5], что подчеркивает важность четкого определения сроков, поскольку они задают рамки для выполнения обязательств. Важно, чтобы в договоре были прописаны конкретные сроки исполнения, что позволяет избежать неопределенности и споров между сторонами.

Кроме того, при наличии условий о поэтапном исполнении обязательств, что часто встречается в договорах ипотеки, необходимо детально описывать периодизацию выплат, в том числе указание на размер платежей, даты их внесения и условия, позволяющие точно определить эти параметры. Такая структура обеспечивает ясность и прозрачность в финансовых отношениях.

Цена договора также является неотъемлемым условием, требующим особого внимания. В ипотечном договоре необходимо четкое указание суммы обязательства, обеспеченного ипотекой. Это не только включает полную стоимость кредита, но и детали о частичных выплатах, если таковые предусмотрены. График платежей должен содержать все необходимые сведения о датах и размерах платежей, что позволяет заемщику и кредитору лучше планировать свои финансовые обязательства.

Что же касается прав залогодержателя, то можно отметить следующее. Залогодержатель имеет право пользоваться предметом залога только при условии, что такое право предусмотрено в договоре. В случае предоставления

этого права, залогодержатель обязан регулярно отчитываться перед залогодателем о своем использовании имущества, что обеспечивает прозрачность отношений между сторонами (п. 3 ст. 346 ГК РФ).

Кроме того, если договор позволяет, на залогодержателя может быть возложена обязанность извлекать плоды и доходы из предмета залога с целью погашения основного обязательства или в интересах залогодателя. Это положение позволяет залогодержателю активно управлять заложенным имуществом, что может быть выгодно для обеих сторон.

Залогодержатель также вправе защищать свои права, требуя устранения нарушений, связанных с его правами на предмет залога. В случае необходимости он может предъявить негаторный иск к любым лицам, включая залогодателя (ст. 304, 305 ГК). А также п. 2 ст. 347 ГК РФ где в случаях, если залогодержателю предоставлено право пользоваться переданным ему предметом залога, он может требовать от других лиц, в том числе от залогодателя, устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения [5].

Если заложенное имущество оказывается в незаконном владении, залогодатель может потребовать его возврат, что регулируется ст. 301 и 302 ГК, а также ст. 305 ГК (виндикационный иск), согласно п. 1 ст. 347 ГК с момента возникновения залога залогодержатель, у которого находилось или должно было находиться заложенное имущество, вправе истребовать его из чужого незаконного владения, в том числе из владения залогодателя [5].

Залогодержатель имеет право передать свои права по договору залога третьим лицам, что может расширить возможности по управлению заложенным имуществом. Ненадлежащее исполнение обязательств со стороны залогодателя дает залогодержателю право на досрочное исполнение обеспеченного обязательства. Это происходит в следующих случаях: если предмет залога выбыл из владения залогодателя не в соответствии с условиями договора, если залогодатель нарушает правила о замене предмета залога (ст.

345 ГК РФ), или залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства в случаях:

- выбытия предмета залога, оставленного у залогодателя, из его владения не в соответствии с условиями договора залога;
- гибели или утраты предмета залога по обстоятельствам, за которые залогодержатель не отвечает, если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным п. 2 ст. 345 ГК РФ;
- иных случаях, предусмотренных законом или договором (п. 1 ст. 351 ГК РФ) [5].

Закон также защищает залогодержателя в случае прекращения права собственности залогодателя на заложенное имущество по различным основаниям, таким как изъятие для государственных нужд, реквизиция или национализация (п. 1 ст. 354 ГК РФ). Данные положения подчеркивают важность внимательного учета прав и обязанностей залогодержателя при составлении договора, что позволяет минимизировать риски и защищает интересы сторон.

При составлении договора залога критически важным аспектом является порядок обращения взыскания на заложенное имущество, который регулируется нормами Гражданского кодекса РФ, в частности ст. 349. Современный подход к данному вопросу отличается дифференциацией в зависимости от вида заложенного имущества и характера залоговых отношений.

Для недвижимого имущества общим правилом является необходимость обращения в суд для удовлетворения требований залогодержателя. Такой порядок обеспечивает защиту прав всех участников сделки и минимизирует риски, связанные с бесспорным обращением взыскания. Бесспорное обращение на заложенную недвижимость возможно лишь в случаях, когда имеется нотариально удостоверенное соглашение между залогодержателем и залогодателем, заключенное после возникновения оснований для взыскания,

что позволяет залогодержателю быстро удовлетворить свои требования, а залогодателю избежать дополнительных судебных расходов.

Что касается движимого имущества, то порядок взыскания также предполагает возможность обращения в суд, если иное не предусмотрено соглашением сторон. Договор может содержать условия, позволяющие избежать судебного разбирательства, если стороны заранее договорились о порядке удовлетворения требований. Такой подход создает гибкость и упрощает процесс, предоставляя залогодателю и залогодержателю больше возможностей для оперативного решения возникающих вопросов.

Реализация заложенного имущества представляет собой важный аспект при составлении договора залога. Согласно п. 1 ст. 350 ГК РФ, заложенное имущество подлежит продаже на публичных торгах в порядке, установленном процессуальным законодательством, если не предусмотрен иной порядок.

При обращении взыскания на заложенное имущество в судебном порядке суд по просьбе залогодателя, являющегося должником по обязательству, при наличии уважительных причин вправе отсрочить продажу заложенного имущества с публичных торгов на срок до одного года. Отсрочка не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора, процентов и неустойки. (п. 2 ст. 350) [5]. Эта мера особенно актуальна, когда предметом залога является единственное жилье должника. При этом следует учитывать, что такая отсрочка может противоречить интересам залогодержателя, но, согласно упомянутой статье, не освобождает должника от возмещения убытков и уплаты неустойки.

Согласно п.1 ст. 350.1 ГК РФ в случае, если взыскание на заложенное имущество обращается во внесудебном порядке, его реализация осуществляется посредством продажи с торгов, проводимых в соответствии с правилами, предусмотренными настоящим Кодексом или соглашением между залогодателем и залогодержателем [5]. В случае, если торги не состоялись, залогодержатель может по соглашению с залогодателем приобрести

заложенное имущество, при этом требования, обеспеченные залогом, могут быть зачтены в счет покупной цены.

Если залогодателем является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, соглашением между залогодателем и залогодержателем может быть также предусмотрено, что реализация заложенного имущества осуществляется путем:

- оставления залогодержателем предмета залога за собой, в том числе посредством поступления предмета залога в собственность залогодержателя, по цене и на иных условиях, которые определены указанным соглашением, но не ниже рыночной стоимости;
- продажи предмета залога залогодержателем другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства.

В случае, если стоимость оставляемого за залогодержателем или отчуждаемого третьему лицу имущества превышает размер неисполненного обязательства, обеспеченного залогом, разница подлежит выплате залогодателю (п. 2 ст. 350.1 ГК РФ) [5]. Это право может быть реализовано независимо от воли залогодателя, а также оценка имущества осуществляется в пределах, установленных законодательством.

Залоговые отношения могут быть прекращены по общим основаниям, предусмотренным главой 26 ГК РФ, а также специальным основаниям, указанным в ст. 352 ГК РФ.

Таким образом, условия и содержание договора залога являются критически важными аспектами, определяющими правовую природу и эффективность залоговых отношений. Договор залога служит инструментом обеспечения обязательств, а его содержание должно учитывать интересы как залогодателя, так и залогодержателя.

Ключевыми условиями договора являются описание предмета залога, размер обеспеченного обязательства, права и обязанности сторон, а также порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Данные элементы

позволяют сторонам четко определить свои обязательства и права, что снижает вероятность споров и недопонимания.

Кроме того, законодательно установленные нормы, регулирующие такие аспекты, как старшинство залогов и права созалогодержателей, добавляют дополнительный уровень защиты и прозрачности. Четкое изложение условий в договоре не только способствует законности сделки, но и обеспечивает ее исполнимость, что, в свою очередь, усиливает доверие между сторонами.

Обобщая итог по главе, важно отметить, что основные субъекты залогового правоотношения - это залогодатель (лицо, предоставляющее имущество в залог) и залогодержатель (кредитор, получающий право удовлетворить свои требования за счет заложенного имущества); также могут участвовать созалогодержатели (группа лиц с равными правами на удовлетворение требований), предшествующие и последующие залогодержатели (с учетом принципа старшинства залогов), причем правовой статус каждого участника четко регламентирован законодательством для обеспечения баланса интересов и эффективной реализации обеспечительной функции залога.

Договор залога является комплексным правовым инструментом обеспечения обязательств, требующим четкой регламентации существенных условий согласно ст. 339 ГК РФ, включая предмет залога, суть, размер и срок исполнения обеспечиваемого обязательства, при этом условия основного обязательства могут быть согласованы путем отсылки к основному договору. Форма договора может быть как простой письменной, так и нотариальной, а несоблюдение установленной формы влечет недействительность договора. Особое внимание уделяется регистрации залога различных видов имущества: недвижимости, движимого имущества, ценных бумаг, прав по договору банковского счета, что обеспечивает публичность и прозрачность залоговых правоотношений. Важными аспектами являются права и обязанности сторон, включая страхование заложенного имущества, обеспечение его сохранности,

порядок пользования и распоряжения им, при этом залогодатель сохраняет право пользования имуществом, но не может отчуждать его без согласия залогодержателя. Существенное значение имеет порядок обращения взыскания на заложенное имущество, который может осуществляться как в судебном, так и во внесудебном порядке, с возможностью реализации имущества через публичные торги или иными способами, предусмотренными законом или соглашением сторон. Заслуживает внимания специфика ипотеки как особого вида залога недвижимого имущества, права по которому могут быть удостоверены закладной, а также возможность залога будущих прав, что расширяет сферу применения залоговых правоотношений, особенно в банковском секторе. В целом, содержание договора залога направлено на обеспечение баланса интересов сторон и создание надежного механизма обеспечения исполнения обязательств в гражданском обороте.

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

Обеспечение исполнения обязательств представляет собой важный механизм, направленный на гарантирование надлежащего выполнения основных обязательств сторон, а также на стимулирование должника к их выполнению. С 1 июля 2014 года в результате вступления в силу Федерального закона № 367-ФЗ в Гражданском кодексе Российской Федерации появились новые нормы, касающиеся как общих положений о залоге, так и специфических видов этого института.

Вместе с тем, в российском законодательстве о залоге сохраняется значительная сложность, связанная с конфликтом между общими нормами Гражданского кодекса РФ и специальными положениями, изложенными в Законе об ипотеке. Данные противоречия порождают правовые коллизии, поскольку нормы Закона об ипотеке, формально обладая статусом специальных, должны иметь приоритет в определенных ситуациях. Однако введение новых норм Гражданского кодекса создает дополнительные сложности, так как принцип приоритета норм нового закона также требует применения.

Правовая неопределённость усугубилась после принятия Федерального закона № 328-ФЗ, который добавил новые правила в Закон об ипотеке. В результате, актуальность и применение норм залогового законодательства становятся еще более запутанными, что требует детального анализа и осмысленного подхода к их интерпретации.

Поэтому перед правоприменителями возникает задача не только обеспечить соблюдение обязательств, но и найти пути для разрешения существующих противоречий в законодательстве о залоге, что является необходимым условием для стабилизации правовых отношений в данной сфере.

С.С. Потопальский замечает, что «неурегулированным остался вопрос о том, является ли залоговая стоимость (оценка предмета ипотеки) существенным условием договора ипотеки. Так, положения пункта 1 ст. 339 ГК РФ не относят оценку предмета ипотеки к существенным условиям договора ипотеки, тогда как Закон об ипотеке относит указанное условие к существенным (п. 1 ст. 9 Закона об ипотеке), что имеет определяющее значение для заключения договора ипотеки» [19, с. 271]. Действительно, вопрос о существенных условиях договора ипотеки является одной из наиболее острых проблем, затрагивающих правоприменение в сфере залоговых отношений. Отсутствие четкого согласования между Гражданским кодексом РФ и Законом об ипотеке приводит к правовым коллизиям, создавая неопределенность для сторон договора. В частности, расхождения касаются оценки предмета ипотеки, которая по ГК РФ не является обязательным условием, тогда как Закон об ипотеке признает её таковым. Эти разногласия могут стать препятствием при заключении и исполнении договоров ипотеки, что ставит под сомнение стабильность залоговых правоотношений и требует более точного законодательного урегулирования для исключения противоречий в будущем.

Вопрос о том, как действовать в случае коллизии норм залогового законодательства, требует внимательного анализа положения п. 4 ст. 334 Гражданского кодекса Российской Федерации. Согласно этому пункту, к определенным видам залога, таким как ипотека, применяются общие нормы о залоге, если не предусмотрено иное в рамках специальных правил, регулирующих эти виды. Однако следует отметить, что на сегодняшний день Гражданский кодекс РФ не содержит конкретных норм, касающихся ипотеки как вещного права, хотя такие нормы планировались.

На основании этого положения становится очевидным, что специальный закон об ипотеке имеет приоритет над общими нормами Гражданского кодекса РФ. Тем не менее, в рамках реформы залогового права, реализованной Законом № 367-ФЗ, был установлен приоритет норм Гражданского кодекса по

отношению к другим правовым актам, включая специальные законы. Это создает правовую неопределенность и возможность конфликтов при применении норм, так как возникает вопрос о том, какие правила следует применять в тех случаях, когда общие нормы и специальные нормы могут пересекаться.

Ключевым аспектом является то, что с 1 июля 2014 года все договоры ипотеки, заключенные после вступления в силу данного закона, подпадают под действие общих норм Гражданского кодекса о залоге. Это означает, что на такие договоры не распространяются старые правила о государственной регистрации, что вводит дополнительные сложности. В частности, новые положения о регистрации залоговых прав, согласно ст. 334.1 и 339.1 ГК РФ, свидетельствуют о том, что сам договор залога не требует регистрации и считается действительным с момента достижения сторонами согласия по всем условиям.

Однако в то же время Закон об ипотеке утверждает, что договор ипотеки вступает в силу только после государственной регистрации. Таким образом, на практике возникает несоответствие между требованием регистрации как залогового права и отсутствием необходимости регистрации самого договора. Данный парадокс приводит к путанице и затруднениям в правоприменительной практике, что может негативно сказаться на защите прав участников сделок с ипотекой.

Сложность ситуации усугубляется тем, что суды не всегда учитывают новые правила, что ведет к различной интерпретации и применению норм, что подчеркивает необходимость дальнейшей работы по совершенствованию законодательства и устранению правовых неопределенностей в области залога и ипотеки.

«Так, суды первой и апелляционной инстанции удовлетворили иск гражданина к ООО «Регина и К» о государственной регистрации договора залога (ипотеки). Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 23.04.2019 N 49-КГ19-9 судебные

акты отменены, а дело направлено на новое рассмотрение по тем основаниям, что судами не применен п. 5 ст. 3 Закона N 367-ФЗ, по смыслу которого правила о государственной регистрации договора ипотеки, содержащиеся в Законе об ипотеке не подлежат применению к договорам ипотеки, заключенным после 01.07.2014 г. Таким образом, непосредственно договор ипотеки не подлежит регистрации и является заключенным в момент согласования сторонами всех существенных условий договора. При этом залоговое обременение на недвижимое имущество (залог) возникает с момента внесения записи о залоге (как обременении) в Единый государственный реестр недвижимости (п. 1 ст. 339.1 ГК РФ)» [19, с. 272].

Согласно п. 3 ст. 48 Закона об ипотеке владелец документарной закладной считается законным, если его права на документарную закладную основываются на последней отметке на такой закладной, сделанной предыдущим владельцем [26].

Также согласно ст. 339.1 ГК РФ залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в следующих случаях:

- если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации (статья 8.1);
- если предмет залога являются права участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью (статья 358.15).

Записи о залоге ценных бумаг совершаются в соответствии с правилами ГК РФ и других законов о ценных бумагах.

Сведения о залоге прав по договору банковского счета учитываются в соответствии с правилами статьи 358.11 ГК РФ.

Залог иного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, помимо указанного в пп. 1-3 ст. 339.1 ГК РФ имущества, может быть учтен путем регистрации уведомлений о залоге, поступивших от залогодателя, залогодержателя или в случаях, установленных законодательством о нотариате, от другого лица, в реестре уведомлений о залоге такого имущества

(реестр уведомлений о залоге движимого имущества). Реестр уведомлений о залоге движимого имущества ведется в порядке, установленном законодательством о нотариате [5].

«Нормы Закона об ипотеке устанавливают исключение относительно государственной регистрации перехода залоговых прав на недвижимое имущество по закладной» [19, с. 273].

Приоритет норм Закона об ипотеке перед положениями Гражданского кодекса о регистрации залога подчеркивает сложность правоприменительной практики в данной области.

Ситуация, когда нормы общего законодательства не учитывают специфики ипотечных отношений, приводит к возникновению правовых неопределенностей.

В свою очередь, это порождает проблемы, когда суды не применяют специальные нормы, регулирующие переход прав по закладной, в то время как акты нижестоящих судов основываются на отсутствии регистрации, что не всегда соответствует действительности.

Поэтому невозможно установить универсальное правило для применения норм различных законов, так как каждое конкретное дело требует индивидуального подхода. При этом важно учитывать как содержание норм, так и конкретные обстоятельства, которые определяют взаимосвязь между новым и ранее принятым законодательством. Это требует от юристов внимательности и глубокого анализа каждой ситуации.

Особенно это актуально для длительных договорных отношений, где применение новых норм может зависеть от четких указаний закона. Если законодательство прямо определяет, что новые нормы распространяются на обязательства, возникшие из старых договоров, данное обстоятельство создает определенные правовые гарантии.

Тем не менее, если стороны добавляют условие о применении новых норм, важно точно понимать их намерения и волю, что подчеркивает

необходимость тщательной формулировки условий договора, чтобы избежать неопределенности и возможных споров в будущем.

Следовательно, текущая правоприменительная практика демонстрирует важность интеграции специального законодательства в общую правовую систему и необходимость дальнейшего уточнения норм, чтобы обеспечить юридическую определенность и защиту прав участников сделок.

Рассмотрим пример из судебной практики по делу № А07-21705/2015. Банк (залогодержатель), выдавший кредит обществу с ограниченной ответственностью под залог 100% долей участников в уставном капитале ООО, на основании новых положений ч. 2 п. 2 ст. 358.15 ГК РФ об осуществлении залогодержателем прав участника общества, стал осуществлять права участников данного общества. Следовательно, на общем собрании представителем банка принято решение о прекращении полномочий действующего директора общества и назначении на эту должность нового директора.

Участники общества обжаловали в судебном порядке решение общего собрания о смене директора, ссылаясь на то, что договор залога заключен до вступления в силу положений п. 2 ст. 358 ГК РФ (вступили в силу с 01.07.2014 г.), при этом, по мнению истцов, между сторонами отсутствует соглашение о применении к договору залога новых положений п. 2 ст. 358.15 ГК РФ. Суды всех инстанций пришли к выводу, что для применения новых положений п. 2 ст. 358.15 ГК РФ достаточно ссылки в одном из дополнительных соглашений к договору залога [14], [17].

Формулировка в дополнительном соглашении о том, что правоотношения сторон регулируются действующими нормами законодательства о залоге, не совсем ясно выражает намерения сторон относительно применения новых положений ч. 2 п. 2 ст. 358.15 Гражданского кодекса РФ.

Все становится очевидным, поскольку данное соглашение касается в основном изменений в условиях выплаты процентов, а не пересмотра правового статуса в целом.

Проблема заключается в том, что возможность передачи прав участников общества с ограниченной ответственностью залогодержателю может привести к нежелательным последствиям. Например, банк, выступая в роли залогодержателя, может начать управлять делами общества, включая принятие решений о его банкротстве. Что в дальнейшем создает риски злоупотреблений, особенно если такие действия не учитывают интересы остальных участников.

Сложность правового регулирования залога также заключается в том, что момент возникновения залога зависит от типа имущества. Для недвижимости залог возникает только после государственной регистрации, тогда как для движимого имущества он устанавливается в момент заключения договора. Данное различие имеет критическое значение для защиты прав залогодержателя, особенно если предмет залога может быть передан третьим лицам. Отсутствие регистрации может серьезно осложнить ситуацию.

Введение понятия «старшинства залогов» в Гражданский кодекс помогает установить четкую иерархию прав залогодержателей, что облегчает разрешение споров между ними. Однако важно понимать, что наличие записи в реестре залогов имеет решающее значение для защиты прав всех участников сделки. Если третье лицо не знает о существующем залоге, отсутствие записи может привести к потере прав залогодержателя.

Также стоит отметить, что регистрация залога движимого имущества отличается от регистрации для отдельных видов активов, таких как транспортные средства. Это различие имеет значение в судебной практике и может повлиять на оценку добросовестности покупателя залогового имущества. Поэтому четкое понимание механизма регистрации и его последствий является необходимым для защиты интересов всех сторон.

Гражданское законодательство не определяет понятие имущественных прав, что создает определенные сложности в его интерпретации и применении. Данный термин имеет двойственный характер: с одной стороны, имущественные права рассматриваются как элементы содержания правоотношений, где они выступают в качестве мер возможного поведения управомоченного лица. С другой стороны, их можно воспринимать как объекты этих правоотношений, что вызывает необходимость дальнейшего анализа.

Имущественные права обладают такими признаками, как передаваемость и возможность денежной оценки, что делает их подходящими для залога. Однако, когда речь идет о залоге имущественных прав, выраженных в ценных бумагах, ситуация усложняется. Так, согласно п. 3 ст. 358.16 ГК РФ, «правила о залоге вещей субсидиарно применяются к залогу документарных ценных бумаг, если иное не вытекает из существа ценных бумаг» [5]. Хотя эти права важны по своему содержанию, правила их залога подчиняются нормам, регулирующим залог вещей. Это создаёт приоритет залога вещей над залогом имущественных прав.

Поэтому залог ценных бумаг представляет собой не просто формальную структуру, а важный механизм, который должен основываться на содержании самой ценной бумаги. Если содержание отсутствует, залог фактически теряет смысл, поскольку ценная бумага не сможет обеспечить обязательства.

Исследования показывают, что ценные бумаги могут подвергаться множественным изменениям, не зависящим от воли залогодателя, что может включать конвертацию одной ценной бумаги в другую, изменение её номинальной стоимости или даже новацию.

Все эти изменения ставят под сомнение правовые последствия для залога. Замена одного актива на другой может нарушить условия залога и повлиять на права залогодержателя, что требует дополнительных правовых разъяснений и уточнений. Важно разработать более четкие и адаптивные правила, касающиеся залога имущественных прав, чтобы учесть специфику

ценных бумаг и обеспечить защиту интересов всех сторон, участвующих в этих правоотношениях.

Поэтому, сложность правового регулирования залога имущественных прав, выраженных в ценных бумагах, требует более тщательного подхода. Нужен баланс между защитой прав залогодержателей и обеспечением гибкости для участников сделок с ценными бумагами, что является актуальной задачей для современного законодательства.

Еще один важный момент, который следует отметить, указан в ст. 357 ГК РФ. Залогом товаров в обороте признается залог товаров с оставлением их у залогодателя и с предоставлением залогодателю права изменять состав и натуральную форму заложенного имущества (товарных запасов, сырья, материалов, полуфабрикатов, готовой продукции и т.п.) при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре залога [5].

Анализируя институт залога прав на ценные бумаги, можно отметить его сложную правовую природу и существующие пробелы в регулировании. Залог ценных бумаг осуществляется на основе норм о залоге вещей, однако сам по себе этот подход не учитывает особенности ценных бумаг как удостоверяющих обязательственные права. Таким образом, возникает вопрос о применении норм, регулирующих залог обязательств, в отношении залога ценных бумаг.

Одной из ключевых проблем является ситуация, когда заложенные ценные бумаги заменяются новыми или иным имуществом. Данное обстоятельство рассматривается как утрата заложенного имущества, что автоматически влечет за собой прекращение залогового права. Проблема усложняется также тем, что при погашении или выкупе ценных бумаг на их место приходят денежные средства, что приводит к необходимости уточнения правового статуса этих средств. Верховный суд РФ неоднократно утверждал, что залог денежных средств невозможен, однако существует исключение для определенных видов денежных знаков, обладающих коллекционной ценностью.

Данные аспекты подчеркивают двойственную природу ценных бумаг и их прав. С одной стороны, они обладают физической формой, что позволяет применять к ним правила залога вещей. С другой стороны, ценные бумаги представляют собой обязательственные права, что требует адаптации существующего правового регулирования. Динамичность гражданских отношений и возможность изменения ценных бумаг делают актуальным вопрос о правовых последствиях таких изменений и их влиянии на обременение залогом.

Необходимость балансирования интересов участников сделок с ценными бумагами и защиты прав залогодержателей требует более четких норм и механизмов, что поможет избежать правовых неясностей и обеспечить надлежащую защиту прав всех сторон. Таким образом, для эффективного правоприменения важно учитывать как материальные, так и обязательственные аспекты ценных бумаг в контексте залога.

Залог исключительных прав, таких как права на изобретения, полезные модели и промышленные образцы, представляет собой специфический механизм, учитывающий особенности интеллектуальной собственности. В отличие от материальных объектов, исключительные права не ограничены в пространстве и могут использоваться одновременно многими лицами, что создает уникальную ситуацию, когда продукт или результат интеллектуальной деятельности может обособляться от аналогичных объектов благодаря своей оригинальности и уникальным характеристикам.

Договор залога исключительных прав требует особого оформления.

Так, договор об отчуждении патента, лицензионный договор, другие договоры, посредством которых осуществляется распоряжение исключительным правом на изобретение, полезную модель или промышленный образец, заключаются в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора.

Отчуждение и залог исключительного права на изобретение, полезную модель или промышленный образец, предоставление по договору права их

использования подлежат государственной регистрации в порядке, установленном статьей 1232 ГК РФ (ст. 1369 ГК РФ) [5].

Кроме того, договор должен содержать пункт, обязывающий залогодателя поддерживать патент в активном состоянии, что включает в себя обязательство по ежегодной уплате государственной пошлины для пролонгирования действия патента. Невыполнение этого условия может привести к утрате исключительного права, что негативно скажется на залоговых обязательствах и правовой позиции залогодержателя.

Среди проблем, связанных с залогом исключительных прав, можно выделить сложность оценки таких прав, а также необходимость постоянного контроля за состоянием патента. Учитывая динамичность интеллектуальной собственности и изменения в законодательстве, риск утраты прав становится актуальным вопросом для участников сделки.

Д.М. Гиголаев, М.Т. Газзаева отмечают, что «если предметом залога являются исключительные права на объекты патентного права, следует позаботиться о стабильности этих отношений, чтобы они не прекратились в связи с прекращением срока действия патента на изобретение, полезную модель или промышленный образец по вине залогодателя» [4, с. 47].

Важным аспектом договора залога исключительного права на объекты патентного права является детальная проработка условий, касающихся прав и обязанностей сторон. Основные пункты должны включать информацию о владельце патента, описание предмета договора с конкретизацией характеристик патентованной разработки, а также правила относительно отчуждения прав в случае невыполнения обязательств.

Некоторые исследователи указывают на то, что ограничения на распоряжение правами могут быть нецелесообразными для залогодержателя. Вместо того чтобы запрещать залогодателю заключать лицензионные соглашения с третьими лицами, лучше предусмотреть условия, которые позволят залогодержателю контролировать доходы от использования патента, что может включать фиксированные лицензионные платежи и правила

распределения прибыли, что обеспечит залогодержателю возможность следить за действиями залогодателя.

Однако если в договоре отсутствуют такие запреты, залогодатель имеет право распоряжаться патентом в рамках, предусмотренных законом, включая извлечение доходов. Для отчуждения прав, тем не менее, требуется согласие залогодержателя, что подчеркивает необходимость четкого прописывания условий в договоре. Стороны могут самостоятельно определить, какие действия разрешены, включая возможность заключения лицензионных соглашений или других договоров, что позволяет им адаптировать договор под свои интересы и цели.

Согласно ст. 358.18 ГК РФ по договору залога исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации залогодатель в течение срока действия этого договора без согласия залогодержателя вправе использовать такой результат интеллектуальной деятельности или такое средство индивидуализации и распоряжаться исключительным правом на такой результат или на такое средство, за исключением случая отчуждения исключительного права, если договором не предусмотрено иное. Залогодатель не вправе отчуждать исключительное право без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено договором [5].

При заключении договора залога исключительного права на изобретение, полезную модель или промышленный образец важным условием является согласование всех аспектов, касающихся распоряжения исключительным правом со стороны залогодателя. Одним из ключевых пунктов данного договора выступает указание на стоимость предмета залога.

Следует отметить, что оценка предмета залога, или конечная стоимость патента, напрямую зависит от оставшегося срока его действия. Чем меньше срок действия исключительного права, тем ниже стоимость залога. Данное обстоятельство подчеркивает важность предварительной оценки прав, что может существенно повлиять на финансовые условия договора.

Кроме того, необходимо учитывать, что в случае отчуждения исключительного права залог остается в силе и не утрачивает своей силы. Данное положение подтверждается нормами Гражданского кодекса, согласно которым в случае перехода прав на заложенное имущество к другому лицу, залог сохраняется, если иное не предусмотрено законом. Таким образом, при передаче исключительного права на патент, оно остается обремененным залогом, а новый владелец становится правопреемником предыдущего залогодателя.

И.В. Ильин, М.В. Карпычев, А.М. Хужин замечают, что «новой разновидностью имущественных прав являются цифровые права (ст. 141.1 ГК РФ), каковыми признаются названные в таком качестве в законе обязательственные и иные права, содержание и условия осуществления которых определяются правилами информационной системы, отвечающей установленным законом признакам. Осуществление, распоряжение, в том числе передача, залог, обременение цифрового права другими способами или ограничение распоряжения цифровым правом возможны только в информационной системе без обращения к третьему лицу» [6, с. 124].

Еще одним важным аспектом является защита исключительного права. Хотя залогодатель имеет право защищать свои интересы, залогодержатель не наделен такими полномочиями в соответствии с действующим гражданским законодательством, что создает необходимость четкого определения прав и обязанностей сторон в договоре.

Подводя итог по третьей главе исследования, следует отметить, что правовое регулирование отдельных видов залога в российском законодательстве демонстрирует как свои особенности, так и ряд проблем, требующих дальнейшего внимания.

Одной из ключевых особенностей является наличие специфических норм, регулирующих различные виды залога, включая залог недвижимости, движимого имущества, исключительных прав. Так, правовое регулирование залога в российском законодательстве имеет ряд особенностей, которые

обусловлены различием в подходах Гражданского кодекса РФ и специального законодательства, в частности, Закона об ипотеке. В результате изменений, вступивших в силу с 1 июля 2014 года (Федеральный закон № 367-ФЗ), были введены новые нормы, затрагивающие как общие положения о залоге, так и специфические виды залогов, такие как ипотека. Особое внимание уделено новым требованиям к государственной регистрации залоговых прав, что существенно изменило правоприменительную практику. Важным аспектом является также специфика залога имущественных прав и исключительных прав, где значимыми становятся детали прав и обязанностей сторон, а также порядок регистрации залогов, зависящий от типа имущества.

Однако, несмотря на эти преимущества, существует ряд проблем, связанных с правоприменением и правовой неопределенностью. К ним относятся недостаточная четкость формулировок в законодательстве, что может привести к различным интерпретациям правовых норм, а также сложности в защите прав залогодержателей и залогодателей. Кроме того, вопросы, касающиеся оценки стоимости предмета залога и порядка его реализации, остаются недостаточно урегулированными, что может негативно сказаться на защите интересов сторон. Так, основные проблемы в правовом регулировании залога связаны с противоречиями между общими нормами Гражданского кодекса и специальными положениями Закона об ипотеке. Одним из ключевых вопросов является правовая коллизия в отношении обязательной государственной регистрации договоров ипотеки, что порождает путаницу в правоприменительной практике. Закон об ипотеке требует регистрации, тогда как Гражданский кодекс устанавливает, что договор считается действительным с момента достижения согласия сторон, без необходимости регистрации. Эти противоречия создают проблемы не только для правоприменителей, но и для участников залоговых сделок, особенно когда речь идет о защите прав залогодержателей. Дополнительные сложности возникают в случаях залога имущественных прав и ценных бумаг,

где неопределенность правового статуса активов и возможность их замены усложняют процесс правоприменения.

Решение данных проблем требует проведения реформ, направленных на уточнение и согласование норм Гражданского кодекса и специальных законов. Одним из путей решения является закрепление приоритета тех норм, которые лучше учитывают специфику залога, в зависимости от типа имущества. Также необходимо усовершенствование механизма государственной регистрации залоговых прав, чтобы избежать правовых коллизий и обеспечить юридическую определенность для участников сделок. Особое внимание следует уделить залому имущественных и исключительных прав, включая патентные права, где необходимо более четко определить порядок регистрации и условия их использования в залоговых сделках, а также защиту прав залогодержателей.

Заключение

Залог является важным инструментом обеспечения обязательств, который сочетает в себе элементы вещного и обязательственного права. Этот институт имеет глубокие исторические корни, где залог использовался для защиты интересов кредиторов и обеспечения обязательств. В римском праве залог развивался как способ гарантии исполнения долгов, что подчеркивало его значимость в финансовых отношениях того времени. Исторически, эволюция залога привела к его современному регулированию, которое учитывает не только потребности кредиторов, но и права должников. Важно, чтобы правовые нормы адекватно отражали современные реалии, обеспечивая защиту как залогодателей, так и залогодержателей.

Залог как средство обеспечения обязательств служит важным инструментом в гражданском обороте, позволяя кредиторам защитить свои интересы и повышая доверие к финансовым сделкам. Залог не только защищает интересы кредиторов, предоставляя им преимущественное право на удовлетворение требований, но и способствует стабильности финансовых отношений в гражданском обороте. Однако для эффективного функционирования института залога необходимо учитывать его правовую природу, разнообразие предметов залога и их виды, а также баланс интересов всех участников правоотношений.

В зависимости от характера и назначения залога выделяют различные виды, такие как залог движимого и недвижимого имущества, залог прав требований. Каждый из этих видов имеет свои особенности и правила, определяющие порядок создания и реализации залога.

Залог движимого имущества, такого как оборудование или транспорт, гибок и мобилен в применении. В свою очередь, залог недвижимости, включая ипотеку, чаще всего используется для крупных кредитных сделок и связан с более сложной процедурой оформления. Залог прав требований позволяет

залогодателю использовать свои имущественные права для получения финансирования, что расширяет возможности для бизнеса.

Основные субъекты залогового правоотношения – это залогодатель (лицо, предоставляющее имущество в залог) и залогодержатель (кредитор, получающий право удовлетворить свои требования за счет заложенного имущества); также могут участвовать созалогодержатели (группа лиц с равными правами на удовлетворение требований), предшествующие и последующие залогодержатели (с учетом принципа старшинства залогов), причем правовой статус каждого участника четко регламентирован законодательством для обеспечения баланса интересов и эффективной реализации обеспечительной функции залога.

Договор залога является комплексным правовым инструментом обеспечения обязательств, требующим четкой регламентации существенных условий согласно ст. 339 ГК РФ, включая предмет залога, суть, размер и срок исполнения обеспечиваемого обязательства, при этом условия основного обязательства могут быть согласованы путем отсылки к основному договору. Форма договора может быть как простой письменной, так и нотариальной, а несоблюдение установленной формы влечет недействительность договора. Особое внимание уделяется регистрации залога различных видов имущества: недвижимости, движимого имущества, ценных бумаг, прав по договору банковского счета, что обеспечивает публичность и прозрачность залоговых правоотношений. Важными аспектами являются права и обязанности сторон, включая страхование заложенного имущества, обеспечение его сохранности, порядок пользования и распоряжения им, при этом залогодатель сохраняет право пользования имуществом, но не может отчуждать его без согласия залогодержателя. Существенное значение имеет порядок обращения взыскания на заложенное имущество, который может осуществляться как в судебном, так и во внесудебном порядке, с возможностью реализации имущества через публичные торги или иными способами, предусмотренными законом или соглашением сторон. Заслуживает внимания специфика ипотеки

как особого вида залога недвижимого имущества, права по которому могут быть удостоверены закладной, а также возможность залога будущих прав, что расширяет сферу применения залоговых правоотношений, особенно в банковском секторе. В целом, содержание договора залога направлено на обеспечение баланса интересов сторон и создание надежного механизма обеспечения исполнения обязательств в гражданском обороте.

Правовое регулирование отдельных видов залога в российском законодательстве демонстрирует как свои особенности, так и ряд проблем, требующих дальнейшего внимания.

Одной из ключевых особенностей является наличие специфических норм, регулирующих различные виды залога, включая залог недвижимости, движимого имущества, исключительных прав. Так, правовое регулирование залога в российском законодательстве имеет ряд особенностей, которые обусловлены различием в подходах Гражданского кодекса РФ и специального законодательства, в частности, Закона об ипотеке. В результате изменений, вступивших в силу с 1 июля 2014 года (Федеральный закон № 367-ФЗ), были введены новые нормы, затрагивающие как общие положения о залоге, так и специфические виды залогов, такие как ипотека. Особое внимание уделено новым требованиям к государственной регистрации залоговых прав, что существенно изменило правоприменительную практику. Важным аспектом является также специфика залога имущественных прав и исключительных прав, где значимыми становятся детали прав и обязанностей сторон, а также порядок регистрации залогов, зависящий от типа имущества.

Однако, несмотря на эти преимущества, существует ряд проблем, связанных с правоприменением и правовой неопределенностью. К ним относятся недостаточная четкость формулировок в законодательстве, что может привести к различным интерпретациям правовых норм, а также сложности в защите прав залогодержателей и залогодателей. Кроме того, вопросы, касающиеся оценки стоимости предмета залога и порядка его реализации, остаются недостаточно урегулированными, что может негативно

сказаться на защите интересов сторон. Так, основные проблемы в правовом регулировании залога связаны с противоречиями между общими нормами Гражданского кодекса и специальными положениями Закона об ипотеке. Одним из ключевых вопросов является правовая коллизия в отношении обязательной государственной регистрации договоров ипотеки, что порождает путаницу в правоприменительной практике. Закон об ипотеке требует регистрации, тогда как Гражданский кодекс устанавливает, что договор считается действительным с момента достижения согласия сторон, без необходимости регистрации. Эти противоречия создают проблемы не только для правоприменителей, но и для участников залоговых сделок, особенно когда речь идет о защите прав залогодержателей. Дополнительные сложности возникают в случаях залога имущественных прав и ценных бумаг, где неопределенность правового статуса активов и возможность их замены усложняют процесс правоприменения.

Решение данных проблем требует проведения реформ, направленных на уточнение и согласование норм Гражданского кодекса и специальных законов. Одним из путей решения является закрепление приоритета тех норм, которые лучше учитывают специфику залога, в зависимости от типа имущества. Также необходимо усовершенствование механизма государственной регистрации залоговых прав, чтобы избежать правовых коллизий и обеспечить юридическую определенность для участников сделок. Особое внимание следует уделить залому имущественных и исключительных прав, включая патентные права, где необходимо более четко определить порядок регистрации и условия их использования в залоговых сделках, а также защиту прав залогодержателей.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Бартошек М. Римское право: понятия, термины, определения. Москва, 1989. С. 133.
2. Боннер Е.А. Правовые проблемы соотношения прав залогодержателя и иных кредиторов // Вестник экономического правосудия РФ. 2015. № 6. С. 90-104.
3. Брокгауз Ф. А., Ефрон И. А. Энциклопедический словарь. Т. XIII (ст. «Ипотека»), XXX (ст. «Солон»). Санкт-Петербург, 1894; 1900.
4. Гиголаев Д.М., Газзаева М.Т. Залог исключительных прав // Право и государство, общество и личность: история, теория, практика. Сборник статей научно-практической конференции. Коломна, 2022. С. 46-49.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024) : принят Государственной Думой 21 октября 1994 года // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.
6. Гражданское право : учебник : в 2 томах. Том 1 / под общ. ред. И.В. Ильина, М.В. Карпычева, А.М. Хужина. 2-е изд., перераб. и доп. М. : ИНФРА-М, 2024. 447 с.
7. Долгополова Н.О. История развития института залога // Молодой ученый. 2017. № 21 (155). С. 303-306.
8. Дыдынский Ф. М. Залог по римскому праву. Варшава, 1872. С. 8–9.
9. Звоницкий А.С. О залоге по русскому праву. Киев, 1912. С. 16-20.
10. Кассо Л.А. Понятие о залоге в современном праве / Л.А. Кассо. Юрьев : Типография К. Маттисена, 1898. 419 с.
11. Кольцова О.Р., Шичанин М.А. История залога в России. Вопросы студенческой науки, 2019. С. 82-90.
12. Королева А.Н. Способы обеспечения будущих обязательств в гражданском праве : монография / А.Н. Королева. Самара : Самарский юридический институт ФСИН России, 2020. 149 с.

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

14. Определение ВС РФ от 30.05.2017 № 309-ЭС17-5399 [Электронный ресурс]. URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-30052017-n-309-es17-5399-po-delu-n-a07-217052015/> (дата обращения: 27.09.2024 г.).

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

16. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14 ноября 2020 г. по делу № А32-37726/2020 [Электронный ресурс]. URL: <https://sudrf.cntd.ru/documents?id=780800004> (дата обращения: 27.09.2024 г.).

17. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23.01.2017 по делу № А07-21705/2015 Арбитражного суда Республики Башкортостан [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=AUR&n=178139#z_mjlfRU0pztVemrm (дата обращения: 27.09.2024 г.).

18. Постановление Пленума ВАС РФ от 12.07.2012 № 42 (ред. от 29.06.2023) «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством» [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/law/postanovlenie-plenuma-vas-rf-ot-12072012-n> (дата обращения: 27.09.2024 г.).

19. Потопальский С.С. Проблемы правового регулирования залога в системе норм гражданского права // Ученые записки Крымского федерального университета имени В. И. Вернадского. Юридические науки. 2022. № 1. С. 270-276.

20. Псковская Судная Грамота // Исторические записки. Т. 6. М., 1940.

21. Решение Добринского районного суда (Липецкая область) № 2-107/2024 2-107/2024~М-39/2024 М-39/2024 от 28 февраля 2024 г. по делу № 2-107/2024 [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/HogiMzpPbnoQ/> (дата обращения: 27.09.2024 г.).

22. Решение Привокзального районного суда г. Тулы № 2-909/2018 2-909/2018~М-905/2018 М-905/2018 от 24 октября 2018 г. по делу № 2-909/2018 [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/regular/doc/K6nb4e7EHGgC/> (дата обращения: 27.09.2024 г.).

23. Римское частное право : учебник / [Перетерский И. С. и др.] ; под ред. И.Б. Новицкого, И.С. Перетерского. М. : Юриспруденция, 2009 (Ульяновск : Ульяновский Дом печати). 463 с.

24. Родионова И.В. Залог прав : автореферат дис. ... кандидата юридических наук : 12.00.03 / Рос. ун-т дружбы народов (РУДН). - Москва, 2007. - 28 с.

25. Сонин В. В. Римское частное право. Перечень основных латинских юридических терминов и понятий. [Электронный ресурс]: сайт цифровых учебно-методических материалов. — Режим доступа: https://abc.vvsu.ru/books/pr_rimskpravo/page0002.asp.

26. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 12.06.2024) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-16071998-n-102-fz-ob/> (дата обращения: 27.09.2024 г.).

27. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 08.08.2024) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 08.09.2024) [Электронный ресурс]. URL: <https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/> (дата обращения: 27.09.2024 г.).

28. Халилова Р.М. Залоговое право. Учебное пособие (Курс лекций) для направления подготовки 40.03.01 Юриспруденция, профиль «Гражданское право». Махачкала: ДГУНХ, 2020. 73 с.

29. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права / Г. Ф. Шершеневич. М. : Спарк, 2013. 556 с.