DOI: 10.17117/na.2017.01.01.281

<http://ucom.ru/doc/na.2017.01.01.281.pdf>

Поступила (Received): 23.01.2017

Романова А.А. Виды залога

Romanova A.A. Types of pledge

В статье рассматриваются различные критерии классификации залога: по субъекту, объекту, по основаниям возникновения и т.д. Дана характеристика законного и договорного залога

Ключевые слова: залог, ипотека, залог прав, залог товаров в обороте, залог в ломбарде, законный залог

The article discusses various criteria for the classification of collateral: the subject, the object, on the grounds of occurrence, etc. the characteristic of the legal and contractual pledge

Key words: pledge, mortgage, pledge of rights, pledge of goods in circulation, pledge, pawn shops, legal deposit

Романова Анна Айратовна

Казанский инновационный университет им. В.Г. Тимирязева (филиал)
г. Набережные Челны, пр. Вахитова, 4

Romanova Anna Airatovna

Kazan innovative university named V.G. Timirjasewa (branch)
Naberezhnye Chelny, Vahitova ave., 4

Классификацию видов залога можно провести по различным основаниям:

1) по лицам, выступающим в качестве залогодателя. В соответствии с п. 1 ст. 335 ГК РФ [1] залогодателем может быть, как сам должник по обязательству, обеспеченному залогом, так и третье лицо.

2) по объекту залога: движимого и недвижимого имущества; вещей и прав.

Гражданский кодекс РФ предусматривает, что предметом залога может быть любое имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования). В качестве предмета залога не может выступать имущество, изъятое из оборота, и требования, неразрывно связанные с личностью кредитора, в частности требования об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иные права, уступка которых другому лицу запрещена законом (ст. 336 ГК РФ).

Ипотека по российскому законодательству представляет собой залог земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и другого недвижимого имущества (п. 2 ст. 334 ГК РФ). Таким образом, отличительной чертой ипотеки является ее предмет: недвижимое имущество.

Залог движимого имущества встречается в гражданском обороте достаточно часто. Для залога движимых вещей не нужна государственная регистрация, а нотариальное удостоверение договора может осуществляться лишь по желанию сторон. В залоге движимых вещей много минусов. Так, конструируя

действия недобросовестного залогодателя, можно представить, что предмет залога без ведома на то залогодержателя может отчуждаться в пользу третьих лиц. В этом случае можно вести речь о применении ст. 353 ГК РФ. Предмет залога может быть скрыт от реального исполнения решения суда. Разукрупление и продажа по частям сложных и составных движимых вещей (например, транспортного средства) фактически приводят к уменьшению реальной стоимости залога [2, с. 84].

Залог недвижимого имущества представляется более предпочтительным, если бы поставили себя на место кредитора в обязательстве.

Предметом залога может быть товар в обороте. Это залог товаров с оставлением их у залогодателя и с предоставлением залогодателю права изменять состав и натуральную форму заложенного имущества (товарных запасов, сырья, материалов, готовой продукции и т.п.) при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре (ст. 357 ГК РФ).

Залог вещей в ломбарде (ст. 358 ГК РФ) обслуживает потребителей. Залогодателем в договоре всегда является гражданин, залогодержателем, как указывает ГК РФ – специализированная организация, имеющая лицензию на предоставление гражданам краткосрочных кредитов под залог (ломбард). Закладываемые вещи передаются ломбарду, а значит, этот вид залога существует лишь в форме залога. Предметом залога являются только движимые вещи, предназначенные для личного потребления.

3) по месту нахождения предмета залога: у залогодержателя или у залогодателя. По общему правилу предмет залога остается у залогодателя, если иное не предусмотрено договором. Однако в отношении предмета ипотеки и залога товаров в обороте ГК РФ содержит императивную норму: указанное имущество не передается залогодержателю. Предмет залога может быть оставлен у залогодателя под замком и печатью залогодержателя либо с наложением знаков, свидетельствующих о залоге (твердый залог). При залоге имущественного права, удостоверенного ценной бумагой, она передается залогодержателю или в депозит нотариуса, если договором не предусмотрено иное.

4) по основаниям возникновения залога. Согласно п. 3 ст. 334 ГК РФ залог возникает в силу договора либо 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.

Отношения, вытекающие из залога, возникают из закона или договора, по которому должник передает оговоренное имущество в залог, гарантируя удовлетворение требований кредитора в случае неисполнения обязательства, обеспеченного залогом. Условия о залоге могут быть включены в договор, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство. Например, в договоре банковского кредита указывается, что обеспечение своевременного возврата кредита гарантируется залогом строения, товаров, иного имущества.

Отношения по залому имущества должны быть оформлены договором. Именно с момента заключения договора о залоге и возникает право залога.

Правда, для тех случаев, когда предмет залога должен быть передан залогодержателю, право залога возникает с момента передачи ему соответствующего имущества. Однако и в этом случае должен быть заключен договор о залоге.

Договор о залоге может быть самостоятельным, то есть отдельным по отношению к договору, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство. В таком договоре следует указать основное обязательство, его размер, сроки исполнения условия, предусматривающие вид залога (залог товаров в обороте, заклад, залог прав и т.д.), состав и стоимость заложенного имущества, другие условия, вытекающие из особенностей данного вида залога либо включенные по предложению одной из сторон.

К разряду существенных условий договора о залоге отнесены предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения основного обязательства, обеспечиваемого залогом, указание на то, у кого находится залоговое имущество (п. 1 ст. 339 ГК РФ).

Статья 334 ГК РФ предусматривает, что основанием возникновения залога, помимо договора, является закон. Действующее гражданское законодательство содержит четыре случая законного залога:

1. В силу ст. 488 ГК РФ [3] при продаже товара в кредит с момента передачи товара покупателю и до его оплаты проданный товар признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара, если иное не предусмотрено договором купли-продажи.

2. Статья 489 ГК РФ устанавливает правила, регулирующие порядок оплаты товаров в рассрочку. Договор купли-продажи, по условиям которого предусмотрена оплата товара в рассрочку, представляет собой разновидность договора о продаже товаров в кредит. Поэтому к данному договору применяются некоторые нормы ст. 488 ГК РФ, включая и нормы о залоге товара до его полной оплаты.

3. В соответствии со ст. 587 ГК РФ при передаче под выплату ренты земельного участка или другого недвижимого имущества получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает право залога на это имущество.

В случае если плательщик ренты продаст недвижимость, обремененную залогом, то приобретатель имущества становится на место залогодателя, а получатель ренты остается залогодержателем. В данной ситуации при продаже заложенного имущества первоначальный плательщик ренты отвечает перед кредитором (получателем ренты) субсидиарно с тем, кто приобрел такое имущество. Если заложенного имущества не хватит на покрытие долга по отношению к получателю ренты, у последнего имеется возможность обратиться с требованием не только к приобретателю заложенного имущества, но, в случае если тот откажется от оплаты или в течение разумного срока не даст ответа, также и к плательщику ренты.

4. Статья 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [4] предусматривает, что жилой дом или квартира, приобретенные за счет кредита банка или иной кредитной организации в собственность, считаются находящимися в залоге с момента государственной регистрации договора купли-продажи

жилого дома или квартиры, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. Залогодержателем по данному залогу является банк или иная кредитная организация, предоставившие кредит на покупку жилого дома или квартиры.

Законному залогу и вещным правам присущи как общие, так и отличительные черты. Во-первых, и вещные права, и залог, возникающий на основании закона (как и другие виды залога), подлежит защите с помощью вещно-правовых исков в соответствии со ст. 301-305 ГК РФ.

Во-вторых, объектом вещного права могут быть только индивидуально-определенные вещи, поэтому с гибелью соответствующей вещи прекращается и вещное право на нее. Объектом законного залога могут быть и вещи, определенные родовыми признаками.

В-третьих, законное залоговое право, так же, как и другие вещные права, обладает правом следования.

Список используемых источников:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая. Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
2. Илюшина М.Н. Новое законодательство о договорном регулировании отношений по залогу движимого имущества // Законы России: опыт, анализ, практика. 2012. № 3. С. 84.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая / Федеральный закон от 26 января 1996 г. // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
4. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.