

Тарасов Андрей Львович

Магистрант

Направление: Юриспруденция

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

**Проблемные аспекты 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

Залог является одним из древнейших институтов гражданского права. Он был вызван к жизни потребностями экономического оборота и явился средством обслуживания кредита. Залог является способом обеспечения исполнения обязательства. Его называют одним из самых надежных способов и ставят на особое место среди других способов. Определенный интерес вызывает вопрос о толковании залога по русскому гражданскому праву и развитии залогового права в России в конкретный исторический период [5, с. 22].

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 залому 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.

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.

С нашей точки зрения, более предпочтительным является позиция авторов о том, что залог порождает два вида правоотношений: между залогодателем и залогодержателем и между залогодержателем и вещью.

С одной стороны, залог – это способ обеспечения обязательства должника путем установления относительной правовой связи с кредитором. А с другой – непосредственная правовая связь залогодержателя и вещи. Поэтому залог может быть охарактеризован как вещный способ обеспечения обязательств.

Представляется, что наиболее приемлемым будет описать залоговое правоотношение в сфере исключительных прав как взаимосвязанное, включающее в себя следующий состав:

с одной стороны – отношение между залогодателем и залогодержателем, имеющее обязательственный или относительный характер;

с другой стороны – отношение между залогодержателем и третьими лицами, имеющее абсолютный характер.

Все рассмотренные судом споры, вытекающие из залоговых отношений, можно разделить на две группы:

О признании недействительными и незаключенными договоров залога (ипотеки).

Об обращении взыскания на заложенное имущество.

В силу статьи 339 ГК РФ в договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. В нем должно также содержаться указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество.

В статье 10 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [3] предусмотрено, что в договоре о залоге должны содержаться условия, предусматривающие вид залога, существо обеспеченного залогом требования, его размер, сроки исполнения обязательства, состав и стоимость заложенного имущества, а также любые иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто согласие. Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме.

Практически те же самые существенные условия договора о залоге указаны в пункте 43 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 6/8 от 01.07.1996 [4].

Если сторонами не достигнуто соглашение хотя бы по одному из названных условий либо соответствующее условие в договоре отсутствует, договор о залоге не может считаться заключенным.

В соответствии с пунктом 4 статьи 339 ГК РФ, пунктом 1 статьи 10 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», договор об ипотеке заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации.

Несоблюдение правил о государственной регистрации договора об ипотеке влечет его недействительность. Такой договор считается ничтожным.

© Таким образом, рассмотрев вопросы, связанные с применением законодательства о залоге, следует обратить внимание на следующие наиболее важные моменты:

1. Залог является наиболее эффективным способом обеспечения исполнения обязательств, обладает несомненными преимуществами перед другими способами обеспечения исполнения обязательств. Он позволяет

реально выполнить обязательства должника перед кредитором за счет имущества, являющегося предметом залога. Удовлетворение требований кредитора за счет залога не зависит от финансового состояния ни должника, ни поручителя. Кредитор имеет право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество. Договор залога имущества обеспечивает наличие и сохранность этого имущества до того момента, пока должник не рассчитается с кредитором.

2. Залогодателем вещи может быть ее собственник либо лицо, имеющее на нее право хозяйственного ведения, а залогодателем права – лицо, которому принадлежит закладываемое право.

3. Законом или договором может быть предусмотрено, что заложенное имущество остается у залогодателя либо передается во владение залогодержателю (заклад).

4. Предметом залога могут быть вещи, ценные бумаги, иное имущество либо право на него. Предметом залога не могут быть требования, носящие личный характер, а также иные требования, залог которых запрещен законом.

5. Залог может устанавливаться и в отношении требований, которые возникнут в будущем, при условии, если стороны договорятся о размере обеспечения залогом таких требований.

6. Залог возникает в силу договора, а также на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, если в законе предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге.

7. В случае обращения взыскания на заложенное имущество в судебном порядке начальная продажная цена заложенного имущества определяется решением суда.

Принимая во внимание всю важность и актуальность института залога как обеспечительного инструмента в развитии кредита, следует отметить, что

законодателем предпринимаются попытки актуализации правового регулирования института залога и совершенствования закона.

В последние годы были внесены существенные изменения в нормативные акты, регулирующие залоговые отношения.

На сегодняшний день гражданское законодательство обновляется по пути совершенствования правоприменительной практики. Формирование той или иной судебной практики лежит в основе 80% внесенных поправок в гражданское законодательство, поэтому считаем целесообразным внедрение и укоренение концептуально верных и практически применимых договорных конструкций для расширения нормативной базы в дальнейшем.

Литература

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. (Часть первая) от 30.11.1994 № 51 – ФЗ (ред. от 03.08.2018) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.

2. Гражданский кодекс РФ. (Часть вторая) от 26.01. 1996 № 14 – ФЗ (ред. от 03.08. 2018) // Российская газета. 1996. 6-10 февраля.

3. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 01.07.2017) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/ (дата обращения: 01.01.2018).

4. Постановление от 01.07.1996 Пленума ВС РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_11279/ (дата обращения: 23.06.2018).