

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

Институт права

(наименование института полностью)

Департамент частного права

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА  
(БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)**

на тему «Залог как способ обеспечения исполнения обязательств  
в российском гражданском праве: анализ теории и практики»

Обучающийся

Д.А. Салата

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Л.В. Стародубова

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

## **Аннотация**

Актуальность данного исследования обусловлена тем, что способы обеспечения исполнения обязательств представляют особый интерес для изучения, поскольку каждому обязательству должна сопутствовать гарантия его исполнения, и для любого участника гражданских правоотношений крайне важно понимать, каким образом можно эту гарантию обеспечить. Значимость залога как способа обеспечения обязательств исследования состоит в том, что в имущественном обороте субъекты права часто вступают в договорные отношения, которые, к сожалению, могут быть нарушены, что требует применения правовых механизмов защиты интересов кредитора. Одним из наиболее эффективных средств обеспечения исполнения обязательств традиционно считается залог, правовое регулирование которого, в том числе в отношении залога обязательственных прав, претерпело значительные изменения в ходе реформирования гражданского законодательства Российской Федерации. Залог выступает одним из основных способов такого обеспечения. При всем своем многообразии форм, залог позволяет обеспечивать исполнение обязательств практически по любой сделке.

Вследствие недавно проведённой реформы гражданского законодательства нормы, посвящённые залогу, претерпели значительные изменения и дополнения. Вместе с тем, правоприменительная практика и практика гражданского оборота свидетельствует о наличии проблем правового регулирования института залога, требующих своего решения.

Целью данной работы является анализ теоретических и практических особенностей залога как способа обеспечения исполнения обязательств в российском гражданском праве для дальнейшего совершенствования правового регулирования данного института.

Задачи исследования:

- определить понятие залога в современной системе способов обеспечения исполнения обязательств и дать его характеристику;

- рассмотреть историю применения залога как способа обеспечения исполнения обязательств;

- изучить особенности применения залога как способа обеспечения исполнения обязательств в российском гражданском праве на примере залога движимого имущества, недвижимого имущества (ипотеки) и залога исключительных прав;

- проанализировать судебную практику по делам, связанным с применением залога как способа обеспечения исполнения обязательств;

- выявить некоторые проблемы правового регулирования залога и предложить возможные пути их решения;

- сформулировать отдельные предложения по совершенствованию правового регулирования института залога в российском гражданском праве.

Структура работы определяется её целью и задачами. Работа состоит из введения, трёх глав, заключения и списка используемой литературы и используемых источников.

Работа выполнена на 74 листах.

## Оглавление

Введение .....	5
Глава 1 Залог в системе способов обеспечения исполнения обязательств в российском гражданском праве: историко-теоретический аспект .....	10
1.1 Понятие залога в современной системе способов обеспечения исполнения обязательств и его характеристика .....	10
1.2 История применения залога как способа обеспечения обязательств .....	19
Глава 2 Особенности применения залога как способа обеспечения исполнения обязательств в российском гражданском праве .....	27
2.1 Залог движимого имущества как способ обеспечения исполнения обязательств .....	27
2.2 Залог недвижимого имущества (ипотека) как способ обеспечения исполнения обязательств .....	36
2.3 Залог исключительных прав как способ обеспечения исполнения обязательств .....	42
Глава 3 Проблемы правового регулирования и практики применения залога как способа обеспечения исполнения обязательств .....	48
3.1 Анализ судебной практики по делам, связанным с применением залога как способа обеспечения исполнения обязательств .....	48
3.2 Отдельные проблемы правового регулирования залога и пути их решения .....	55
Заключение .....	62
Список используемой литературы и используемых источников .....	67

## Введение

Актуальность данного исследования обусловлена следующими обстоятельствами.

Способы обеспечения исполнения обязательств представляют особый интерес для изучения, поскольку любое обязательство для нормальных отношений между субъектами гражданского оборота должно сопровождаться соответствующей гарантией исполнения с возможностью реального обеспечения. И в гражданско-правовой теории, и на практике одним из традиционных институтов, позволяющих обеспечить исполнение обязательств, признаётся залог. Данный институт восходит ещё к римскому праву, имеет длительную историю становления и развития и на сегодняшний день оставляет за собой особое место в системе других способов обеспечения исполнения обязательств ввиду некоторых преимуществ по сравнению с остальными способами.

Под залогом рассматривается один из методов обеспечения закрепленных за той или иной стороной обязательств. Его значение связано с тем, что в сфере оборота имущественных объектов правовые субъекты в большом количестве ситуаций формируют и поддерживают между собой взаимоотношения из категории «договорные», периодически подвергаемые нарушению. Это обстоятельство обуславливает потребность в использовании действенных и легитимных механизмов правового порядка, способствующих сохранению состояния защищенности имеющих у субъекта-кредитора интересов. И именно залог исторически выделяется как один из самых результативных «инструментов» обеспечения выполнения обязательств. А его праворегламентация (в частности, относительно залога прав из группы «обязательственные») была подвергнута существенной трансформации при реформировании отечественной гражданско-правовой отрасли.

Помимо прочего, в контексте настоящей исследовательской работы целесообразно привести указание на тот фактор, что среди наиболее насущных проблемных аспектов существующей на данный момент социальной среды

выступает повышенный уровень закредитованности россиян, ввиду чего имеет место массовый невозврат денежных средств, взятых на основании кредитного договорного соглашения.

На данный момент относительно субъекта-заемщика и субъекта-кредитора есть и успешно функционирует продуманный в деталях механизм возврата займов (включая связанных с ними процентов) в порядке принуждения. Тем не менее, со все большей периодичностью субъекты кредитного рыночного сегмента, являющиеся профессионалами, используются обеспечительные меры прямо в ходе подписания соответствующего договорного соглашения.

В нынешних условиях терминологическая единица «залог» рассматривается в качестве одного из наиболее распространенных и востребованных вариантов подобного обеспечения, потому что характеризуется разнообразием форматов, ввиду чего в практической плоскости формируется возможность для должного обеспечения обязанностей практически по всем видам соглашений из категории «гражданско-правовые».

Вследствие недавно проведённой реформы гражданского законодательства нормы, посвящённые залому, претерпели значительные изменения и дополнения. Вместе с тем, правоприменительная практика и практика гражданского оборота свидетельствует о наличии проблем правового регулирования института залога, требующих своего решения.

Исходя из представленных положений и по результатам детальной аналитической работы относительно обновленной праворегламентации залога прав из разряда «обязательственные», можно констатировать, что исследование процесса исторического развития этого института, практики судов и признанных специалистами—правоведами подходов – это крайне актуальная и значимая задача для всей правовой науки.

Степень изученности темы. Различные вопросы залога как способа обеспечения исполнения обязательств являлись предметом изучения многих правоведов-цивилистов. Вопросы залога рассматривались как в

дореволюционный, так и в советский периоды; в настоящее время залог продолжает оставаться предметом изучения гражданско-правовой теории. Дореволюционные российские цивилисты по-разному определяли природу залоговых отношений в римском праве, откуда следовали различные подходы к оценке правовой природы залоговых прав в отечественных правоотношениях. Дискуссии по этому вопросу в юридической литературе продолжают до настоящего времени.

Залог рассматривается как в учебной литературе, так и в многочисленных научных статьях таких современных авторов, как Е. Н. Баширина, Р. С. Бевзенко, А. М. Бронников, В. М. Будилов, М. М. Вильданова, В. В. Витрянский, М. А. Волчанский, Е. П. Гладнева, С. В. Голикова, Г. П. Григорян, О. С. Гринь, Г. Д. Дзбэева, В. С. Екимова, И. Г. Жабинский, Д. Е. Зацепин, П. П. Згонников, Н. В. Ким, О. Р. Кольцова, П. Н. Коршунов, А. С. Курчина, П. Н. Малышев, А. И. Масляев, М. В. Медведев, Д. И. Мейер, Р. А. Мерзликина, Е. А. Милашова, Е. А. Мичурина, Л. А. Новоселов, В. А. Олейников, П. С. Папчихин, У. А. Петрова, Д. А. Плющева, К. П. Победоносцев, С. С. Потопальский, А. В. Решетько, И. В. Родионова, К. И. Скловский, П. И. Стучка, О. Ю. Тхаровская, Р. М. Халилова, Г. Ф. Шершеневич, Л. В. Щенникова, Н. В. Щербак и др.

Вместе с тем, следует отметить, что институт залога и его широкое применение в современных гражданских правоотношениях, изменяющиеся реалии гражданского оборота обуславливают необходимость дальнейшего теоретического изучения данной правовой категории.

Объектом данного исследования являются общественные отношения, связанные с залогом как способом обеспечения исполнения обязательств в российских гражданских правоотношениях. Предметом исследования выступают нормы отечественного гражданского права, регулирующие институт залога как способа обеспечения исполнения обязательств.

Целью данной работы является анализ теоретических и практических особенностей залога как способа обеспечения исполнения обязательств в

российском гражданском праве для дальнейшего совершенствования правового регулирования данного института. Для реализации поставленной цели нами были сформулированы следующие задачи:

- определить понятие залога в современной системе способов обеспечения исполнения обязательств и дать его характеристику;
- рассмотреть историю применения залога как способа обеспечения исполнения обязательств;
- изучить особенности применения залога как способа обеспечения исполнения обязательств в российском гражданском праве на примере залога движимого имущества, недвижимого имущества (ипотеки) и залога исключительных прав;
- проанализировать судебную практику по делам, связанным с применением залога как способа обеспечения исполнения обязательств;
- выявить некоторые проблемы правового регулирования залога и предложить возможные пути их решения;
- сформулировать отдельные предложения по совершенствованию правового регулирования института залога в российском гражданском праве.

Методологическую основу работы составили такие методы, как всеобщий диалектический метод познания, общенаучные методы анализа, синтеза, дедукции и индукции, а также специальные методы познания: историко-правовой, формально-юридический, метод изучения документов и некоторые другие.

Структура работы определяется её целью и задачами. Работа состоит из введения, трёх глав, заключения и списка используемой литературы и используемых источников. Первая глава рассматривает историко-теоретический аспект залога в системе способов обеспечения исполнения обязательств в российском гражданском праве. Во второй главе выявляются особенности применения залога как способа обеспечения исполнения обязательств в российском гражданском праве на примере залога движимого и недвижимого имущества и исключительных прав. Третья глава посвящена



анализу судебной практики по делам данной категории, установлению проблем правового регулирования и предложению способов их решения.

**Глава 1 Залог в системе способов обеспечения исполнения обязательств в российском гражданском праве: историко-теоретический аспект**

## **1.1 Понятие залога в современной системе способов обеспечения обязательств и его характеристика**

Рассмотрение института залога в специальной научной литературе начинается, как правило, с исследования общих положений о способах обеспечения исполнения обязательств. Вместе с тем, в настоящее время законодатель ни в одном нормативном правовом документе не предлагает определения названного термина. Также отсутствует таковая дефиниция и среди теоретиков-цивилистов, несмотря на то, что её суть достаточно подробно изучена в правовой теории. Анализ теоретической базы по данному вопросу демонстрирует, что способы обеспечения исполнения обязательств в научных кругах представлены с нескольких позиций.

Так, часть авторов считают, что указанные способы – это прежде всего особые, закреплённые в правовых актах, меры, которыми достаточно обеспечивается и гарантируется то, что должник действительно и надлежаще исполнит взятое на себя обязательство. Имеется точка зрения, согласно которой способы обеспечения исполнения обязательств являются видом обязательственных правоотношений, которые гарантируют, что кредитор получит имущественное благо должника в качестве компенсации за свои законные требования. Третья группа авторов предлагают рассматривать способы обеспечения исполнения обязательств как обязательственное правоотношение, которому присущ имущественный характер, обосновывая данную точку зрения тем фактом, что предметом обеспечения всегда выступает то или иное имущество. Кроме того, способы обеспечения исполнения обязательств в отдельных исследованиях рассматриваются как некоторые потребности участников обязательственных правоотношений по минимизации экономических рисков при заключении того или иного вида договора [22].

Среди всех способов обеспечения исполнения обязательств большая часть правоведов относят залог к числу одного из самых надёжных. Между

тем, анализ специальной юридической литературы показывает, что в ней представлены различные точки зрения о самой сути института залога. Основное отличие в понимании природы залога состоит в том, что учёные-цивилисты не пришли к однозначному мнению об отнесении комплекса прав залогодержателя (так называемом праве залога) к конкретному праву – вещному или обязательственному.

Законодательные положения о залоге в действующей части первой Гражданского кодекса Российской Федерации [11] (далее – ГК РФ) содержатся в общей части обязательного права. В данной главе залог прямо отнесён законодателем к способам обеспечения исполнения обязательств. Вместе с тем, в научных кругах до сих пор ведётся дискуссия по поводу его правовой природы.

Так, отличительным признаком вещного права в гражданско-правовой доктрине считается его предмет, коим может выступать вещь, имеющая индивидуально-определённый характер. В то же время и законодательство, и практика позволяют использовать как залог любое имущество, включая родовые вещи и имущественные права, в том числе исключительные. Отсюда исследователи приходят к выводу о том, что залог, своим предметом имеющий имущественное право, должен относиться к вещно-правовым категориям.

На вещно-правовую природу указывал Г. Ф. Шершеневич, называющий залог правом «на чужую вещь, принадлежащую верителю в обеспечение его прав требования по обязательству, и состоящее в возможности исключительного удовлетворения из ценности вещи» [78, с. 433]. П. И. Стучка рассматривал залог как «ограниченное право собственности на вещь» [71, с. 54]. Среди современных цивилистов вещно-правовую природу залога признают, к примеру, К. И. Скловский [70] и Л. В. Щенникова [81, с. 126].

Следует отметить, что авторы, придерживающиеся версии о вещной природе залога, как правило, признают, что у данного правового явления наличествуют обязательственно-правовые характеристики, но при этом его правовую природу формируют исключительно вещные свойства. Так, В. М.

Будилов утверждает, что «залоговое право – это прежде всего вещное право; большинство современных авторов, возвращаясь к рациональному пониманию вещных прав, относят к ним и залоговое право» [4, с. 93].

Следующая группа правоведов выступают против вещно-правовой природе категории залога, полагая, что его следует относить к явлениям сугубо обязательственного права [7, с. 155; 27, с. 7]. Аргументация данной позиции сводится к тому, что залог не даёт возможности свободно воздействовать на вещь своему субъекту без содействия другого лица, т. е. непосредственным образом. При этом «господство кредитора над вещью не имеет характера равномерного воздействия: во время существования долга залог приводит к обременению вещи; уплатой долга обременение уничтожается» [10, с. 234].

В научной литературе также отмечается, что залог, отличающийся передачей своего предмета во владение залогодержателю, в своё содержание включает правомочие владения, что характерно для вещных прав. Однако следует отметить, что данное правомочие в рассматриваемых правоотношениях имеет свои временные границы (до момента исполнения основного обязательства), что в свою очередь не позволяет в полной мере признать его вещным правом. Тем более, что владение при залоге всегда имеет срочный характер и полностью обусловлен основным обязательством. Залог опосредует связь с вещью, но с момента выплаты долга эта связь прекращается [14, с. 61].

Среди мнений специалистов-правоведов по поводу правовой сущности и природы понятия «залог» особенно выделяется позиция Бевзенко Р.С. Данный представитель правовой доктрины в своем труде-диссертации отмечает, что всякий залог, вне зависимости от связанного с ним предмета, целесообразно рассматривать в качестве специфичного и обладающего ограниченным характером вещного права, базирующегося на правомочии субъекта-залогодателя произвести обращение взыскания на собственность, которая была заложена, и присвоить самому себе с целью погашения долговых обязательств (обеспеченных) стоимость данной собственности в

приоритетном порядке перед иными кредитующими субъекта-залогодателя лицами [2, с. 214].

Помимо прочего, Бевзенко Р.С. дополнительно говорит о том, что существующие коллизии в плане регламентации залога объектов из категорий «бестелесные» и «телесные» никоим образом не обосновывают потребность в дифференциации пары обособленных друг от друга правовых режимов для конструкций обеспечительного порядка, которые, по сути, являются идентичными: залога как абсолютного, имеющего характеристику следования права относительно прочей собственности, которая может потенциально представляться залоговым предметом, и залога в качестве подвергнутого ограничению вещного права относительно вещей, которые являются индивидуально-определенными [2, с. 217].

Вместе с тем, согласно точке зрения этого представителя научно-правовой среды, ключевая «идентичность» подобных конструкций дает возможность вести речь о том, что они обладают единой сущностью с точки зрения права, а дискуссия вызывается лишь устремленностью добиться и закрепить доктринальную стройность. С позиции же практики обособление данных правовых явлений друг от друга лишено всякого смысла [2].

Таким образом, дискуссия, касающаяся природы залоговых правоотношений, ведётся до сих пор вследствие того, что в них одновременно наличествуют и вещные, и обязательственные характеристики, что признаётся большинством цивилистов, указывающим на смешанную природу залога. Отсюда, на наш взгляд, мнение авторов, которые придерживаются мнения о дуализме правовой природы залоговых отношений, следует считать более верной.

В диспозиции части 1 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации терминологическая единица «зalog» непосредственно употребляется для обозначения метода обеспечения выполнения обязательств. В свою очередь, в положениях части 1 статьи 334 настоящего Кодекса зафиксирована законодательная трактовка анализируемого определения. Тут

указывается, что, ввиду наличия залога, субъект-кредитор по обеспеченному им обязательству (субъект-залогодержатель) вправе при исполнении ненадлежащим образом или невыполнении субъектом-должником данного обязательства, получить соответствующее стоимости собственности-залога (залогового предмета) удовлетворение в приоритетном перед иными кредиторами субъекта-залогодателя порядке.

Невзирая на сам факт существования закреплённого в законодательстве понятия, в доктрине гражданского права фигурируют другие трактовки рассматриваемой терминологической единицы, которые, тем не менее, базируются на легальном понятии.

В частности, Халилова Р.М. в своих изысканиях определение «залог» воспринимает как метод обеспечения выполнения обязательства, когда субъект-кредитор, выступающий в качестве залогодержателя, становится вправе, если субъект-должник не исполняет обязательство, получить в счёт стоимости собственности-залога удовлетворение [77, с. 6].

В своей исследовательской работе Плющева Д.А. трактует залог в качестве одного из методов обеспечения выполнения обязательств в форме собственности и прочих гражданско-правовых объектов, которые наличествуют у субъекта-залогодателя на имущественных правах и гарантируют должное погашение обязательств гражданско-правового характера (в том числе займа) [47, с. 428].

Действующее гражданское законодательство определяет основания возникновения залога следующим образом: закон либо договор (последние ситуации регламентированы ст. 334.1, 339 ГК РФ).

И. Г. Жабинский рассматривает вопрос о месте договора залога в системе договоров в российском гражданском праве на основе сложившихся в научной доктрине подходов к критериям формирования системы договоров. Исходя из анализа действующего законодательства и научной литературы он приходит к выводу о том, что договор залога не относится ни к одному из видов договоров, а является самостоятельным соглашением, которое порождает право

залогодержателя получить удовлетворение за счёт предмета залога в случае неисполнения должником обязанности. Залоговое отношение, по его мнению, имеет дополнительный (акцессорный) характер и вместе с основным обязательством образует единое сложное обязательство. В то же время договор залога имеет самостоятельное значение, поскольку его недействительность не приводит к недействительности обеспечиваемого обязательства. Однако поскольку договор о залоге не имеет всех признаков гражданско-правового договора, такое соглашение в общую систему договоров не включается, вследствие чего автор предлагает договор о залоге именовать соглашением, что наилучшим образом отражает его природу [18].

Следует отметить, что оговор залога гарантирует, что заложенное имущество будет в наличии и сохранено к моменту, когда его потребуется истребовать. Момент возникновения у субъекта права залога зависит от условий, прописанных в конкретном договоре залоге. По общему правилу это момент подписания договора. Однако данное правило справедливо лишь при условии, что непосредственный предмет залога не нужно передавать залогодержателю. Если предмет залога подлежит передаче, то и право залога будет формироваться в момент передачи вещи (имущества).

В подавляющем большинстве случаев договор залога оформляется письменно, что не подходит для исключительных видов залога. К последним относятся такие договоры, как ипотека (залог недвижимости) и залог движимых вещей или прав на имущество, используемых в качестве обеспечения исполнения по другому договору. Указанные виды залога требуют заключения с нотариальным удостоверением. Отличительной чертой оформления залога следует считать необходимость его регистрации в установленном законом порядке, поскольку в силу положений п. 4 ст. 339 ГК РФ несоблюдение нотариальной формы договора, а также правил о регистрации влечёт недействительность договора о залоге.

Е. П. Гладнева и П. П. Згонников предлагают наиболее подробную классификацию видов залога. В частности, признано, что в современном

российском гражданском обороте предметом залога могут быть вещи и имущественные права. Для классификации залога применяются различные основания. Так, возможно дифференцировать залог по месту нахождения заложенного имущества на твёрдый залог и заклад. Предмет залога обуславливает деление залога на две категории: залог прав и залог имущества. Такой критерий, как степень связанности переданного в залог имущества с земельным участком, на котором оно находится, определяет дифференциацию залога недвижимого и движимого имущества. Особо в гражданско-правовой теории правоведы указывают на так называемый последующий залог [9], под которым подразумевается перезалог имущества, которое уже находится в залоге.

В литературных источниках по соответствующему вопросу приводится указание, согласно которому интеграция в практику касающегося перезалога правила обусловлена тем обстоятельством, что характерная для собственности-залога стоимость способна быть в разы выше суммы долга по обеспеченному залоговым имуществом обязательству [5, с. 158].

К общности самых существенных особенностей, характерных для основной части разновидностей залога, в изысканиях цивилистов-современников относятся такие:

- с помощью залога возможно обеспечивать только действующее требование (если основное обязательство представляется недействительным, то недействительным становится и залоговое соглашение;
- залоговое право останавливается при прекращении обязательства, являющегося основным;
- залог выступает производным от обеспеченного им обязательства, являющегося основным;
- залог находится в зависимых отношениях от обязательства основного плана;
- залоговое право неизменно следует за вещью;



- залоговое право, закрепленное за субъектом-залогодержателем, представляется связанным с чужой собственностью правом [47, с. 430-431].

В контексте настоящей исследовательской работы обособленным образом целесообразно выделить приоритет как одну из важных и присущих залогам характеристик.

В положениях из содержания абзаца 1 пункта 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации законодатель отметил характерный залога признак, дающий возможность произвести его обособление от имеющегося у субъекта-кредитора права на удовлетворение соответствующих требований из собственности субъекта-должника. Речь идет о залоговом приоритете.

Это инструментальное средство правовых отношения в залоговой сфере предполагает определенные особенности. В частности, субъект-залогодатель признается в официальном порядке банкротом (несостоятельным в финансовом плане), а субъект-залогодержатель в состоящей из кредиторов очереди занимает приоритетную позицию: заявляемые им требования исполняются в первоочередном порядке из суммы денежных средств, образованной вследствие реализации залогового предмета. Из представленной выше информации следует, что приоритет залогового характера, согласно точке зрения ряда специалистов-правоведов, является абсолютным [47, с. 431].

А. С. Курчина, анализируя залог в сравнении с таким способом обеспечения исполнения обязательств, как удержание, указывает, что сравнение подходов к регулированию и реализации в судебной практике институтов залога и удержания при их схожести демонстрирует возможность перехода удержания вещи в залоговые правоотношения. Такая ситуация может иметь место в случае, когда кредитор передаёт вещь должника в конкурсную массу, а не оставляет её за собой. В первом случае удержание вещи преобразуется в залог, а во втором имеет место способ исполнения обязательства перед ретентором [25].

Следует отметить, что в современных исследованиях большая часть работ в отношении залога посвящена залогам в кредитных правоотношениях. К

примеру, Е. А. Мичурина полагает, что «залог выступает одним из надёжных способов обеспечения исполнения кредитных обязательств, поскольку его стоимостное выражение способно удовлетворить требования кредитора в случае нарушения должником обязательств» [32].

Исследовательница выражает мнение, в соответствии с которым в сфере гражданского обращения залог применяется в качестве самого действенного метода обеспечения выполнения обязательств кредитного характера, потому что почти все лица-заемщики имеют те или иные имущественные объекты, способные выступать как залоговые предметы.

Наряду с этим, она приводит подкрепленное должными обоснованиями указание на тот фактор, что на данный момент в гражданско-законодательной сфере России присутствуют обладающие общим характером нормативные предписания о залоге, при отсутствии какого-либо разделения-обособления по обязательству, которое представляется основным.

В свой черед, в подобной обстановке образовывается ряд противоречий правового характера, успешное устранение которых представляется возможным посредством разработки, апробации и интеграции в практику общих и единых правоприменительных и нормотворческих подходов, в контексте которых залог рассматривается как метод обеспечения выполнения обязательств из группы «кредитные» [32].

П. Н. Коршунов и А. С. Митрахович также рассматривают особенности использования законодательных положений о залоге, включая залог имущественных прав, как способе обеспечения исполнения обязательств в кредитных правоотношениях. В частности, проанализированы характерные черты формы такого обеспечительного обязательства, значение в отношениях, складывающихся между кредитором, должником и залогодателем, кредитной организации, а также рассмотрены возможные правовые последствия для предмета залога имущественных прав в случае нахождения субъектов правоотношения в процедурах банкротства. Авторы указывают, что в итоге проведённого в 2015 г. пересмотра российского гражданского

законодательства в залоговых правоотношениях были предложены новые способы. Главный из них, введённый в рамках залога, – залог прав по банковскому счёту. Указанный залог, по утверждению специалистов, заинтересовал и субъекты малого и среднего предпринимательства, и организации, предлагающие кредитные средства. Его основное преимущество заключается в предоставлении возможности развития бизнеса указанных хозяйствующих субъектов, не имеющих собственного достаточного финансирования, активов (недвижимости, оборудования и т. д.) для этих целей [24].

## **1.2 История применения залога как способа обеспечения обязательств**

В Древней Руси залог практически не применялся: основной гарантией исполнения обязательства являлась личная свобода должника [77, с. 5].

Изучение древнерусских источников права (Русской Правды, Псковской судной грамоты, Соборного Уложения) позволяет утверждать, что залог носил личный характер. Так, Устав Владимира Всеволодовича, входивший в Пространную Правду, вторую редакцию Русской Правды, содержит положения о закупах, которые представляли зависимое население: личная свобода их ограничивалась обязанностью отработать долг. Согласно Уставу закуп не освобождался от власти кредитора в случае бегства, поскольку при поиске денежных средств обельный закуп, бежавший закуп, превращался в холопа [45, с. 57].

Изучение памятников древнерусского права также показывает, что в рассматриваемый период залоговые правоотношения имели два вида залога: заклад и залог без передачи вещи во владение [23, с. 83].

В Псковской судной грамоте рассматриваемому институту были посвящены 10 статей. Так, в ст. 30 Псковской судной грамоты закреплялось следующее: «Разрешается давать в долг деньги без заклада 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» [23, с. 82].

Из положений ст. 31 Псковской судной грамоты можно усмотреть, что передача в залог движимого имущества влёт освобождение должника от последующей ответственности. Данное положение было справедливо даже для ситуации, когда для покрытия залога было недостаточно стоимости заложенной вещи: в этом случае залог передавался в собственность истца, а ответчик от взыскания освобождался. В этой же статье имелось положение процессуального характера, закрепляющее порядок отказа от заложенной вещи со стороны должника, а равно норма о последствиях несоответствия суммы долга стоимости заложенной вещи.

Таким образом, поначалу в русском государстве обнаруживается довольно щадящая норма в отношении должника, согласно которой последний освобождался от ответственности перед кредитором, если сам кредитор был согласен на принятие во владение вещи должника, а после пришёл к выводу, что стоимость заложенного имущества меньше суммы имеющегося долга.

Отдельные нормы о залоговых правоотношениях также встречаются в ст. 104 Псковской судной грамоты. В ней предусматривалось удовлетворение иска истца, имеющего доказательства займа и подтверждающие факты и документы его права на заложенный участок земли, даже без присяги в случае смерти должника.

В ст. 33 гл. XVIII Соборного уложения 1649 г. закреплялось правило, позволяющее считать купчими просроченные закладные. Когда должник в оговорённый срок был не в состоянии выплатить долг, вещь – предмет залога – передавалась в собственность кредитору, причем последний не обременялся обязанность по продаже полученного по залогу имущества [23, с. 84].

Обязательная продажа имущества, приобретённого кредитором по залогу, стала обязательной с принятием Указа от 1 августа 1737 г. По новым правилам кредитор больше не мог оставлять себе полученную в результате залога вещь, взамен получив право на соответственное денежное возмещение из суммы, вырученной после продажи заложенной вещи. Единственное исключение имело место в том случае, когда максимально предложенная за предмет залога сумма не покрывала образовавшийся долг в полной мере: при таких обстоятельствах кредитор был вправе оставить вещь. При этом должник освобождался от дальнейшей ответственности, поскольку отвечал по обязательствам только в рамках стоимости заложенного имущества.

Новые правила, закреплённые Указом 1737 г., вызвали протесты среди кредиторов-залогодержателей. Последние утверждали, что новой нормой их положение существенно ухудшилось, не говоря уже о необходимости «терпеть ещё канцелярскую волокиту, достигавшую в 18 веке ужасающих размеров» [29]. Указом от 11 мая 1744 г. Указ 1737 г. был отменён, а залоговые правоотношения вернулись к регулированию по закладным, предусмотренным ещё Соборным уложением 1649 г.

Появившаяся в дальнейшее время документация с правовым характером тех или иных значительных перемен в праворегламентацию правовых отношений касемо залога не принесла. По сути, между собой в порядке очереди подменялись две вариации взыскания:

- реализация предмета-залога с торгов публичного типа и предоставление возмещения субъекту-кредитору после этого;
- передача собственности, являющейся залоговым предметом, в состав собственности непосредственно субъекта-кредитора.

В содержании своей исследовательской работе И.В. Родионова называет изданный 19 декабря 1800-го г. Банкротский устав крайне важным, т.к. он обеспечил формирование по-настоящему устойчивой и рабочей системы, связанной с обращением взыскания.

При этом, данная представительница правовой доктрины приводит указание на тот фактор, что, после начала действия этой документации, само по себе определение «залог» стало повсеместно рассматриваться как «инструмент» обеспечения практического осуществления кредитором связанного с требованием долга права из стоимости собственности, которая наличествует у субъекта-должника.

Принципы, отмеченные и закрепленные в содержании анализируемого правового акта, по многим аспектам помогли развиваться отечественной законодательной системе в части залога собственности (движимой и недвижимой) в течение периода 1800-1917 гг. [69, с. 19].

Последующая стадия эволюции взаимоотношений залогового порядка в России в течение дореволюционного периода, как видится, представлена начавшим действовать 01.01.1835 года Сводом законом Российской империи. В этом акте (в книге IV тома X) имел место раздел с наименованием «Об обеспечении договоров и обязательств вообще».

Положения из статьи 1554 данного документа регламентировала то, что обязательства и договорные соглашения, сформированные по обоюдному согласию, допускается обеспечивать и подкреплять связанным с неустойкой условием, поручительством, залогом недвижимого имущества или залогом движимой собственности [15, с. 45].

Невзирая на тот фактор, что нормативные предписания, регламентирующие отношения в залоговой области, уже возникли и зафиксировали две их разновидности (заклад и залог), их трактовки на уровне действующего законодательства отсутствовали.

В своих трудах Победоносцев К.П. приводил указание на то обстоятельство, что эти виды отличаются друг от друга тем, что заклад используется по отношению к движимому имуществу, а залог – к недвижимому.

Характерная закладу сущность тоже обладает связью с получением права на залоговый предмет [48, с. 552]. Помимо всего остального,

исследователь приводил подкрепленное должной аргументацией указание на тот фактор, что в случае с залогом роль залога могут играть и вещи, и кредитные или долговые бумаги, ввиду чего осуществление права залогового типа на практике имеет свои специфические черты [48, с. 552].

В дополнительном порядке необходимо привести указание на то, что отечественное право дореволюционного периода начало воспринимать залог как залог в «установлениях кредитного плана»: основная специфическая черта залога в установлении кредитного характера состоит в праве данного последнего самостоятельно осуществить продажу, не прибегая к содействию со стороны судебной инстанции [80, с. 131].

В советский период нормы о залоговых правоотношениях получили своё первое закрепление в Гражданском кодексе РСФСР 1922 г. [57] (далее – ГК РСФСР 1922 г.). Документ можно охарактеризовать прежде всего наличием высокого уровня юридической техники, а также достаточно детальным регулированием залоговых правоотношений: принятые после него в советский период акты уже не содержали такого числа соответствующих правовых норм.

В ГК РСФСР 1922 г. положения о залоге были размещены в разделе о вещных правах. В гл. III данного раздела имелся раздел «Залог имущества» (ст. 85-105). Терминами «заклад» и «ипотека», которые были свойственны для права периода до революции, ГК РСФСР 1922 г. вообще оперировал. Обе дефиниции получили общее название – залог. Основаниями появления залоговых отношений ГК РСФСР 1922 г. называл закон и договор. Впервые было предусмотрено письменное оформление данных договоров. Если залог оформлялся на недвижимое имущество (залог строения или право застройки), его необходимо было заверить у нотариуса и обязательно зарегистрировать в коммунальном отделе, после чего залогодержатель получал специальный подтверждающий залог документ – так называемый залоговый акт (ст. 90 ГК РСФСР). Если обязательство не исполнялось, кредитор приобретал право на получение суммы долга из стоимости заложенного имущества, но в собственность последнее ему не передавалось. Однако наибольшее значение

для развития залоговых правоотношений имела ст. 87 ГК РСФСР 1922 г., впервые предусматривающая возможность залога гражданских прав.

В научной литературе отмечается, что вплоть до 1930-х гг. в качестве основного способами практического использования института залога выступал коммерческий кредит. После его отмены и запрета выплаты взыскания с основных фондов предприятий залог как таковой лишился своего главного на то время смысла, и единственной областью его применения стало кредитование физических лиц [23, с. 88].

К моменту принятия Гражданского кодекса РСФСР 1964 г. [13] (далее – ГК РСФСР 1964 г.) значение института залога совсем упало, а его применение распространялось лишь на ломбарды. Сами положения о залоге были расположены в разделе об обеспечении исполнения обязательств в гл. 11 (ст. ст. 192-202). В кодексе впервые указывались характеристики имущества, которое могло быть передано в залог: «всякое имущество, за исключением того, на которое не может быть обращено взыскание в силу ст. ст. 98, 101, 104 настоящего Кодекса» (ст. 194 ГК РСФСР 1964 г.). Следуя смыслу ГК РСФСР 1964 г. в отношении залога, можно прийти к выводу, что под имуществом в данном случае подразумевались вещи, под которыми имели в виду конкретные предметы материального мира. При этом перечня объектов гражданских прав, которые могли относиться к категории «имущество», кодекс не содержал, да и в целом отличался сравнительно узкой и поверхностной регламентацией залоговых правоотношений.

Наряду с этим, на практике залог прав начал обширно использоваться, в первый черед, в сфере связанных с ВЭД (внешнеэкономической деятельностью) сделок при кредитовании в области банковского дела. В литературных источниках по соответствующей тематике указывается, что в процессе его практического осуществления существовала уступка субъектом-залогодателем заложенного права требования субъекту-залогодержателю. При этом, последний становился вправе требовать со стороны субъекта-должника выполнения заложенного требования и из выплаченной суммы исполнял



требование, подкрепленное залогом (приоритетно перед остальными кредиторами). Потенциальный остаток отдавался субъекту-залогодателю [69, с. 27].

Правовой новеллой в Гражданском кодексе РСФСР от 64-го года XX столетия можно назвать нормативное предписание, дающее возможность предоставить собственность в залог лицом, который на нее обладает не только имущественным правом, но и правом оперативного управления.

В контексте настоящего исследования целесообразно выделить то, что последним законодательным актом эпохи Советского Союза, содержащим нормативные предписания о касающихся залога отношениях правового характера, стали изданные 31.05.1991 года Основы гражданского законодательства СССР и республик [44]. В любом случае, в содержании данной документации залог затрагивался лишь частично: о нем шла речь лишь в 6 предложениях в статье 68 (пункты 4-5).

Ситуация в корне изменилась с принятием в 1994 г. действующего ГК РФ, где залоговые правоотношения получили достаточно широкое правовое регулирование. Последующая реформа гражданского законодательства, проведенная в 2015 г., также затронула институт залога, значительно расширив сферу и варианты его применения.

Гражданское законодательство преобразовано, в частности, в плане залога собственности. Фактически, целиком пересмотрена посвященная ему глава ГК РФ. Также значительным образом поменялись нормативные предписания, обеспечивающие регламентацию залога собственности движимого типа, и в первый раз за всю историю употреблено определение нотариального реестра касающихся залога таких объектов уведомлений.

Выводы по главе. Действующим законодательством залог отнесён к способам обеспечения исполнения обязательств, подразумевающим право кредитора удовлетворить свои требования за счёт стоимости заложенного заёмщиком имущества в случае его неисполнения или ненадлежащего

исполнения обязательств. Вместе с тем вопрос правовой природы залога остаётся дискуссионным, что обусловлено наличием в залоговых правоотношениях одновременно вещных и обязательственных характеристик. Такое положение позволяет относить залог к гражданско-правовому институту, имеющему смешанную правовую природу. Основная задача залога заключается прежде всего в удовлетворении интересов кредитора в случае ненадлежащего исполнения обязательства должником; предмет залога не становится собственником залогодержателя: он подлежит реализации, за счёт которой и осуществляется удовлетворение требований кредитора.

История формирования и правового регулирования института залога в российском гражданском праве условно насчитывает пять основных этапов: древнерусский период и средние века, когда был заложен прообраз современного залога; имперский период, по большей части характеризовавшийся нестабильным правовым регулированием залоговых правоотношений; советский период, сначала расширивший законодательные положения о залоге, а после сведший их к минимуму; современный период с момента принятия ГК РФ до момента проведения масштабной реформы гражданского законодательства, закрепивший за залогом роль одного из основных способов обеспечения исполнения обязательств; современный период с начала реформы гражданского законодательства и по настоящее время, расширивший сферу применения залога, установивший новые виды залога и особенности их правового регулирования.

## **Глава 2 Особенности применения залога как способа обеспечения исполнения обязательств в российском гражданском праве**

### **2.1 Залог движимого имущества как способ обеспечения исполнения обязательств**

В контексте настоящей исследовательской работы уже было сказано о том, что залог входит в группу методов обеспечения обязательств. Он связан с тем, что субъект-кредитор становится вправе удовлетворить собственные требования из присущей собственности-залогу стоимости при выполнении ненадлежащим образом или невыполнении субъектом-заемщиком принятых обязательств. Соответствующий вывод вытекает из диспозиции части 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, конкретно залог собой представляет самый часто встречающийся в практическом поле способ обеспечения обязательств из категории «кредитные», потому что не находится в непосредственных зависимых отношениях от характерного для субъекта-заемщика финансового статуса. При этом, даже когда последний ухудшается, залог не утрачивает ценности и может играть роль «инструмента» поддержания возвратности кредитных средств [34, с. 393].

В содержании статьи 336 настоящего Кодекса речь идет о том, что залоговым предметом способна выступать всякая собственность (в т.ч. имущественные права и вещи), помимо имущественных объектов, относительно которых недопустимо обращение требований и взысканий, имеющих неразрывную связь с личностью субъекта-кредитора.

В существующих сегодня литературных источниках приводится подкрепленное должными обоснованиями указание на то обстоятельство, что залог вещей, являющихся движимыми, имеет некоторые «плюсы», в сопоставлении с иными вариантами обеспечения выполнения обязательств [30, с. 37].

В частности, в соответствии с нормами из статьи 353 Гражданского кодекса Российской Федерации, право залогового типа неизменно следует за залоговым предметом. Согласно статье 334 настоящего Кодекса, субъект-залогодержатель удовлетворяет собственные требования на основе действия связанного с залоговым приоритетом принципа. Из приведенных положений

можно сформулировать умозаключение, в соответствии с которым компенсация задолженности субъекту-кредитору имеет место, вне зависимости от отсутствия/наличия требований прочих кредиторов субъекта-должника.

Ввиду действия нормативных предписаний из статьи 343 ГК РФ, присущий праву требования вещный характер позволяет использовать всю совокупность регламентированных методов сохранения залогового предмета (в т.ч. защиту от покушений со стороны 3-х лиц). Нужно обязательно брать в расчет и то обстоятельство, что для залога характерна абсолютность защиты, предполагающая сохранение состояния защищенности права на залоговый предмет перед кругом 3-х лиц, который является неопределенным.

Согласно нормативным предписаниями из диспозиции ч. 1 ст. 347 настоящего Кодекса, залогодержатель вправе требовать соответствующую собственность из чужого владения, являющегося противоправным (виндикационный иск).

Кроме того, ч. 2 ст. 347 ГК РФ содержит предписания о том, что законодатель устраняет любые нарушения прав залогодержателя, когда данные нарушения не касаются правомочий владения, если по отраженным в соглашении условиям залогодержатель управомочен на применение имущества, полученного как залог (негаторный иск).

В специальной научной литературе в этой связи отмечается, что поскольку названные виндикационный и негаторный иски в гражданско-правовой практике являются основными способами защиты правомочий собственника, выступая характерными чертами вещно-правовых отношений, то с учётом позиции ГК РФ институт залога следует рассматривать как категорию с двойственной природой [30, с. 37].

Также следует указать, что законодатель в действующей редакции ГК РФ предоставляет сторонам залоговых правоотношений специальное право на регистрацию залога в отношении отдельных видов движимого имущества. Здесь мы делаем упор на то, что согласно п. 4 ст. 339.1 ГК РФ это лишь право,

не являющееся обязательным к исполнению, вследствие чего участники каждого конкретного залогового договора решают вопрос о такой регистрации самостоятельно. Однако в силу правовой природы залога третьи лица должны со всей очевидностью знать о наличии залоговых отношений в отношении спорного имущества во избежание проведения сделок, которые могут повлечь негативные для их участников последствия. Отсюда вытекает необходимость законодательного закрепления правила об обязательной регистрации отдельных видов движимого имущества.

Следует отметить, что в настоящее время процедура регистрации движимого имущества регулируется специальными подзаконными актами. К примеру, регистрация транспортных средств предусмотрена постановлением Правительства РФ от 21 сентября 2020 г. № 1507 «Об утверждении Правил государственной регистрации самоходных машин и других видов техники» [59]. При этом необходимо отличать реестр залога движимого имущества от регистрации, которая прописана в законе в отношении конкретных видов движимых вещей (например, автотранспорта), поскольку это имеет первостепенное значение для судебной практики. Реестр уведомлений о залоге является специальной автоматизированной системой, с помощью которой Федеральная нотариальная палата осуществляет учёт и хранение сведений о залогах на движимое имущество; к такому имуществу относятся автомобили, спецтехника, оборудование, товары в обороте, ценные бумаги и другие предметы, не требующие государственной регистрации).

Для примера стоит рассмотреть ситуацию, при которой субъект-истец (заявитель) в требовании, которое касается его признания в качестве добросовестного приобретателя, отметил, что автомашина, находящаяся у него в собственности, подверглась аресту, но при подписании договорного соглашения купли-продажи ТС у него не было и не должно было быть информации о существовании на эту машину притязаний со стороны 3-х лиц.

Тем не мене, занимающаяся гражданскими делами судебная коллегия, функционирующая при ВС РФ, направила данное дело на новое рассмотрение,

потому что в процессе оценивания добросовестности субъекта-приобретателя собственности-залога, стоящие ниже судебные инстанции приводили отсылки на факт регистрационного оформления ТС в структурах ГИБДД, а также на существование у собственника-продавца подлинной версии паспорта ТС, хотя не взяли в расчет того, что ГИБДД не имеет статуса органа, формирующего и поддерживающего реестр залогов движимой собственности, и лишь занимается учетом ТС для их допуска к эксплуатации [41].

Из представленной выше информации следует, что сам по себе факт регистрационного оформления ТС в структурах ГИБДД не приводит к прекращению, изменению или появлению прав гражданского характера относительно этой собственности и ее обременений. В анализируемой ситуации ключевой значимостью в контексте сохранения прав из категории «залоговые» при покупке залогового предмета 3-м лицом обладает момент регистрационного оформления залога в соответствующем реестре [65, с. 275].

Наряду с этим, на данный момент пока имеет силу изданное Президиумом ВАС РФ Информационное письмо №-26 от 15.01.1998 года [21]. Руководствуясь точкой зрения ВАС РФ, которая раскрывается в содержании этой документации, суды-арбитражи в процессе разрешения соответствующих дел отмечали отсутствие потребности в регистрационном оформлении залога техники самоходного типа.

Вместе с тем, в период нескольких лет после появления настоящего Информационного письма, законодательные основы стали интенсивно дополняться относящимися к разным уровням НПА, в которых определялась процедура регистрационного оформления залога автомобильных ТС, используемая в практической плоскости.

Параллельно с данным документом в практике судов есть и активно используется изданное ВС РФ определение №-КАС00-331 от 29.08.2000 г. [35], отражающее противоположное мнение.

В содержании пункта 4 статьи 339.1 ГК РФ в нынешней редакционной версии указано, что залог собственности движимого типа, помимо залога прав

учредителя/участника Общества с ограниченной ответственностью, прав по связанному с банковским счетом договорному соглашению и ценных бумаг, может учитываться посредством регистрации оповещений о залоге в нотариальном реестре уведомлений о залоге движимого имущества.

При этой, нет никаких уточнений об обязательном характере подобной регистрационной процедуры в текстовом содержании закона, т.к. отсутствие/наличие записи в залоговом реестре, согласно законодательной позиции, не оказывает никакого воздействия на сложившиеся между субъектом-залогодателем и субъектом-залогодержателем взаимоотношения.

Между тем, сегодняшний уровень развития рыночных отношений для поддержания нормального и успешного гражданского оборота требует для всех его участников максимальных гарантий. В современной научной литературе отмечается, что в залоговых правоотношениях в отношении залога движимого имущества роль такого гаранта следует отвести регистрации залога. Указывается, что данное средство даст возможность обезопасить кредитора от возможного отчуждения заложенной вещи помимо воли залогодержателя и придаст отношениям по залогу необходимую прозрачность с целью недопущения последующих незаконных залогов. Кроме того, при регистрации залога движимого имущества негативные последствия для субъектов залоговых правоотношений не предусмотрены [30, с. 38], а для добросовестного должника может только свидетельствовать о его добросовестности.

Вместе с тем в современных условиях видится необходимой обязательная регистрация залога отдельных видов движимого имущества, что требует внесения изменений в ч. 4 ст. 339.1 ГК РФ: «4. Залог иного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, помимо указанного в пунктах 1 - 3 настоящей статьи имущества, должен быть учтён...».

Некоторые вопросы вызывает также залог денежных средств как вида движимого имущества. В силу ч. 2 ст. 130 ГК РФ движимое имущество

включает в себя всё, что не относится к недвижимости, в том числе деньги и ценные бумаги.

В соответствии с положениями из статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации, предъявляемые субъектом-кредитором требования должны удовлетворяться и обеспечиваться из присущей собственности-залог стоимости. Следовательно, среди значительных признаков касающегося залога договорного соглашения выделяется возможность продажи залогового предмета. Произвести реализацию денежных средств с торгов из категории «публичные» невозможно. Соответственно, учитывая присущую деньгам природу, их нельзя передать в залог в соответствии с регламентирующими залог вещей правилами. То есть, учитывая сущность и содержание отношений залогового плана, можно сформулировать умозаключение, в соответствии с которым денежные средства не способны выступать залоговым предметом. Ввиду представленных положений, позиция о недопустимости залога денег в течение продолжительного периода преобладала в юридической доктрине и всячески поддерживалась практикой судов-арбитражей.

Президиум ВАС РФ в постановлении от 2 июля 1996 г. № 7965/95 [60] однозначно указал, что денежные средства не могут быть предметом залога «исходя из сути залоговых отношений». Та же позиция приведена в письме № 26. Аналогичные решения позже принимались нижестоящими арбитражными судами, где заключение договоров о залоге денежных средств признавалось не соответствующим положениям гражданского законодательства.

В то же время согласно п. 1 ст. 336 ГК РФ предметом залога может быть всякое имущество, в том числе и имущественные права. В силу положений ст. 128 ГК РФ деньги относятся к вещам, поэтому при буквальном толковании закона залог денег вполне возможен. Кроме того, в научной литературе отмечаются даже преимущества залога денежных средств по сравнению с другими видами залога. Прежде всего залог денежных средств не подвергается государственной регистрации. В случае с денежными средствами, как правило, не возникает проблем при обращении взыскания на заложенные средства:



данная процедура не занимает много времени. Стоимость заложенного имущества, выраженного в денежных средствах, в отличие от недвижимости, в достаточной степени стабильна и не реагирует на значительные колебания рынка либо не может быть уменьшена вследствие иных причин объективного характера, как залог вещей (к примеру, в случае порчи товаров в обороте, произошедшей из-за неаккуратной перевозки или неправильного хранения) [72, с. 25].

В этой связи, на наш взгляд, неверно рассматривать даже понятие залога сквозь продажу его предмета. Залог по сути своей играет стимулирующую роль. Основной задачей обращения взыскания на заложенное имущество является компенсация потерь кредитора, осуществляемая различными способами. Сама возможность продажи предмета залога, хотя и считается его существенным признаком, однако не является единственным и главным, поскольку основное предназначение залога – гарантия интересов его сторон, прежде всего кредитора.

Некоторые особенности предусмотрены в законодательстве в отношении залога безналичных денег, однако это делается через залог права. Согласно ст. 358.1 ГК РФ предметом залога могут быть имущественные права (требования), вытекающие из обязательства залогодателя. Залогодателем права может быть лицо, являющееся кредитором в обязательстве, из которого вытекает закладываемое право (правообладатель). Если законом или договором залога права не установлено иное, предметом залога являются все принадлежащие залогодателю права, которые вытекают из соответствующего обязательства. Предметом залога может быть также право, которое возникнет в будущем из существующего или будущего обязательства. Предметом договора залога также могут быть и права по договору банковского счёта, при условии открытия специального залогового счёта. Как установлено п. 2.8 Инструкции Банка России от 30 июня 2021 г. № 204-И «Об открытии, ведении и закрытии банковских счетов и счетов по вкладам (депозитам)» [20] (далее – инструкция № 204-И), залоговый счёт относится к специальным банковским счетам.

Тем не менее, вопрос о том, почему нельзя заложить денежные средства на обычном счёте, остаётся открытым.

При кредитовании в договоре залога имущества также может быть зафиксировано, что положенные залогодателю денежные суммы (такowymi могут быть страховое возмещение в случае потери предмета залога или прибыль от его использования) зачисляются на залоговый счёт. При этом такой счёт может быть открыт банком клиенту независимо от заключения на момент его открытия договора залога прав по договору банковского счёта, а залог по договору банковского счёта может возникать, несмотря на наличие или отсутствие денежных средств на нём. Залог на основании договора залога прав по договору банковского счёта возникает с момента уведомления банка о залоге прав и предоставления ему копии договора залога. Залогодержатель в то же время может быть самой кредитной организацией, где открыт залоговый счёт. Последний выступает дополнительной гарантией прав участников залоговых отношений, что проявляется в предупреждении в случае появления спора безосновательного вмешательства в деятельность хозяйствующих субъектов. Дополнительно для залогодержателя гарантией также выступает право кредитной организации контролировать и запрещать банковские операции в том случае, если они имеют своей целью уменьшение остатка [24, с. 52].

Законом предусмотрено два режима залога денежных средств – залог прав на твёрдую денежную сумму и залог прав на остаток средств на счёте. Режимы различаются между собой объёмом прав и обязанностей сторон. В случае, если иное не предусмотрено договором залога прав по договору банковского счёта, договор считается заключённым с условием о залоге прав в отношении всей денежной суммы, находящейся на залоговом счёте в любой момент в течение времени действия договора. Вместе с тем, договором залога прав по договору банковского счёта может быть предусмотрено, что предметом залога являются права залогодателя по договору банковского счёта в размере, определённом в договоре залога (т. е. залог остатка средств на

счёте). Указанная сумма должна поддерживаться на протяжении всего времени залога [5, с. 158].

Считаем уместным выделить то обстоятельство, что в ходе принятия судебными инстанциями к своему рассмотрению кредиторских требований как подкрепленных залогом прав имущественного плана в случае банкротства залогодателя/должника, оформление залога прав имущественного плана на основании договорного соглашения банковского счета наделяется особенной значимостью.

На практике иногда возникает ситуация, при которой субъект-кредитор заявляет о своем праве на долг в рамках процесса о банкротства, а именно на стадии конкурсного производства. Вместе с тем, отсутствует специализированный залоговый счет, и нет судебных актов-решений о взыскании, которые указаны в пункте 2 статьи 81.1 Закона о несостоятельности. В подобных обстоятельствах решение арбитражного суда, который ведет это дело, о признании требования обеспеченным залогом, по своей сути, превращается в акт о взыскании на это обремененное требование.

С момента установления залогового требования в процедуре конкурсного производства залоговый кредитор вправе претендовать на преимущественное получение предоставленного контрагентом должника денежного исполнения по заложенному требованию. При этом в любом случае поступившие денежные средства подлежат зачислению на специальный банковский счёт должника и распределяются по правилам ст. 138 Закона о банкротстве [24, с. 53].

## **2.2 Залог недвижимого имущества (ипотека) как способ обеспечения исполнения обязательств**

Одним из наиболее распространённых видов залога как способа обеспечения исполнения обязательств в настоящее время является ипотека – залог недвижимого имущества. В современной юридической литературе

отмечается, что данный вид залоговых правоотношений остаётся самым надёжным в существующем гражданском обороте. По мнению З. И. Цыбуленко, это обусловлено следующими моментами. Прежде всего при ипотеке в залог передаётся конкретный объект недвижимости, и его стоимость, как правило, выше стоимости основного обязательства. Это даёт гарантию на возмещение последнего в любом случае при неисполнении или ненадлежащем исполнении. Особенностью ипотеки можно считать и тот факт, что стороны ипотечного договора с самого начала осознают превышение цены предмета залога по сравнению с основным обязательством, что в свою очередь обуславливает повышенный уровень гарантий для кредитора и способствует тому, что должник старается исполнить обязательство в надлежащем виде, поскольку недвижимость практически во всех случаях имеет высокую ценность для должника. Залогодержателю при этом даётся право на преимущественное возмещение за счёт заложенного имущества [16, с. 196].

При этом главная особенность залога недвижимого имущества проявляется в том, что договор ипотеки не рассматривается в качестве самостоятельного обязательства, поскольку заключается для обеспечения исполнения основного обязательства. Так, И. А. Лепехин справедливо указывает, что «договор об ипотеке является акцессорным обязательством и может быть заключён только при наличии основного обязательства, во исполнение которого он и должен быть заключён» [78, с. 114].

Ещё одной чертой предмета ипотеки, наряду с высокой стоимостью, следует считать специальный режим его оборота, что проявляется в невозможности его отчуждения для залогодержателя. Кроме того, как специфический вид залога, ипотека обладает некоторыми особыми признаками. Среди таковых прежде всего выделяют имущественный характер рассматриваемых правоотношений (предметом ипотеки являются только принадлежащие должнику на праве собственности объекты недвижимости, уже существующие и будущие). Ипотеке также присущ высокий стимулирующий эффект, предназначенный для понуждения должника

исполнять свои обязательства добровольно и надлежащим образом. Отличительной чертой ипотеки равно следует признать и специальный режим оборота недвижимости, не предоставляющий должнику право на реализацию объектов недвижимости, находящихся в залоге, не имеющего на это соответствующего согласия залогодержателя без нарушения требований действующего гражданского законодательства [16, с. 197].

Нормы, регламентирующие правоотношения по ипотеке, имеются в гл. ГК РФ «Обеспечение исполнения обязательств». В то же время в российском законодательстве действуют специальные по отношению к ГК РФ правила, предусмотренные Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [74] (далее – Закон об ипотеке). При этом следует отметить, что после реформы гражданского законодательства 2015 г. была изменена приоритетность правовых положений, применяемых к отношениям ипотеки. В настоящее время к таковым прежде всего применяются правила ГК РФ о вещных правах, далее – непосредственно Закон об ипотеке и уже после – общие нормы ГК РФ, посвящённые залогу. В то же время в нынешней редакции ГК РФ отсутствует ссылка о применении к ипотеке положений о вещных правах.

Легальное определение ипотеки содержится в ст. 1 Закона об ипотеке, согласно которому одна сторона – залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными указанным Федеральным законом.

По договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, права на которое зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП), в том числе: земельные участки, за исключением земельных участков, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, либо части земельных участков, площадь которых меньше нормативно установленной; предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности; жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат; дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения; воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты; не завершённое строительством недвижимое имущество, возводимое на земельном участке в соответствии с требованиями российского законодательства.

Также нельзя не указать, что положения действующего ГК РФ о залоге не имеют норм касаясь возможных последствий заключения договора залога земельного участка с находящимися на нём зданиями и/или сооружениями залогодателя. В п. 1 ст. 64 Закона об ипотеке указано, что при ипотеке земельного участка право залога распространяется также на находящееся или строящееся на земельном участке здание или сооружение залогодателя.

Имущество, на которое установлена ипотека, остаётся у залогодателя в его владении и пользовании (абз. 2, 3 п. 1 ст. 1 Закона об ипотеке). Ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено Федеральным законом (ст. 2 Закона об ипотеке).

В специальной научной литературе отмечается, что ипотека является способом обеспечения исполнения обязательств акцессорного характера, т. е. зависящего прежде всего от основного обязательства [68, с. 1692]. Данный признак ипотечного соглашения находит своё выражение в том, что под обеспечение залогом может попасть лишь уже наличествующее требование из гражданско-правового договора, прежде всего кредитного, хотя в гражданском обороте существует достаточно широкий перечень договоров, исполнение по

которым может быть обеспечено залогом: таковыми, к примеру, является купля-продажа, заём и др. Иначе говоря, ипотека всегда является дополнительным договором по отношению к основному соглашению и в правовом аспекте от него зависимо.

В ст. 9 Закона об ипотеке установлено, что в договоре должно быть указано, помимо предмета ипотеки, его оценки, существо, размер и срок исполнения обязательства также указание местонахождения недвижимости и описание, которого будет достаточно для его идентификации. В тех случаях, когда это обязательство основано на каком-либо договоре, должны быть указаны стороны этого договора, дата и место его заключения. Если сумма обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, в договоре об ипотеке должны быть указаны порядок и другие необходимые условия её определения.

Так, в соответствии с положениями п. 3 ст. 11 Закона об ипотеке, если обязательство, обеспечиваемое ипотекой, возникло после внесения в ЕГРП записи об ипотеке, права залогодержателя возникают с момента возникновения этого обязательства.

На данный момент есть представители правовой доктрины, говорящие о том, что право залогового типа не возникает и не может возникать с момента подписания связанного с залогом договора. Наряду с этим, данный документ выступает в качестве «фундамента», позволяющего рассматривать касающиеся основного обязательства требования подкрепленными залоговым предметом, несмотря на то, что обособленные обязательства субъекта-залогодателя образуются именно при подписании рассматриваемого соглашения (к примеру, обязательство по страхованию кредита-ипотеки) [68, с. 1693].

Помимо прочего, имеющий на данную силу и посвященный ипотеке ФЗ подразумевает, что в качестве субъекта-залогодателя способен выступать и должник по подкрепленному ипотекой обязательство, и субъект, не принимающий в данном обязательстве никакого участия. Тем не менее,

следует указать на тот момент, что действующие положения законодательного порядка не определяют отношения покрытия, описывающие в деталях анализируемый механизм при привлечении 3-х лиц.

Многие специалисты-правоведы придерживаются точки зрения, в соответствии с которой подобный законодательный пробел дает возможность сформулировать умозаключение, согласно которому само по себе обстоятельство наличия экономико-правовых взаимоотношений, детерминирующих представление залога одного субъекта иным лицом по долгам первого, с законодательной точки зрения можно считать несущественным. Подобный аспект свидетельствует об абстрактном характере залога по отношению к соглашению должника и залогодателя о залоговом обременении собственности субъекта-залогодателя по долговым обязательствам субъекта-должника и от реальности/существования данных взаимоотношений не зависит [68, с. 1693].

Исходя из сказанного, законодатель весьма детально описывает сущность подкрепленного залогом обязательства.

В то же время, в законодательстве имеются нормы, позволяющие обеспечение залогом требований, ещё не существующих в действительности, а возникнувшим через какое-то время в будущем. Реализуются такие правоотношение посредством закрепления двух конструкций обеспечительного характера.

Тут возможно дифференцировать два разных юридических механизма. Первый предполагает, что залог возникает сразу в момент подписания сторонами особого соглашения, еще до появления самого долга, который нужно гарантировать. Второй подход отчетливым образом разделяет сам договор о залоге и момент возникновения залогового права, который привязывают именно к появлению конкретного обязательства. Выходит, что российское законодательство в гражданской сфере не поддерживает идею о неразрывной, жесткой связи залога и основного долга.



В диспозиции статьи 337 Гражданского кодекса заметно проявление принципа зависимости объема требований по залогу. Он выражается в том моменте, что залог выступает гарантией для требования в полном размере, куда входят и основные долги, и проценты, и штрафы, именно в том виде, в каком оно существует на момент его погашения. Рассматриваемое правило является тем, которое участники сделки могут изменять по своему усмотрению. В то же время остается неочевидным, могут ли стороны в своем соглашении прописать, что залог обеспечивает выполнение обязательства строго определенной суммой денег, которая не будет находиться в зависимых отношениях от величины основного долга субъекта-заемщика [68, с. 1693].

В п. 2 ст. 350.1 ГК РФ установлено, что если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, превышает размер обеспеченного залогом требования залогодержателя, то разница возвращается залогодателю.

Кроме того, оценка стоимости заложенного имущества имеет наиважнейшее значение для залогодержателя. Согласно п. 3 ст. 55 Закона об ипотеке, при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке оно оставляется залогодержателем за собой с зачётом в счёт покупной цены требований залогодержателя к должнику, обеспеченных ипотекой, по цене, равной рыночной стоимости такого имущества, определённой в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности – Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [76]: рыночная стоимость определяется как наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть продан на открытом рынке в условиях конкуренции при условии, что стороны сделки действуют разумно и обладают полной информацией об объекте оценки.

### **2.3 Залог исключительных прав как способ обеспечения исполнения обязательств**

Залог исключительных прав появился в качестве одного из способов обеспечения исполнения обязательств и в законодательстве, и тем более в практике гражданского оборота появился относительно недавно. Это обуславливает сравнительно низкую степень изученности данного обеспечительного способа и в гражданско-правовой теории. Даже сами правоведы говорят о низкой распространённости залога исключительных прав ввиду относительной новизны гражданского законодательства (нормы, посвящённые возможности такого залога, были закреплены лишь с 2015 г.) [46].

Залоговые правоотношения касательно исключительных прав регламентированы с учётом положений ст. 358.1 ГК РФ и других норм, регулирующих вопросы залога имущественных прав.

В специальной научной литературе отмечается, что «правовая природа исключительных прав в гражданско-правовой теории определяется как имущественная, т. е. обладающая экономическим свойством товара» [82, с. 390]. В свою очередь «договор залога исключительных прав следует считать одним из способов вовлечения данной категории прав в хозяйственный оборот» [31, с. 144].

Вместе с тем некоторые современные правоведы указывают на то, что законодатель, введя в законодательство возможность залога исключительного права, наоборот, на определённый договором период действия залоговых отношений блокировал оборот данного права [28]. По нашему мнению, приведённое мнение не соответствует действительности, поскольку оборот исключительных прав в случае залога последних не блокируется в полной мере. Более того, по общему правилу за залогодателем остаётся право на использование объекта исключительного права, находящегося в залоге, на весь период действия залогового соглашения, равно как и право на распоряжение исключительным правом, включая заключение лицензионных договоров. Единственное исключение составляют договоры об отчуждении

исключительного права: заключение последних в рамках залоговых правоотношений императивно запрещено законом.

Согласно мнению современных исследователей, рассмотрение института залога исключительных прав допускается с двух точек зрения. Первая представляет его непосредственно в качестве способа обеспечения исполнения обязательств, гарантии их исполнения со стороны залогодателя (должника). Вторая позиция рассматривает залог исключительных прав как форму распоряжения исключительным правом на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации. Важно отметить, что к залогу исключительного права в субсидиарном порядке подлежат применению также общие положения о залоге (ст. 334-356 ГК РФ) [33].

Согласно ст. 358.18 ГК РФ, где зафиксированы основные положения о залоге рассматриваемого вида гражданских прав, исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг, предприятий могут выступать в качестве предмета залога лишь в той мере, в какой нормы гражданского законодательства допускают их отчуждение. Отсюда следует, что далеко не любое исключительное право способно быть предметом залога. Последним могут выступать лишь те права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, которые подлежат передаче. К ним относятся исключительные права на такие объекты интеллектуальной собственности, как: произведения литературы, науки и искусства, изобретения, полезные модели, секреты производства (ноу-хау), промышленные образцы, селекционные достижения, топологии интегральных микросхем, программы ЭВМ и базы данных, товарные знаки, коммерческие обозначения, входящие в имущественный комплекс предприятия. Исключительное право на фирменное наименование, наименование места происхождения товара, географическое указание, по общему правилу ГК РФ характеризующиеся как неотчуждаемые, предметом залога выступать не могут. На этом же основании личные неимущественные права, тесно связанные с исключительными,

принадлежащие автору результата интеллектуальной деятельности, в равной мере не могут быть переданы в залог, будучи прямо связанными с личностью их обладателя [46, с. 269-270].

Отдельные современные исследователи полагают, что «не может выступать предметом залога право доступа» [66, с. 243]. Указанное мнение видится логичным, поскольку данное право имеет неразрывную связь с личностью автора и более всего приближено к категории личных неимущественных прав.

По обозначенному в п. 2 ст. 346 ГК РФ общему правилу за залогодателем остаётся право на отчуждение заложенного имущества, распоряжения им иным образом, однако такие действия в обязательном порядке должны быть согласованы с кредитором (залогодержателем) и реализованы только с согласия последнего.

Так или иначе, положения из пункта 5 статьи 1233 Гражданского кодекса говорит о том, что когда в залог переданы исключительные права, то тот, кто передал право в залог, может продолжать им распоряжаться. Для этого ему не нужно получать разрешение со стороны субъекта-залогодержателя.

Это нормативное предписание действует по умолчанию, однако в самом договорном соглашении о залоге стороны могут прописать иные условия. В текст документа довольно часто включают пункты, которые ограничивают возможности по распоряжению таким обремененным правом. Статья 358.18 ГК РФ прямо указывает, что залогодатель не может продать или иным способом передать исключительное право, если на это нет согласия второй стороны. Однако в договоре может быть предусмотрен иной порядок. Вместе с тем необходимо обладать пониманием того, что даже такая свобода распоряжения не отменяет саму суть залога как надежной гарантии выполнения обязательств.

Согласно пункту 2 статьи 358.18 ГК РФ, залог исключительных прав требует обязательной регистрации в государственных органах. Эту процедуру проводят, руководствуясь правилами, которые установлены в седьмом разделе

четвертой части ГК РФ. В свою очередь, нормы статьи 1232 того же Кодекса добавляют следующий момент: если закон требует государственной регистрации самого результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации, то и залог прав на такой объект тоже нужно регистрировать. Этим занимается Роспатент. Здесь есть свой заслуживающий внимания нюанс: нужно делать акцент на том, что регистрации подлежит не договор о залоге, а непосредственно само возникшее залоговое право на объект.

В настоящее время в научной среде ведутся дискуссии по поводу внедрения в хозяйственный оборот с целью его стабилизации и реализации баланса интересов всех его участников «института защиты добросовестного приобретателя исключительного права в отношении объектов, которые подлежат государственной регистрации» [31, с 149].

Данные официальной статистики, приведёнными Роспатентом, свидетельствуют о том, что число актов регистрации залога исключительных прав постепенно увеличивается. Вместе с тем, практика гражданского оборота и почти полное отсутствие судебной практики по такой категории дел указывает на небольшую распространённость применения данного способа обеспечения исполнения обязательств среди его участников.

Некоторые правоведы, обосновывая непопулярность использования залога исключительных прав для обеспечения обязательств, указывают на наличие значительного числа рисков в данных правоотношениях. К примеру, С. В. Медведев [28] полагает, что такие риски прежде всего связаны с быстрым обесцениванием права, находящегося в залоге, поскольку исключительные права достаточно легко теряют в цене в силу самых разных обстоятельств (например, патентные права дешевеют из-за появления новых, более действенных технологий). Кроме того, всегда наличествует риск, что Роспатент откажет в регистрации перехода права, к примеру, на товарный знак в случае его залога, если спорный товарный знак относится к серии знаков при

условии, что остальные знаки из этой же серии предметом залога не являются и в полной мере сохраняются за правообладателем.

Другие правоведы приходят к выводу, что залог исключительного права представляет собой довольно эффективный способ обеспечения исполнения обязательств, однако проблемы его более активного применения на практике обусловлены в первую очередь недостатками правового регулирования [17, с. 117].

Выводы по главе. Залог движимого имущества подразумевает возможность залога самых разных вещей, а равно иного имущества, в силу закона относящегося к движимому. Изменения, внесённые в ГК РФ в результате реформы гражданского законодательства, предусмотрели новые виды залога отдельных видов движимого имущества как способа обеспечения исполнения обязательств (залог прав по банковскому счёту). В то же время объективно обусловленной является необходимость обязательной регистрации отдельных видов движимого имущества для обеспечения прав и законных интересов участников гражданского оборота.

Залог недвижимости среди других видов залога выделяется особенностями своего правового регулирования, а на практике служит для обеспечения исполнения крупных в денежном эквиваленте обязательств, поскольку предоставляет определённые гарантии возврата вложенных средств. Характерной особенностью залога недвижимости является необходимость его государственной регистрации, накладывающей соответственные обременения на объект недвижимости, более строгие требования к заключению договора об ипотеке, а также решения вопроса о взыскании объекта недвижимости в судебном порядке.

Специальным способом обеспечения исполнения обязательств в настоящее время следует признать залог исключительных прав. Особенность данной правовой конструкции проявляется в её правовой регламентации: отдельные общие положения о залоге не распространяются на

исключительные права, а цельного регулирования данные отношения в ГК РФ не получили. Сказанное обуславливает наличие практических проблем при применении залога исключительных прав как способа обеспечения исполнения обязательств, что в свою очередь приводит к низкой популярности данной конструкции.

### **Глава 3 Проблемы правового регулирования и практики применения залога как способа обеспечения исполнения обязательств**

#### **3.1 Анализ судебной практики по делам, связанным с применением залога как способа обеспечения исполнения обязательств**

Анализ судебной практики показывает большое число дел, связанных с различными аспектами залога как способа обеспечения исполнения обязательств.

Так, из материалов дела следовало, что постановлением в обеспечение взыскания налога и пеней по решениям налогового органа был наложен частичный арест на имущество общества, зарегистрировано уведомление о залоге автомобиля. Налоговый орган требовал суд обратить взыскание на принадлежащий обществу автомобиль, установить его начальную продажную цену и способ реализации. Однако Арбитражный суд Западно-Сибирского округа отправил дело на новое рассмотрение, поскольку нижестоящие суды пришли к неверному выводу о том, что стоимость заложенного имущества несопоставима сумме заявленных требований; кроме того, величина невыполненных обязательств превышала 5 % стоимости заложенного имущества, а период просрочки исполнения обязательств должника, обеспеченных залогом, превысил срок в три месяца [50].

В другом случае общество указывало на ненадлежащее исполнение предпринимателем обязательств по оплате переданного товара и обратилось в суд, требуя в том числе обратить на заложенное по ипотечному договору имущество взыскание. Требование суд удовлетворил, поскольку было установлено, что товар передан предпринимателю, оплаты товара в полном объёме с его стороны истцу не было, в связи с чем имелись основания для начисления неустойки за просрочку оплаты товара и обращения взыскания на заложенное имущество в счёт погашения задолженности [55].

В третьем случае истец требовал признать договоры залога, заключённые залогодателем – субъектом естественной монополии, в отношении которого впоследствии была введена процедура банкротства, недействительными, посчитав, что ответчик не получил согласие антимонопольного органа на заключение оспариваемых договоров. Однако суд в удовлетворении требования отказал, указав, что в данном случае согласие антимонопольного органа на заключение договоров не требовалось, поскольку



залог является способом обеспечения исполнения обязательства, а не сделкой по продаже/приобретению имущества, а залогодержателем является кредитная организация, не оказывающая услуг в сфере деятельности залогодателя (передача тепловой энергии), заключение договоров залога, таким образом, никоим образом не повлияло на конкуренцию [56].

На правовую природу залога – именно как способа обеспечения обязательств – указывают суды общей юрисдикции (см. решение Железнодорожного районного суда г. Екатеринбурга от 1 августа 2024 г. по делу № 2-2881/2024 [67]).

Отдельный интерес вызывает Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26 июля 2024 г. по делу № А60-40803/2022, где имела место взаимосвязанная цепочка притворных сделок, фактически совершённых с целью прикрытия договора займа. Заявляя доводы о притворности оспариваемых договоров, финансовый управляющий исходил из того, что транспортное средство фактически осталось во владении, пользовании должника, который в информационных базах ГИБДД значится как собственник автомобиля, при том, что согласно сведениям из Реестра уведомлений о залоге движимого имущества залогодателем спорного автомобиля является А., а залогодержателем – Б.; из уведомления о возникновении залога движимого имущества следует, что залог возник на основании договора аренды транспортного средства с правом выкупа по окончании срока аренды. Таким образом, экономический смысл данного залога не ясен, поскольку залог как способ обеспечения обязательства, вытекающего из договора аренды транспортного средства, не может быть установлен, поскольку залогодателем может быть собственник транспортного средства, тогда как в уведомлении о залоге залогодателем значится А., но при этом Б. указывает, что именно он является собственником транспортного средства, в связи с чем, в данном случае возникают обоснованные сомнения относительно достижения между сторонами сделок договорённости по всем существенным условиям договоров. Кроме того, из содержания договора

аренды транспортного средства без экипажа не усматривается, что А. и Б. пришли к соглашению об обеспечении обязательства в виде залога транспортного средства [61].

Анализ правоприменительной практики также показывает, что значительная её часть включает спорные ситуации, связанные с кредитными правоотношениями, обременёнными договорами залога. В данном блоке дел следует отметить, что суды признают за залогом статус по сути единственного способа обеспечения исполнения обязательств по кредитным договорам.

Так, истец требовал признать недействительной сделку соглашения о расторжении договора залога и применении последствий её недействительности. Арбитражный суд Московского округа иск удовлетворил, указав, что залог является фактически единственным возможным способом обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору, а в результате совершения спорной сделки был причинён вред имущественным правам кредиторов в виде утраты возможности кредиторов получить удовлетворение своих требований за счёт обращения взыскания на заложенное имущество должника, доказательства наличия какого-либо экономически разумного обоснования действий должника по отказу от права залога представлены не были [52].

В другом случае кредитор утверждал, что заёмщик допустил ненадлежащее исполнение обязательств при возврате полученного кредита и уплате за его пользование соответствующих процентов. Кредитный договор был обеспечен залогом акций. Кредитор обратился в суд с требованием об обращении взыскания на заложенное имущество, установлении способа продажи путём публичных торгов. Суд требование удовлетворил, поскольку факт получения заёмщиком денежных средств по договору невозобновляемой кредитной линии был подтверждён судебным актом, установлены факты ненадлежащего исполнения заёмщиком своих обязательств, возникновения у кредитора права требовать обращения взыскания на заложенное имущество,

залогодатель не представил доказательств того, что рыночная стоимость предмета залога отличается от стоимости, указанной в договоре залога [51].

Интересен пример, где суд нижестоящей инстанции не учёл, что обращение взыскания на заложенное имущество может иметь место лишь при установлении существенности допущенного должником нарушения обеспеченного залогом основного обязательства, при этом должны учитываться добросовестность поведения заёмщика и принцип соблюдения баланса прав, обязанностей и интересов сторон, в связи с чем Третий кассационный суд общей юрисдикции отправил дело на новое рассмотрение [42].

Встречаются в судебной практике ситуации, связанные с отчуждением заложенного по кредитным договорам имущества должником другому лицу. В этом случае обращение взыскания на заложенное имущество имеет место уже по отношению к его новому владельцу. Так, заёмщик ненадлежащим образом выполнял обязательства по кредитным договорам. В результате в названном истцом размере сформировалась задолженность, обусловившая появление у залогодержателя права на обращение на указанное в исковом заявлении заложенное имущество взыскания. Суд установил, что поскольку заёмщик уже осуществил отчуждение спорного имущества, обременённого залогом, на момент спора удовлетворение требований было предъявлено новому владельцу имущества, в то время как оснований для удовлетворения требований кредитора к прежнему владельцу не имелось [39].

В другом примере условие о залоге имущества было установлено договором между первоначальным кредитором и заёмщиком, что заёмщиком не оспаривалось. Был установлен факт нарушения заёмщиком при исполнении обязательств по кредитному договору. На основании представленных доказательств переход прав требования к истцу от первоначального кредитора суд признал правомерным. Суд также указал, что отчуждение заёмщиком заложенного имущества в пользу соответчика не влечёт прекращения обременения транспортного средства, поскольку у соответчика при

приобретении была возможность проверить наличие ограничений в отношении данного имущества [43].

Следует отметить, что в подавляющем большинстве дел, связанным с залогом по кредитным договорам, суды удовлетворяют иски кредитных организаций как о взыскании основного долга, процентов и неустойки по кредитным договорам, так и об обращении взыскания на предмет залога одновременно (например, определение Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 4 марта 2025 г. № 88-3386/2025 [40], определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 4 марта 2025 г. по делу № 8Г-4305/2025 [37], определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27 февраля 2025 г. № 88-3389/2025 [38]).

Определённый пласт судебной практики по делам, связанным с залогом, составляют спорные ситуации, обусловленные залогом недвижимости (ипотекой). Проведённый за время практики анализ показал, что число таких дел достаточно велико и включает различные аспекты.

Так, вследствие ненадлежащего исполнения третьими лицами обязательств по договорам поставки у предпринимателя возникла обязанность перед обществом погасить обеспеченную договором ипотеки задолженность. Истец обратился в суд с требованием об обращении взыскания на предмет ипотеки (нежилое помещение), определении способа реализации заложенного имущества путём продажи с публичных торгов. Суд требование удовлетворил, поскольку обеспеченное залогом обязательство по оплате полученного товара прекращено не было, было установлено наличие не погашенной третьими лицами суммы задолженности, на основании результатов отчёта об оценке определена рыночная стоимость заложенного недвижимого имущества [49].

В другом случае истец (залогодатель) ссылаясь на разрушение части предметов залога и полагал, что в результате заключения между ответчиком (залогодержатель) и третьим лицом соглашения о замене обеспеченного залогом первоначального обязательства истца, перевод которого осуществлён на третье лицо, другим обязательством, залог прекращается. Требование истца

о прекращении ипотеки в отношении объектов недвижимости суд удовлетворил частично, указав, что в отношении разрушенных объектов имущества залог в силу закона прекращается, однако соглашение сторон, изменяющее порядок расчётов, не означает изменение способа исполнения обязательств и не влечёт прекращение залога [54].

Отдельный интерес представляют дела, связанные с ипотекой, о признании договора залога (ипотеки) недействительным. Анализ материалов судебной практики показывает, что число таких дел относительно мало. В качестве примера можно привести дело, где банк, проверяя имущественное положение клиента при заключении кредитного договора, убедившись в неплатёжеспособности клиента, не проявил должную степень осмотрительности и добросовестности, поскольку, заключая договор залога недвижимого имущества, должен был полагать невозможным возврат денежных средств иначе чем путём обращения взыскания на предмет залога (доход заёмщика не позволял погашать кредитные обязательства). При таких обстоятельствах суд признал договор залога (ипотеки) недействительным [36].

Как уже отмечалось выше, судебная практика в отношении залога исключительных прав ещё не сформировалась и представляет собой отдельные дела.

К примеру, обществу было отказано в принятии заявления о государственной регистрации залога исключительного права на программу для ЭВМ. Истец обратился в суд с требованием признать незаконными действия Роспатента и обязать принять и рассмотреть заявление. Суд в удовлетворении иска отказал, посчитав, что распоряжение по договору исключительным правом на программу для ЭВМ или базу данных, не предусматривающее переход исключительного права на данные объекты интеллектуальной собственности, государственной регистрации не подлежит [63].

В другом случае истец, будучи, по его мнению, залогодержателем, предъявил требование освободить программу для ЭВМ от ареста. Суд

разъяснил, что программа для ЭВМ по желанию правообладателя прошла процедуру государственной регистрации, в то время как сам залог исключительного права на данную программу участники залоговых отношений не зарегистрированы. Суд указал, что при таких условиях возможность истца требовать освобождения программы от ареста по предусмотренным в п. 2 ст. 347 ГК РФ основаниям исключается, поскольку в данном случае он не считается залогодержателем исключительных прав на программу для ЭВМ, и в удовлетворении иска отказал [53].

Во всей совокупности судебных решений по подобным вопросам важно отметить постановление Суда по интеллектуальным правам от 24 апреля 2018 года под номером С01-199/2018, которое было вынесено по делу № А40-256150/2016. Из обстоятельств дела стало известно, что предшественник истца и другая организация оформили договорное соглашение о залоге исключительных прав.

Далее участники соглашения подали в Роспатент заявку, чтобы зарегистрировать данную обремененность. Однако Роспатент отказался вносить запись в реестр. Он объяснил свой отказ тем, что информация о владельце товарных знаков, которая была указана в документах, не совпадала со сведениями, хранящимися в госреестре. Истец требовал решение Роспатента отменить, однако суд в иске отказал. Данный пример показывает, что при регистрации залога исключительных прав необходимо соответствие информации, содержащейся в реестре, сведениям, указанным в договоре.

Также следует отметить, что ввиду имеющихся в судебной практике нижестоящих судов ошибок, недочётов и сложностей правоприменения, в целях обеспечения правильного и единообразного рассмотрения судами дел, связанных с применением отдельных положений законодательства о залоге вещей, Пленум Верховного Суда РФ принял постановление от 27 июня 2023 г. № 23 «О применении судами правил о залоге вещей» [58], которым закрепил соответствующие рекомендации.

### **3.2 Отдельные проблемы правового регулирования залога и пути их решения**

Анализ нормативных положений, регламентирующих отношения залога как способа обеспечения исполнения обязательств, показывает наличие в них определённых недочётов и практических проблем.

Прежде всего, следует отметить, что таковые обнаруживаются при анализе Закона об ипотеке. В первую очередь это относится к отсутствию в нём перечня оснований прекращения действия залога по аналогии с тем, который предусмотрен ст. 352 ГК РФ. Если ипотечный кредитный договор прекращается, обременение с объекта заложенной недвижимости не снимается. Если заёмщик на выданные в качестве кредита средства приобрёл объект недвижимости, а после имело место расторжение договора купли-продажи с собственником имущества, запись об открытой ипотеке остаётся в базе Росреестра до момента совершения всех выплат по договору. В качестве ещё одного недостатка Закона об ипотеке можно указать право кредитора на продажу долга по кредиту третьей стороне. Используя данное положение Закона об ипотеке коллекторские агентства, действующие на основании соответствующей лицензии, осуществляют перекуп права на истребование по данному кредитному договору долга с заёмщика, в то время как у последнего отсутствуют правовые возможности этому воспрепятствовать при наличии каких-либо нарушений с его стороны (стороны должника).

Некоторый правовой пробел наличествует при решении вопроса о приоритете норм залогового законодательства. Часть нормативных положений части первой ГК РФ в некоторой степени противоречит нормам Закона об ипотеке. Обновлённое содержание ГК РФ в значительно степени изменили правовую регламентацию содержания залогового договора и залоговых отношений, что в свою очередь привело к необходимости корректировки Закона об ипотеке. Видятся неоднозначными такие изменения в ГК РФ, в которых речь идёт о применении норм ГК РФ о вещных правах к ипотечным

правоотношениям. В данном случае отсутствует ясность по поводу того, какие конкретно законодательные положения следует применять, если ГК РФ не содержит каких-либо специальных правил, касающихся ипотеки как вещного права.

Пробельным также можно считать вопрос об отнесении к существенным условиям ипотечного договора определение залоговой стоимости спорного имущества – так называемой оценки предмета ипотеки.

ГК РФ залоговую стоимость к таковым не относит, а Закон об ипотеке предусматривает императивное правило, согласно которому наличие указанного условия в договоре ипотеки надлежит считать одним из главных. Действующей редакцией ГК РФ предусмотрено, что к специальным видам залога, к которым, в том числе, относится ипотека, применяются общие правила о залоге, если иное не предусмотрено положениями кодекса об указанных видах. Отсюда следует, что в силу отсутствия отдельных требований в отношении ипотечных правоотношений в кодексе его общие положения, регламентирующие институт залога, к ипотеке могут применяться в случае, если таких норм не имеется в федеральном законе.

Для решения указанной проблемы многие современные авторы полагают логичным дополнить ст. 334 ГК РФ отдельной нормой отсылочного характера о применении законодательства РФ к залоговым правоотношениям по договору ипотеки [26, с. 251].

Следующей проблемой правового регулирования, по мнению некоторых правоведов, следует считать правильную квалификацию предмета ипотечного договора. Согласно имеющимся требованиям надлежащее определение предмета залога обусловлено указанием в договоре индивидуальных признаков предмета. Это сделано для исключения вероятности его замены на имущество сходного характера и появление между залогодержателем и залогодателем споров в отношении заложенного имущества. Проблемными вопросами здесь являются прежде всего неясное положение имущества,



находящегося внутри здания, а также проблема наличия признаков самостоятельных объектов недвижимости у зданий и сооружений [1, с. 138].

По рассматриваемому вопросу имеется и своё мнение у правоприменителя. Так, при заключении такой сделки суд может признать её ничтожной, а добросовестный приобретатель заложенного имущества будет признан его собственником. В такой ситуации появившиеся ранее залоговые права будут прекращены на основании соответствующего судебного решения, что в свою очередь является значительным недостатком, требующим корректировки со стороны законодателя.

Отдельно необходимо подчеркнуть, что в ст. 1 Закона об ипотеке указывается: «по договору о залоге недвижимого имущества, залогодержатель, который является кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику из стоимости заложенного недвижимого имущества». Вместе с тем следует отметить, что в ст. 78 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» [73] закреплено, что судебный пристав-исполнитель вправе обратиться с взысканием на заложенное имущество на основании исполнительного листа. Отсюда, как представляется, несколько теряется смысл залога. Сущность последнего в первую очередь заключается в удовлетворении требований кредитора, что осуществляется за счёт реализации предмета залога. С этой целью залоговое имущество из всего объёма имущества должника выделяется отдельно. Представляется, при наличествании подобной ситуации на практике приоритет законодательного регулирования должен быть отдан Закону об ипотеке как специальному законодательному акту, регулирующему отношения по ипотечному кредитованию.

Пробелом регулирования также можно считать отсутствие в перечне подлежащих ипотеке недвижимых объектов, прописанном в ст. 5 Закона об ипотеке, нежилых помещений, которые считаются частью здания, жилого дома или сооружения. С целью упразднения возможности расширительного

толкования нежилого помещения как предмета ипотеки видится целесообразным соответствующим образом дополнить п. 1 ст. 5 Закона об ипотеке.

Дискуссионной также, на наш взгляд, представляется применение в отношениях по залогу принципа добросовестности. В специальной научной литературе отмечается, что в действующем ГК РФ «имеются понятия добросовестного залогодержателя и добросовестного покупателя заложенного имущества, а правоприменитель исходит из того, что взыскание не может быть обращено на движимое заложенное имущество, если последнее было получено по возмездной сделке» [64]. Однако практика свидетельствует о том, что иногда залогодатель распоряжается предметом залога, не принимая во внимание формального залогодержателя и не ставя его об этом в известность.

Значительным пробелом имеющейся на сегодняшний день системы по регистрации залога некоторые правоведы отмечают отсутствие в реестре информации о размере обеспечиваемого обязательства [3, с. 127]. Как видится, такие данные облегчили бы участие в последующем залоге третьего лица, поскольку даёт возможность последнему сразу получить сведения о сумме возможного возмещения, если будет наложено взыскание на предмет залога первым кредитором. Кроме того, размещение в реестре указанных материалов может заинтересовать и залогодателя, имеющего цель обеспечить тем же залогом другое обязательство. Таким образом, представляется целесообразным предоставить участникам залоговых отношений не только право, но и обязанность предоставлять такую информацию в реестр заложенного движимого имущества.

В соответствии с пп. 2.8 инструкции № 204-И залоговый счёт является специальным банковским счётом, он открывается в самостоятельном порядке, а не образовывается путём изменения статуса расчетного счёта. Отсюда следует, что денежные средства, переданные должником залогодателю, нельзя считать предметом залога до момента их специального выделения из «массы однородного имущества. Требование залогодержателя об уплате данных

денежных средств в свою пользу залоговым преимуществом не пользуется» [19, с. 91].

В этой связи необходимо скорректировать действующую редакцию п. 4 ст. 358.6 ГК РФ, порождающую неясность при определении предмета залога денежных требований, следующим образом: «Наличие залогового счёта в случае реализации залогодержателем положений п. 2 настоящей статьи является обязательным».

В затруднительной ситуации также оказывается залогодержатель вследствие положений ст. 358.4 ГК РФ. Указанная норма устанавливает, что порядок уведомления должника регулируется правилами ст. 385 ГК РФ. Последняя указывает, что уведомление допустимо направить и первоначальному, и новому кредиторам. Отсюда следует, что должник имеет прав на отказ залогодателя до момента получения доказательств перехода права от залогодателя к залогодержателю. Следует согласиться с В. В. Витрянским, что «обязанность по уведомлению должника о передаче права требования по его обязательству в залог должна быть возложена на залогодателя, а не на залогодержателя» [6, с. 26].

В случае, когда предметом залога выступает не имущество, а право, залогодатель остаётся его обладателем и продолжает в данных отношениях выступать кредитором.

Следовательно, сообщать должнику о том, что право требования по его долгу передано в залог, должен именно субъект-кредитор, выступающий залогодателем. В свой черед, залогодержатель не должен этого делать, потому что вообще не связан обязательствами с этим должником. Потому в статье 358.4 ГК РФ стоит прописать обязанность залогодателя уведомить своего должника о состоявшейся передаче права требования залогодержателю. Сделать это нужно в письменной форме и в границах определенного срока. Дополнительно требуется установить способ защиты интересов залогодержателя, который будет похож на механизм, уже описанный в пункте 1

статьи 358.7 ГК РФ и применяющийся, если залогодатель не выполняет свою обязанность

Для этого следует дополнить ст. 358.4 следующим образом: «Залогодатель обязан в течение десяти рабочих дней уведомить своего должника о залоге права (требования) залогодержателю в письменной форме» и скорректировать п. 1 ст. 358.7 ГК РФ следующим образом: «1. Если иное не предусмотрено договором, в случае нарушения обязанностей, предусмотренных статьёй 358.6 и статьёй 358.4 настоящего Кодекса, залогодержатель вправе требовать от залогодателя досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а при его неисполнении – обратиться на предмет залога в установленном порядке».

Есть и своя проблемная сторона. Согласно статье 339.1 ГК РФ, только залогодатель имеет право уведомлять о том, что залог изменен или прекращен. По мнению авторов, это открывает лазейку для недобросовестных действий. Залогодатель в крайне редких случаях заинтересован в том, чтобы снимать обременение со своего имущества.

Если он действует нечестно, это может создать серьезные трудности для лица, которое является залогодержателем [3, с. 127]. Так как конкретно должник больше всего заинтересован в том, чтобы запись в реестре была удалена или изменена, логично было бы разрешить ему направлять уведомление о прекращении или изменении залога. Чтобы исправить эту ситуацию, достаточно было бы ввести механизм, аналогичный тому, что описан в статье 25 Закона об ипотеке. Согласно этой статье, уведомление об изменениях или о прекращении залога должен подавать залогодатель, но на этом документе должна стоять подпись залогодержателя. Вместо подписи можно приложить его согласие в письменной форме на внесение правок или полное прекращение.

Выводы по главе. Судебная практика по заложенным правоотношениям включает дела, касающиеся самых разных аспектов, однако их большую часть составляют споры по кредитным договорам, обеспеченным залогом (за

залогом признаётся статус по сути единственного способа обеспечения обязательств в данных правоотношениях), ипотечным договорам, а также договорам между контрагентами, обеспеченным различными видами залога как движимого, так и недвижимого имущества. Дел, касающихся залога исключительных прав, в судебной практике в настоящее время немного, поскольку данные отношения только начинают складываться. Также достаточно часто встречаются случаи, когда вышестоящий суд передаёт дело по заложенным правоотношениям на новое рассмотрение ввиду допущенных нижестоящими судами ошибок.

Нормативно-правовая база, которой регулируются залоговые отношения, представлена прежде всего положениями гл. 23 части первой ГК РФ, отдельными положениями части четвёртой ГК РФ (три статьи), а также единственным специальным Федеральным законом об ипотеке (применительно к залому недвижимого имущества). Единичные аспекты дополнительно могут регламентироваться подзаконными актами. Между тем, даже такое сравнительно узкое правовое регулирование залога как способа обеспечения исполнения обязательств имеет некоторые проблемы и недочёты, требующие определённой корректировки.

## **Заключение**

Рассмотренные в работе вопросы позволили нам сформулировать следующие выводы.

Действующим законодательством залог отнесён к способам обеспечения исполнения обязательств, подразумевающим право кредитора удовлетворить свои требования за счёт стоимости заложенного заёмщиком имущества в случае его неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств.

Вместе с тем вопрос правовой природы залога остаётся дискуссионным, что обусловлено наличием в залоговых правоотношениях одновременно вещных и обязательственных характеристик. Такое положение позволяет относить залог к гражданско-правовому институту, имеющему смешанную правовую природу.

Основная задача залога заключается прежде всего в удовлетворении интересов кредитора в случае ненадлежащего исполнения обязательства должником; предмет залога не становится собственником залогодержателя: он подлежит реализации, за счёт которой и осуществляется удовлетворение требований кредитора.

История формирования и правового регулирования института залога в российском гражданском праве условно насчитывает пять основных этапов: древнерусский период и средние века, когда был заложен прообраз современного залога; имперский период, по большей части характеризовавшийся нестабильным правовым регулированием залоговых правоотношений; советский период, сначала расширивший законодательные положения о залоге, а после сведший их к минимуму; современный период с момента принятия ГК РФ до момента проведения масштабной реформы гражданского законодательства, закрепивший за залогом роль одного из основных способов обеспечения исполнения обязательств; современный период с начала реформы гражданского законодательства и по настоящее время, расширивший сферу применения залога, установивший новые виды залога и особенности их правового регулирования.

Залог движимого имущества подразумевает возможность залога самых разных вещей, а равно иного имущества, в силу закона относящегося к движимому. Изменения, внесённые в ГК РФ в результате реформы гражданского законодательства, предусмотрели новые виды залога отдельных видов движимого имущества как способа обеспечения исполнения обязательств (залог прав по банковскому счёту). В то же время объективно обусловленной является необходимость обязательной регистрации отдельных видов движимого имущества для обеспечения прав и законных интересов участников гражданского оборота.

Залог недвижимости среди других видов залога выделяется особенностями своего правового регулирования, а на практике служит для обеспечения исполнения крупных в денежном эквиваленте обязательств, поскольку предоставляет определённые гарантии возврата вложенных средств. Характерной особенностью залога недвижимости является необходимость его государственной регистрации, накладывающей соответственные обременения на объект недвижимости, более строгие требования к заключению договора об ипотеке, а также решения вопроса о взыскании объекта недвижимости в судебном порядке.

Специальным способом обеспечения исполнения обязательств в настоящее время следует признать залог исключительных прав. Особенность данной правовой конструкции проявляется в её правовой регламентации: отдельные общие положения о залоге не распространяются на исключительные права, а цельного регулирования данные отношения в ГК РФ не получили. Сказанное обуславливает наличие практических проблем при применении залога исключительных прав как способа обеспечения исполнения обязательств, что в свою очередь приводит к низкой популярности данной конструкции.

Судебная практика по заложенным правоотношениям включает дела, касающиеся самых разных аспектов, однако их большую часть составляют споры по кредитным договорам, обеспеченным залогом (за залогом признаётся

статус по сути единственного способа обеспечения обязательств в данных правоотношениях), ипотечным договорам, а также договорам между контрагентами, обеспеченным различными видами залога как движимого, так и недвижимого имущества. Дел, касающихся залога исключительных прав, в судебной практике в настоящее время немного, поскольку данные отношения только начинают складываться. Также достаточно часто встречаются случаи, когда вышестоящий суд передаёт дело по заложенным правоотношениям на новое рассмотрение ввиду допущенных нижестоящими судами ошибок.

Нормативно-правовая база, которой регулируются залоговые отношения, представлена прежде всего положениями гл. 23 части первой ГК РФ, отдельными положениями части четвёртой ГК РФ (три статьи), а также единственным специальным Федеральным законом об ипотеке (применительно к залогу недвижимого имущества). Единичные аспекты дополнительно могут регламентироваться подзаконными актами. Между тем, даже такое сравнительно узкое правовое регулирование залога как способа обеспечения исполнения обязательств имеет некоторые проблемы и недочёты, требующие определённой корректировки.

Рассмотренные в работе вопросы позволили нам сформулировать следующие предложения по совершенствованию законодательства, регулирующего залог как способ обеспечения исполнения обязательств:

- видится необходимой обязательная регистрация залога отдельных видов движимого имущества, что требует внесения изменений в ч. 4 ст. 339.1 ГК РФ: «4. Залог иного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, помимо указанного в пунктах 1 - 3 настоящей статьи имущества, должен быть учтён...»;

- с целью упразднения возможности расширительного толкования нежилого помещения как предмета ипотеки видится целесообразным дополнить п. 1 ст. 5 Закона об ипотеке пп. 3.1 следующего содержания: «3.1) нежилые помещения, рассматриваемые как часть здания, жилого дома или сооружения»;



- за субъектами-участниками взаимоотношений залогового плана стоит закрепить и право, и обязательство представлять сведения о величине обязательства, которое обеспечивается, в реестр движимой собственности, выступающей в качестве залога;

- внести корректировки в имеющую силу редакционную версию пункта 4 статьи 358.6 Гражданского кодекса Российской Федерации, которая вызывает путаницу в контексте конкретизации предмета залога требований из категории «залога», приведя ее к такому виду: «Наличие залогового счёта в случае реализации залогодержателем положений п. 2 настоящей статьи является обязательным»;

- в диспозиции статьи 358.4 ГК РФ необходимо закрепить обязанность залогодателя в течение определенного срока (например, десяти рабочих дней) письменно уведомить своего должника о том, что право требования по долгу передано залогодержателю. Вспомогательным образом следует установить меры защиты для залогодержателя, аналогичные тем, что указаны в пункте 1 статьи 358.7 ГК РФ, на случай неисполнения этой обязанности. Для этого нужно дополнить статью 358.4 фразой: «Залогодатель обязан в течение десяти рабочих дней в письменной форме сообщить своему должнику о залоге права (требования) в пользу залогодержателя». Кроме того, требуется скорректировать пункт 1 статьи 358.7 ГК РФ, изложив его в такой редакции: «1. Если договором не установлено иное, в случаях нарушения требований, предусмотренных статьёй 358.6 и статьёй 358.4 настоящего Кодекса, залогодержатель вправе потребовать от залогодателя досрочного погашения обязательства, обеспеченного залогом, а если оно не будет исполнено – обратить взыскание на заложенное имущество в установленном законом порядке»;

- в той связи, что основная заинтересованность в удалении записи из реестра лежит на должнике, целесообразно наделить его правом направлять уведомление о прекращении или изменении залога через механизм, описанный в статье 25 Закона об ипотеке. Это значит, что уведомление

подается залогодателем, но на нем должна быть подпись залогодержателя или к нему должно прилагаться письменное согласие залогодержателя на внесение соответствующих изменений или прекращение обременения.

#### **Список используемой литературы и используемых источников**

1. Баширина Е. Н., Фирсова Н. В. Договор об ипотеке: некоторые вопросы судебной практики // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. 2023. № 2-2 (77). С. 138–142.
2. Бевзенко Р. С. Вещное обеспечение: залог, удержание и титульные обеспечительные конструкции : дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2022. 493 с.
3. Бронников А. М. Презумпция добросовестности в залоговых правоотношениях // Вестник Московского университета. 2016. № 1. С. 122–128.
4. Будилов В. М. Залоговое право России и ФРГ. СПб. : Фарватер, 1993. 150 с.
5. Вильданова М. М. Особенности обеспечения исполнения гражданско-правовых обязательств в Российской Федерации // Право и практика. 2021. № 4. С. 154–161.
6. Витрянский В. В. Новое в правовом регулировании залога // Хозяйство и право. 2014. № 9. С. 24–42.
7. Витрянский В. В. Проценты по займу // Цивилистические записки : сб. науч. тр. М. : Статут, 2004. Вып. 3. С. 155–189.
8. Волчанский М. А. Залог обязательственных прав: осмысление института в парадигме решений отечественного правопорядка : монография. М.: СТАТУТ, 2024. 152 с.
9. Гладнева Е. П., Згонников П. П. Отдельные аспекты залога как способа, обеспечивающего надлежащее исполнение обязательств // Пенитенциарная наука. 2018. № 2 (42). С. 46–54.
10. Голикова С. В. Вещные права, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств: залог и удержание вещи // Право и государство: теория и практика. 2022. № 12 (216). С. 234–236.
11. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 31.07.2025) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

12. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвёртая) от 18.12.2006 № 230-ФЗ (ред. от 23.07.2025) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 52 (1 ч.). Ст. 5496.
13. Гражданский кодекс РСФСР (утв. ВС РСФСР 11.06.1964) (ред. от 26.11.2001) // Ведомости ВС РСФСР. 1964. № 24. Ст. 407. (Утратил силу.)
14. Григорян Г. П. Правовая природа права залога основания возникновения и прекращения залога по российскому гражданскому законодательству // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. 2017. № 4-4. С. 59–61.
15. Гринь О. С. Основные подходы к пониманию способов обеспечения исполнения обязательств // Вестник университета имени О. Е. Кутафина. 2016. № 10 (26). С. 44–51.
16. Дэбзеева Г. Д. О понятии и видах договора о залоге недвижимого имущества (ипотеки) // Вестник науки. 2023. № 11 (68). С. 195–200.
17. Екимова В. С. Залог исключительных прав – возможность для развития // Право будущего: интеллектуальная собственность, инновации, Интернет. 2018. № 1. С. 117–121.
18. Жабинский И. Г. К вопросу о месте договора залога в системе гражданско-правовых договоров // Образование и право. 2018. № 8. С. 145–149.
19. Зацепин Д. Е. Правовое положение залогодержателя при залоге обязательственных прав // Вестник Московского городского педагогического университета. 2018. № 2 (30). С. 88–95.
20. Инструкция Банка России от 30.06.2021 № 204-И (ред. от 27.12.2024) «Об открытии, ведении и закрытии банковских счетов и счетов по вкладам (депозитам)» // Вестник Банка России. 2021. № 61.
21. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.1998 № 26 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге» // Вестник ВАС РФ. 1998. № 3.

22. Ким Н. В. Понятие, сущность и значение способов обеспечения исполнения обязательства // Меридиан. 2022. URL: <https://meridian-journal.ru/site/article4ee7/> (дата обращения: 20.04.2025).
23. Кольцова О. Р., Шичанин М. А. История залога в России // Скиф. 2019. № 4 (32). С. 82–90.
24. Коршунов П. Н., Митрахович А. С. Некоторые вопросы применения норм о залоге, как способе обеспечения кредитных обязательств // Право и практика. 2017. № 2. С. 50–55.
25. Курчина А. С. Применение удержания и залога в обеспечение баланса интересов кредитора и должника при исполнении обязательства // Юридическая наука. 2023. № 9. С. 139–142.
26. Малышев П. Н. Залог как способ обеспечения исполнения обязательств: вопросы теории и правоприменительной практики // Вестник науки. 2023. № 8 (65). С. 249-254.
27. Масляев А. И. Понятие и виды вещных прав // Закон. 2004. № 2. С. 3–7.
28. Медведев М. В. Залог исключительных прав: зачем регистрировать, какие есть риски и как их минимизировать // RB.RU. 2021. URL: <https://rb.ru/opinion/pledge-intellectual-property-rights/> (дата обращения 20.04.2025).
29. Мейер Д. И. Древнее русское право залога. СПб. : Лань, 2014. 50 с.
30. Мерзликина Р. А., Сапунков Р. Ю. Место залога движимых вещей в системе современных инструментов обеспечения исполнения обязательств // Гуманитарные и юридические исследования. 2013. № 2. С. 36–38.
31. Милашова Е. А. Некоторые вопросы, связанные с конструкцией залога исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации // Вопросы российской юстиции. 2023. № 23. С. 142–154.

32. Мичурина Е. А. К вопросу правовой природы залога и проблем его применения в кредитных обязательствах // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2019. № 6 (131). С. 115–118.
33. Моргунова Е. А. Исключительное право в гражданском обороте : учеб. пособие. М. : Норма, 2024. 496 с.
34. Олейников В. А., Тымчук Ю. А. Гражданско-правовое регулирование обеспечения возврата по кредитному договору // Вестник науки. 2025. № 1 (82). С. 391–404.
35. Определение Верховного Суда РФ от 29.08.2000 № КАС00-331.
36. Определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 18.03.2025 № 88-4744/2025 (УИД 38RS0001-01-2023-005960-49).
37. Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 04.03.2025 по делу № 8Г-4305/2025 (УИД 77RS0015-01-2020-002328-62).
38. Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 27.02.2025 № 88-3389/2025 (УИД 77RS0006-01-2020-006633-40).
39. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 02.04.2025 № 88-9931/2025 (УИД 50RS0006-01-2022-001680-86).
40. Определение Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 04.03.2025 № 88-3386/2025 (УИД 66RS0040-01-2024-000630-96).
41. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 22.10.2019 № 23-КГ19-6, 2-254/2017.
42. Определение Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 24.02.2025 № 88-3368/2025 (УИД 78RS0009-01-2021-005804-31).
43. Определение Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 26.03.2025 по делу № 88-5612/2025 (УИД 56RS0027-01-2022-005241-71).
44. Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик (утв. ВС СССР 31.05.1991 № 2211-1) (ред. от 26.11.2001) // Ведомости СНД и ВС СССР. 1991. № 26. Ст. 733. (Утратил силу.)

45. Папчихин П. С. Сущность залога как превентивно-обеспечительной конструкции российского права // Право и государство: теория и практика. 2025. № 3. С. 57–60.
46. Петрова У. А. Залог исключительных прав как способ обеспечения исполнения обязательств // Вопросы российской юстиции. 2020. № 8. С. 266–275.
47. Плющева Д. А. Залог как способ обеспечения исполнения обязательств: проблемы теории и правоприменения // Вестник науки. 2024. № 10 (79). С. 427–433.
48. Победоносцев К. П. Курс гражданского права. В 3 т. Т. 1 / Под ред. и с предисл. В. А. Томсинова. М. : Зерцало-М, 2016. 786 с.
49. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.07.2020 № Ф04-2359/2020 по делу № А45-20443/2019.
50. Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.03.2024 № Ф04-526/2024 по делу № А45-16101/2023.
51. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 06.06.2023 № Ф05-8133/2023 по делу № А40-106373/2022.
52. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 08.06.2022 № Ф05-5124/2018 по делу № А40-17236/2017.
53. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.11.2018 № Ф05-19886/2018 по делу № А40-32323/18.
54. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 03.07.2018 № Ф06-33820/2018 по делу № А06-1588/2017.
55. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 04.02.2021 № Ф08-11282/2020 по делу № А32-11245/2020.
56. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 14.07.2020 № Ф09-4517/19 по делу № А07-13106/2018.
57. Постановление ВЦИК от 11.11.1922 (ред. от 01.02.1949) «О введении в действие Гражданского кодекса РСФСР» // СУ РСФСР. 1922. № 71. Ст. 904. (Утратил силу.)

58. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2023 № 23 «О применении судами правил о залоге вещей» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2023. № 8.
59. Постановление Правительства РФ от 21.09.2020 № 1507 (ред. от 10.07.2025) «Об утверждении Правил государственной регистрации самоходных машин и других видов техники» // Собрание законодательства РФ. 2020. № 40. Ст. 6253.
60. Постановление Президиума ВАС РФ от 02.07.1996 № 7965/95 // Вестник ВАС РФ. 1996. № 10.
61. Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.07.2024 по делу № А60-40803/2022.
62. Постановление Суда по интеллектуальным правам от 24.04.2018 № С01-199/2018 по делу № А40-256150/2016.
63. Постановление Суда по интеллектуальным правам от 26.03.2021 № С01-226/2021 по делу № А40-52797/2020.
64. Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 02.07.2012 по делу № А19-16273/2011.
65. Потопальский С. С. Проблемы правового регулирования залога в системе норм гражданского права // Учёные записки Крымского федерального университета имени В. И. Вернадского. 2022. № 1. С. 270–276.
66. Право интеллектуальной собственности. Т. 1. Общие положения : учебник / Под ред. Л. А. Новоселова. М. : Статут, 2017. 512 с.
67. Решение Железнодорожного районного суда г. Екатеринбурга от 01.08.2024 по делу № 2-2881/2024.
68. Решетько А. В. Ипотека (залог недвижимости) как частный вариант залога – способа обеспечения обязательств предпринимательских договоров // Экономика и социум. 2016. № 3 (22). С. 1691–1698.
69. Родионова И. В. Залог прав : дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. 182 с.



70. Скловский К. И. Проблемы изъятия залога // ЭЖ – ЮРИСТ. 2000. № 30.
71. Стучка П. И. Классовое государство и гражданское право. М. : Изд-во Социалистической акад., 1924. 78 с.
72. Тхаровская О. Ю. К вопросу об использовании денежных средств в качестве предмета залога // Вестник Краснодарского университета МВД России. 2013. № 1 (19). С. 25–29.
73. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ (ред. от 31.07.2025) «Об исполнительном производстве» // Собрание законодательства РФ. 2007. № 41. Ст. 4849.
74. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 07.07.2025) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // Собрание законодательства РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.
75. Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 31.07.2025) «О несостоятельности (банкротстве)» // Собрание законодательства РФ. 2002. № 43. Ст. 4190.
76. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 1998. № 31. Ст. 3813.
77. Халилова Р. М. Залоговое право : учеб. пособие (курс лекций). Махачкала : ДГУНХ, 2020. 73 с.
78. Чашников М. А. Понятие ипотеки как способа обеспечения обязательств // Вестник науки. 2021. № 1 (34). С. 113–118.
79. Шершеневич Г. Ф. (1863-1912). Учебник русского гражданского права : (по изд. 1907 г.). М. : Спарк, 1995. 556 с.
80. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. В 2 т. Т. 2. Особенная часть. М. : Издательство Юрайт, 2025. 450 с.
81. Щенникова Л. В. Вещные права в гражданском праве России : учеб. пособие. М. : Бек, 1996. 186 с.

82. Щербак Н. В. Авторские и смежные права в системе интеллектуальных прав : дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2022. 509 с.