

**Матвеев Артем Санитович**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

**Магистерская программа:** Гражданское право, семейное право, международное частное право

**Проблемы залога как основного способа обеспечения исполнения обязательств**

**Аннотация.** Анализируются проблемы залога как основного способа обеспечения обязательств.

**Ключевые слова:** залог, обеспечение исполнения обязательств, обязательство, имущественное право, вещь

Для того чтобы рассмотреть проблемы залога, необходимо проанализировать понятие «залог».

Залог рассматривали отдельные дореволюционные юристы (Шершеневич Г.Ф., Покровский А.И), из числа советских юристов данную точку зрения поддерживал Новицкий И.Б. [6, с. 109]. Современные исследователи также относят залог к вещным правам. По мнению Суханова Е.А. залог относится к вещным правам, если его объектом является вещь, а не имущественное право [6, с. 112]. Белов В.А. рассматривает залог как вещное право в случае соединения его с владением залогодержателя [6, с. 113].

В содержание права залога входит возможность принудительной реализации заложенной вещи с целью удовлетворения интересов залогодержателя преимущественно перед другими кредиторами. Данный факт влечет за собой прекращение вещных прав залогодателя на имущество, которое находилось в залоге.

Залог как способ обеспечения обязательств представляется следующим образом: Кредитор (залогодержатель) в случае невыполнения должником

(залогодателем) обязательства имеет право получить удовлетворение своего требования из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами. Опираясь на ч. 1 ст. 334.1 ГК РФ [2] следует отметить то, что отношения по залогу возникают на основании договора или законодательного акта. Обычно залог возникает на основании договора залогодателя и залогодержателя, но содержание прав залогового кредитора определяется непосредственно законом. Если же отношения по залогу возникают в силу закона, то законодательный акт, предусматривающий возникновение залога, должен содержать указание на то, в результате каких обстоятельств и какое именно имущество должно признаваться заложенным.

Далее рассмотрим проблемы залога.

1. Обязательная регистрация движимого имущества не предусмотрена. Это является белым пятном в российском законодательстве. Для банков залог автотранспорта особо актуален. Раньше он осуществлялся в органах Госавтоинспекции. В настоящее время нормативными правовыми актами не установлен порядок регистрации залога транспортных средств и ведения соответствующего реестра, а также не определен государственный орган, который должен осуществлять необходимые юридически значимые действия. В связи с этим, несколько банков кредитуют заемщика под один и тот же вид залога. Очевидно, что нужно создать систему учета залога движимого имущества. То есть она должна носить информационный характер, содержать достаточные данные.

2. Существует ряд проблем и в отношении недвижимого имущества. При внесудебном порядке обращения взыскания многие залогодатели не желают пройти регистрацию. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [3] необходимо всего лишь предоставить заявление от банка-залогодержателя и от заемщика-залогодателя. В силу норм Закона «Об ипотеке» [4] и ст. 551 ГК РФ в случае такого уклонения залогодателя суд вправе вынести решение о государственной регистрации перехода прав

собственности (т.е. практически залогодержатель может решить проблемы только после обращения в суд, а внесудебный порядок решения при этом не срабатывает).

3. Еще одним препятствием является цена залога. В течение срока действия кредитного договора стоимость заложенного имущества может варьироваться на больших колебаниях. Суд основывается из цены залога в договоре, а в компетенцию судебного пристава не входит возможность самостоятельно принимать решение об изменении цены залога.

Считаем, что нужно на законодательном уровне закрепить понятие «справедливая стоимость», которая адекватна времени и затратам, необходимым для производства вещи. Исходя из рыночной стоимости, суд при наличии спора между залогодателем и залогодержателем будет устанавливать начальную продажную цену заложенного имущества.

Таким образом, на современном этапе экономического развития необходима, прежде всего, профессиональная убедительная разъяснительная работа о важности использования института залога в предпринимательской деятельности. В этом следует опираться не только на издательские структуры по выпуску историко-юридической литературы, но и на средние и высшие образовательные заведения, в которых следует ввести специальные учебные предметы по историко-правовым и сравнительно-правовым аспектам развития института залога в мире и Российской Федерации.

### **Литература**

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации: офиц. текст. М.: Маркетинг, 2001.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ с изм. 29.07.2017 г. [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru

3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017) [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru

4. Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 01.07.2017) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru

5. Ахметьянова З.А. К вопросу о залоге недвижимости и его государственной регистрации // Нотариус. 2015. № 7.

6. Баринов Н.А., Бирюкова Т.А., Гришина Я.С., Карташова Ю.А., Писарюк М.В. Комментарий к Федеральному закону от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (постатейный) / Под ред. Н.А. Баринова [Электронный ресурс] // Режим доступа: consultant.ru

7. Комментарий к Федеральному закону от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости). (постатейный) / Под ред. Е.В. Алексева, Е.Г. Комиссарова и др. М.: Норма, 2016.

8. Романова Г.В. Земельное право: курс лекций для бакалавров. М.: Юстиция, 2016.

© Бюллетень магистранта 2017 год №5