

**Министерство образования и науки Российской Федерации**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

Факультет юридический  
Кафедра гражданского права  
Направление подготовки 40.03.01 – Юриспруденция

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ  
И.о.зав. кафедрой  
\_\_\_\_\_ Т.А. Зайцева  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

на тему: Залог как способ обеспечения исполнения обязательств и как способ защиты

Исполнитель студент группы 421узб6	_____	В.Н. Бобко
Руководитель ст. преподаватель	_____	И.Г. Малышок
Нормоконтроль	_____	О.В. Громова

Благовещенск 2018

**Министерство образования и науки Российской Федерации**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

Факультет юридический  
Кафедра гражданского права

УТВЕРЖДАЮ

И.о.зав. кафедрой

\_\_\_\_\_ Г.А. Зайцева

«    » \_\_\_\_\_ 2017 г.

**З А Д А Н И Е**

К бакалаврской работе студентки В.Н. Бобко.

1. Тема бакалаврской работы: Залог как способ обеспечения исполнения обязательств и как способ защиты

(утверждена приказом от 29.03.2017 №678-уч.)

2. Срок сдачи студентом законченной работы: 01.02.2018.

3. Исходные данные к выпускной квалификационной работе: Конституция РФ, ГК РФ., ГПК РФ, ЖК РФ, ЗК РФ, учебная и прочая специальная юридическая литература, правоприменительная и судебная практика.

4. Содержание бакалаврской работы: 1. Обязательства в современном гражданском праве. 2. Залог как способ обеспечения обязательств и как способ защиты. 3. Реализации пути совершенствования института залога в исполнительном производстве

5. Перечень материалов приложения: (наличие чертежей, таблиц, графиков, схем, программных продуктов, иллюстративного материала и т.п.): нет.

6. Консультанты по выпускной квалификационной работе (с указанием относящихся к ним разделов): нет.

7. Дата выдачи задания: 01.10.2017.

Руководитель бакалаврской работы: И.Г. Малышок, ст. преподаватель.

Задание принял к исполнению: 01.11.2017\_\_\_\_\_

(подпись студента)

## РЕФЕРАТ

Бакалаврская работа содержит 64 с., 56 источников.

### ЗАЛОГ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВО, СПОСОБ ЗАЩИТЫ, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ, ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВО

В работе исследованы основы регулирования залоговых правоотношений, а также проблемные аспекты реализации прав залогодержателя, выступающего в качестве взыскателя в рамках исполнительного производства.

Цель работы заключается в изучении залоговых правоотношений, законодательства, регулирующего этот способ обеспечения исполнения обязательств, а также проблем, возникающих в правоприменительной практике и способов их решения.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в процессе обеспечения исполнения обязательств посредством залога.

Предметом исследования являются нормы действующего гражданского законодательства, судебная практика, юридическая литература.

Поставленная цель требует решения следующих задач:

- изучение сущности залога;
- исследование содержания залога, правового статуса участников залоговых правоотношений, а также ответственности сторон;
- изучение проблем залога, возникающих в рамках исполнительного производства.

Для решения поставленных задач нами использовались как общенаучные методы, так и частноправовые методы исследования. Так при оценке правовой природы института залога применялись методы формально-юридический, логический, функционального анализа.

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение		
1	Обязательства в современном гражданском праве	
1.1	Основные понятия и элементы обязательств	
1.2	Исполнение обязательств	
1.3	Понятие обеспечения исполнения обязательств	
2	Залог как способ обеспечения обязательств и как способ защиты	
2.1	Понятие залога и правовое регулирование залоговых правоотношений	
2.2	Основания возникновения залога	
2.3	Субъекты Предмет и залогового правоотношения	
3	Реализация и пути совершенствования института залога в исполнительном производстве	
3.1	Некоторые проблемы залога, возникающие в рамках исполнительного производства	
3.2	Пути совершенствования норм законодательства о залоге	
Заключение		
Библиографический список		

## ВВЕДЕНИЕ

Произошедший в России стремительный переход к рыночным отношениям в 80-х годах XX века, остро поставил проблему надлежащего исполнения хозяйствующими субъектами своих обязательств. В условиях низкой правовой грамотности и отсутствия надлежащей судебной защиты, имело место неисполнение договоров. Сложившаяся ситуация привела к банкротству многие предприятия и нанесла существенный ущерб отечественной экономике, в связи с чем существенно повысился интерес к разнообразным способам обеспечения исполнения обязательств.

Одним из самых надежных способов обеспечения исполнения обязательств был признан залог. Преимущества залога усматриваются в том, что интересы кредитора остаются защищенными несмотря на возможные изменения финансового состояния должника (залогодателя). Кроме того, залог обладает стимулирующей функцией, поскольку в большинстве случаев залогодателем является сам должник, который заинтересован в возврате заложенного имущества. В случае, если залогодателем является не должник, а третье лицо, стимулирующая функция залога выражается в том, указанное лицо не менее, чем кредитор-залогодержатель в лице залогодателя заинтересован в надлежащем исполнении должником основного обязательства.

Следует отметить, что в условиях современности залог занимает особое место среди способов обеспечения исполнения гражданско-правовых обязательств, поскольку значение залога признается не только в гражданском праве, но и в других отраслях.

Так, согласно п. 3 ст. 76 Бюджетного кодекса Российской Федерации способами обеспечения исполнения обязательств по возврату бюджетного кредита могут быть только банковские гарантии, поручительства, залог имущества, в том числе в виде акций, иных ценных бумаг, паев, в размере не менее 100 % предоставляемого кредита.

В банковской практике залог также считается одним из наиболее

распространенных и надежных способов обеспечения возврата выданных кредитов. Данный подход имеет своеотражение и в соответствующих нормативно-правовых актах, так, ст. 33 Федерального закона «О банках и банковской деятельности» называет залог недвижимого и движимого имущества, в том числе государственных и иных ценных бумаг, в качестве одного из основных способов обеспечения возвратности предоставляемых банками кредитов.

# 1 ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В СОВРЕМЕННОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

## 1.1 Основные понятия и элементы обязательств

Согласно п. 1 ст. 307 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Исходя из вышеприведенных положений Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательство есть закрепленное законом, общественное отношение по перемещению имущества и иных результатов труда, в силу которого одно лицо (кредитор) вправе требовать от другого лица (должника) совершения определенных действий и обусловленного этим воздержания от совершения определенных других действий.

Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда, а также иных оснований. К обязательствам относятся разнообразные гражданские правоотношения. К ним относятся такие гражданско-правовые договоры, как подряд, купля-продажа, хранение, комиссия, поручение, поставка, экспедиция и другие. Недоговорные обязательства возникают из административных, в том числе плановых, актов, например, предписаний компетентных органов власти о передаче предприятий, зданий и сооружений от одного государственного органа другому. Особое место уделяется обязательствам по возмещению вреда и по возврату неосновательно приобретенного или сбереженного имущества.

В отличие от права собственности, которое регулирует экономические отношения собственности в статике, предметом регулирования правообязательственного являются отношения собственности в динамике.

Обязательственные правоотношения непосредственно связаны с правоотношениями собственности. Возникновение обязательства в большин-

стве случаев является следствием реализации собственником права распоряжаться имуществом, а исполнение обязательства в ряде случаев приводит к возникновению (переходу) права собственности (например, исполнение обязательства дарения влечет переход права собственности от дарителя к одаряемому), вместе с тем, правоотношение собственности и обязательственное правоотношение имеют существенные отличия.

Правоотношения собственности оформляют состояние принадлежности материальных благ какому-либо лицу, которому противостоит неограниченный круг обязанных лиц, следовательно, указанные отношения носят абсолютный характер. Обязательства опосредствуют процесс перемещения материальных благ от одного лица к другому и поэтому устанавливаются между строго определенными субъектами, они всегда относительны. Согласно п. 3 ст. 308 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство не создает обязанностей для лиц, неучаствующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц). Обязательство может создавать для третьих лиц лишь субъективные права (например, договоры в пользу третьего лица).

В правоотношении собственности поведение обязанных лиц носит пассивный характер, тогда как, в обязательственных правоотношениях обязанные лица должны совершить определенные активные положительные действия. В содержании обязательства может присутствовать обязанность воздержаться от совершения каких-либо действий, при этом, она является дополнением обязанности совершить активные действия (например, при заключении договора на выполнение научно-исследовательских работ основной обязанностью исполнителя является проведение научных исследований; дополнительная обязанность - воздерживаться от разглашения сведений, касающихся предмета договора, хода его исполнения, полученных результатов).

В содержании правоотношения собственности на первом плане возможность совершения определенных действий собственником.

В обязательстве главное значение имеет возможность управомоченного лица требовать совершения определенных действий обязанным лицом.

В обязательственных правоотношениях субъективное право называется правом требования, обязанность – долгом, управомоченное лицо называется кредитором, а обязанное - должником.

Принимая во внимание положения Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно п. 1 ст. 307, обязательство - это относительное правоотношение, опосредующее перемещение материальных благ, в котором одно лицо (должник) по требованию другого лица (кредитора) обязано совершить в его пользу определенные действия, а также воздержаться от совершения других действий, нежелательных для кредитора.

Элементами обязательства, как и любого правоотношения, являются субъекты, объект и содержание.

Субъектом обязательства может быть любой субъект гражданского права - физическое, юридическое лицо, публично-правовое образование. Согласно п. 1 ст. 124 Гражданского кодекса Российской Федерации Российская Федерация, субъекты Российской Федерации: республики, края, области, города федерального значения, автономная область, автономные округа, а также городские, сельские поселения и другие муниципальные образования выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений – гражданами и юридическими лицами. Все эти лица могут выступать как на стороне кредитора, так и на стороне должника.

В некоторых обязательствах один из участников является только кредитором, а другой только должником (односторонние обязательства). Это характерно прежде всего для реальных договоров, в которых передача вещи относится к этапу его заключения (договор займа), и для охранительных обязательств, в которых потерпевший выступает кредитором, а правонарушитель - должником (например, для обязательства вследствие причинения вреда).

В большинстве обязательственных правоотношений каждый из участников обладает и правами, и обязанностями, поскольку является кредитором и должником одновременно (взаимные обязательства).

Это характерно для консенсуальных договоров, например, по договору аренды арендодатель обязан передать имущество арендатору и в то же время обладает правом на получение арендной платы.

В качестве объекта обязательства признается определенное поведение обязанного лица. Если действия обязанного лица направлены на передачу какого-либо материального объекта, то этот объект рассматривается в качестве предмета обязательства (например, действия продавца по передаче вещи покупателю выступают в качестве объекта обязательства, а вещь является его предметом). В ряде обязательств материальный объект может отсутствовать. Отсутствие материального объекта характерно для некоторых договорных обязательств по выполнению работ и оказанию услуг. Иногда, при наличии двух юридических объектов, в обязательстве имеется только один материальный объект. Так, единственный материальный объект безвозмездного договора хранения воплощается в предмете, сданном на хранение, но клиент имеет право на сохранение имущества хранителем, а последний - на своевременное получение имущества клиентом.

Содержание обязательства, как и всякого иного гражданского правоотношения, образуют правомочия и обязанности его сторон (субъектов). Но в отличие от других правоотношений, правомочие здесь облекается в форму права требования, а обязанность - в форму долга.

В качестве элементов обязательства особое место занимает санкция. Термин «санкция» многозначен. Санкция определяет общие последствия, которые могут наступить, если норма будет кем-либо нарушена. В качестве элемента обязательства санкция должна основываться на юридической норме и соответствовать ей, воплощаясь уже в конкретных мерах, применяемых к стороне, нарушившей обязательство. Меры, охраняющие всякое обязательство, состоят в том, что, если должник не выполняет своей обязанности добровольно, кредитор вправе добиваться ее исполнения в принудительном порядке. Охрана обязательства может опираться и на другие меры принуждения.

Принудительные меры, охраняющие обязательство на случай его нару-

шения, называются санкцией в обязательстве. Любые гражданские правоотношения охраняются от возможных нарушений определенными принудительными мерами, однако санкция в качестве особого элемента специально выделяется только в обязательственных правоотношениях. Обязательство сопряжено не только с обязанностью соблюдать право другого лица, а с долгом, исполняемым при помощи активных, положительных действий. С целью побуждения лица к таким действиям, если обязанный не совершает их добровольно, другая сторона должна иметь возможность применить меры, которые не только устраняют последствия уже допущенного нарушения, но одновременно понуждают к исполнению самого обязательства. Принудительные меры, охраняющих обязательственные правоотношения, называются санкциями в обязательстве.

Таким образом, обязательство утрачивает силу, перестает быть обязательством, в случае, если оно лишается обеспечивающей его санкции.

Непосредственным способом приведения в действие санкции, обеспечивающей исполнение обязательства, является гражданский иск. Нос истечением давности право на иск погашается, а значит, в тот же самый момент обязательство утрачивает свойственную ему санкцию. Поскольку же без санкции обязательство существовать не может, надлежит прийти к выводу, что оно прекращается фактом истечения исковой давности, таким образом, если давность истекла, то данное обязательство утратило санкцию, а это равносильно его прекращению.

## **1.2 Исполнение обязательств**

В силу положений ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Исполнение обязательств – это совершение действия, составляющего объект обязательства. Исполнение обязательства представляет собой осуществление права кредитором и исполнение обязанности должником. Значение ис-

полнения обязательства заключается в достижении цели, которую преследуют участники обязательства, удовлетворении интереса управомоченного лица действиями лица обязанного<sup>1</sup>. Исполнение обязательства осуществляется посредством передачи имущества (вещей, прав и т.д.) кредитору, выполнения работ и передачи их результата кредитору, путем оказания услуг, уплаты денег и т.д.

Правовое регулирование отношений по поводу исполнения обязательств осуществляется прежде всего нормами об отдельных видах обязательств, вместе с тем, в случае если специальными нормами не установлено иное, существует система норм общего характера, которые должны применяться всегда. Такие общие правила установлены ст.ст. 309–328 гл. 22 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Принято выделять несколько принципов исполнения обязательств:

1. Принцип надлежащего исполнения. Согласно указанному принципу исполнение обязательства должно осуществляться в соответствии с требованиями закона и условиями обязательства относительно субъектов исполнения, срока и места исполнения, способа исполнения.

При отсутствии таких условий и требований исполнение должно производиться в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

2. Принцип реального исполнения (исполнение обязательств в натуре). Должник обязан совершить только те действия, которые составляют объект обязательства, замена предмета исполнения по общему правилу не допускается.

Вместе с тем, в силу п. 2 ст. 396 Гражданского кодекса Российской Федерации, если должник не исполняет обязательство, но возместил убытки, причиненные таким неисполнением, и уплатил неустойку за неисполнение, то он освобождается от обязанности исполнить обязательство в натуре, если иное не предусмотрено законом или договором<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Гонгало Б.М. Гражданское право. М.: Изд-во Статут, 2017. 543 с.

<sup>2</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. .1994. № 32. Ст. 3301.

3. Принцип недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательства и одностороннего изменения его условий. Такой отказ либо изменение условий допускаются только в случаях, предусмотренных законом или иными правовыми актами. Например, если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу (ст. 717 Гражданского кодекса Российской Федерации). Односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг допустим, в случае, если заказчик оплатил исполнителю фактически понесенные им расходы, а также если исполнитель в полном объеме возместил заказчику убытки.

В соглашении сторон может быть предусмотрено право на односторонний отказ от обязательства или односторонние изменения его условий при условии выплаты определенной денежной суммы другой стороной (плата за отступление от обязательства).

4. Принцип добросовестности. Указанный принцип имеет отражение в п. 3 ст. 307 Гражданского кодекса Российской Федерации, так при установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

5. Принцип исполнения обязательства надлежащими субъектами.

По общему правилу обязательства исполняются сторонами обязательства (должником и кредитором). При исполнении обязательства должник вправе потребовать доказательств того, что исполнение принимается самим кредитором или уполномоченным на то лицом.

Поскольку на стороне кредитора и (или) на стороне должника могут участвовать несколько лиц, исполнение обязательств производится в соответствии с правилами, изложенными при характеристике субъектов обязательств. В исполнении обязательства могут участвовать иные лица.

Кредитор вправе переадресовать принятие исполнения третьему лицу.

Третье лицо принимает исполнение от имени кредитора, «по доверенности», и считается, что исполнение обязательства принято самим кредитором. В иных случаях обязательство исполняется в пользу третьего лица. Это допустимо, если стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а третьему лицу. Такое лицо вправе требовать от должника исполнения обязательства от собственного имени и в свою пользу (а не в пользу кредитора). В случае, если третье лицо выразило должнику намерение воспользоваться своим правом получить исполнение, то кредитор и должник не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица. Вместе с тем, третье лицо может отказаться от права, предоставленного ему по договору, в этом случае кредитор может получать исполнение, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.

Если из закона, иных правовых актов, условий обязательства<sup>3</sup> или его существа не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично, должник вправе возложить исполнение обязательства на третье лицо. В соответствующих случаях кредитор обязан принять исполнение, предложенное третьим лицом.

В определенных случаях третье лицо может исполнить обязательство независимо либо вопреки воли должника. Такое право принадлежит третьему лицу в следующих случаях:

- а) должником допущена просрочка исполнения денежного обязательства;
- б) в случае вероятности утраты этим лицом права на имущество должника (право аренды, залога и т.д.) вследствие обращения кредитором взыскания на

---

<sup>3</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.

это имущество.

При исполнении обязательств третьим лицом к нему переходят права кредитора. Соответствующие права могут перейти полностью или в части в зависимости от того, исполнен долг полностью либо частично. В случае частичного перехода прав третьему лицу, права третьего лица как кредитора не могут использоваться в ущерб первоначальному кредитору. Права такого третьего лица не имеют преимуществ при их удовлетворении за счет обеспечивающего обязательства (залог, поручительство и т.д.) или при недостаточности имущества должника для удовлетворения требования в полном объеме.

По обязательству должник обязан передать ту вещь, которую обязался передать, выполнить именно ту работу или оказать ту услугу, по поводу которых и возникло обязательство, возместить причиненный вред, вместе с тем, Гражданским кодексом Российской Федерации предусмотрена возможность исполнения альтернативных обязательств. Так, в соответствии с ч. 1 ст. 308.1 Гражданского кодекса Российской Федерации альтернативным признается обязательство, по которому должник обязан совершить одно из двух или нескольких действий (воздержаться от совершения действий), выбор между которыми принадлежит должнику, если законом, иными правовыми актами или договором право выбора не предоставлено кредитору или третьему лицу.

Если, должник обязан передать определенную вещь либо выполнить определенную работу, то право выбора предмета обязательства осуществляется с помощью уведомления кредитора о передаче вещи (или выполнении работы), либо непосредственной передачей вещи (или выполнением работы). Право выбора должно осуществляться в рамках установленного срока. Если в определенный срок должник не осуществил данное право, то выбор предмета исполнения переходит к кредитору, который по своему усмотрению может потребовать совершения одного из действий. Право выбора предмета исполнения может быть установлено альтернативным обязательством. В случае, если в альтернативном обязательстве право выбора предмета исполнения принадлежит кредитору или третьему лицу, то указанные стороны в установленный срок

вправе требовать от должника совершения одного из нескольких действий. Если кредитор и третье лицо не реализовали это свое право, то должник исполняет обязательство по своему выбору.

Должнику может быть предоставлено право заменить основное исполнение другим, факультативным, исполнением, которое предусмотрено условиями обязательства. Если должник реализует свое право на замену исполнения, предусмотренного условиями обязательства, кредитор обязан принять от должника соответствующее исполнение по обязательству.

Закон не содержит общих требований о предмете исполнения обязательств – они формулируются применительно к отдельным видам обязательств. Исключение сделано для денежных обязательств. В частности, установлено, что они должны быть выражены в рублях. Использование иностранной валюты и платежных документов в иностранной валюте при осуществлении расчетов на территории России по обязательствам допускается в случаях, в порядке и на условиях, определенных законом или в установленном им порядке. Вместе с тем в денежном обязательстве может предусматриваться, что оно подлежит оплате в рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах. Если уплаченная денежная сумма недостаточна для исполнения обязательства, то сначала погашаются издержки кредитора по получению исполнения, после чего проценты, являющиеся платой за использование денежными средствами, далее – основная сумма долга, поскольку иное не установлено соглашением.

Кроме того, если иное не предусмотрено законом, сумма, выплачиваемая по денежному обязательству на содержание гражданина, должна увеличиваться пропорционально повышению установленной величины прожиточного минимума, в том числе увеличиваются суммы, выплачиваемые в качестве возмещения вреда, причиненного жизни или здоровью, а также по договору пожизненного содержания.

Применительно к денежным обязательствам установлено правило, в соответствии с которым законом или договором может быть предусмотрено,

что на сумму долга начисляются проценты. Взыскание таких процентов не является следствием нарушения обязательства должником и привлечением его к ответственности, поскольку если бы денежные средства кредитора были на счете в банке, то он получил бы доход в виде процентов на сумму денег, находившихся во вкладе (на счете). Поскольку деньги находились у должника, он должен заплатить соответствующие проценты. Однако если законом и договором взыскание таких процентов не предусмотрено, то кредитор не вправе требовать указанной платы.

Начисление процентов на проценты (сложные проценты) не опускается. Условие обязательства о таких процентах является ничтожным.

Следует отметить, что между кредитором и должником может существовать несколько однородных обязательств, например, несколько обязательств из договоров займа. В случае произведенного должником частичного исполнения обязательств, недостаточного для прекращения всех обязательств, должник вправе указать, в счет какого обязательства произведено исполнение. Если должник не воспользовался указанной возможностью, то исполнение засчитывается в счет необеспеченных обязательств, поскольку при обеспеченных обязательствах права кредитора защищены лучше, кредитор может не только требовать исполнения, но и обратиться взыскание на предмет залога, либо привлечь к ответственности поручителя.

Если должник не воспользовался возможностью направить исполнение в счет конкретного обязательства, то преимущество имеет то обязательство, срок исполнения которого наступил или наступит раньше, если обязательство не имеет срока исполнения, то исполнение засчитывается в счет возникшего раньше обязательства, если сроки исполнения обязательств наступили одновременно, исполнение осуществляется пропорционально между однородными обязательствами, иное может предусматриваться законом или соглашением сторон.

Обязательство должно быть исполнено в надлежащий срок. Некоторые обязательства исполняются в момент возникновения прав и обязанностей, что

характерно, например, для розничной купли-продажи. Так, исполнение будет считаться надлежащим, если обязательство будет исполнено в установленный день или в любой момент в пределах обозначенного периода времени.

В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения, не содержит условия, позволяющие определить этот срок, срок исполнения обязательства определен моментом востребования, обязательство должно быть исполнено должником в течение семи дней со дня предъявления требования кредитора. Законом, условиями обязательства может быть предусмотрена обязанность исполнения в другой срок.

По общему правилу должник вправе исполнить обязательство досрочно, однако если обязательство связано с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, то досрочное исполнение недопустимо.

В этом случае обязательство можно исполнить до срока только в случаях, когда это предусмотрено законом, условиями обязательства либо следует из обычаев или существа обязательства.

Обязательство должно исполняться в надлежащем месте, то есть в определенном географическом пункте. Место исполнения обязательства обычно определяется законом, иными правовыми актами или договором.

Следует отметить, что до момента фактического исполнения обязательства может измениться место его исполнения. Это возможно, в случае изменения места жительства (нахождения) должника или кредитора. Дополнительные издержки по исполнению обязательства (например, транспортные расходы) относятся на сторону, от которой зависело изменение места исполнения.

Обязательства должны исполняться надлежащим способом. Это означает, что при исполнении обязательства должен соблюдаться установленный законом, иными правовыми актами или договором порядок действий сторон в процессе исполнения обязательства.

Большинство обязательств являются двусторонними, поэтому чаще всего исполнение обязательства одной из сторон обусловлено исполнением своих

обязательств другой стороной. Такое исполнение можно назвать встречным (например, договором предусматривается передача товара после его оплаты; передача товара – встречное исполнение).

Сторона, на которую возложено встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков если обязательство не исполнено другой стороной, при наличии обстоятельств, свидетельствующих о том, что исполнение не будет произведено в установленный срок.

Если обязательство произведено частично, то сторона, на которую возлагается встречное исполнение, может приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения в части, соответствующей непредоставленному исполнению.

Часто в обязательстве существует основной объект, и так называемый эквивалентный объект. Например, в договоре купли-продажи товар выступает в качестве основного объекта, деньги являются эквивалентным объектом. Продавец исполняет обязательство путем передачи товара. Покупатель – уплатой денег. Исполнение обязательства оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. Если в возмездном договоре цена не предусмотрена, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

Исполнение обязательства, как правило, сопровождается соответствующими расходами (например, транспортные). По общему правилу они возлагаются на должника. Иное может устанавливаться законом, иными правовыми актами или договором. Например, может устанавливаться, что расходы по исполнению несет кредитор или субъекты обязательства распределяют расходы между собой.

### **1.3 Понятие обеспечения исполнения обязательств**

Обеспечение исполнения обязательств (далее – обеспечение обязательств) – это использование установленных законом или договором обеспечительных мер (способов) имущественного характера, существующих в видеак-

цессорных (дополнительных) обязательств, стимулирующих должника к исполнению обязательства и (или) иным образом гарантирующих защиту имущественного интереса кредитора в случае неисправности должника.

Обеспечение обязательства создает между кредитором по этому обязательству и лицом, обеспечивающим обязательство, обязательственное отношение, дополнительное по отношению к главному, основному обеспечиваемому обязательству. Если иное не предусмотрено законом, недействительность соглашения об обеспечении обязательства не влечет недействительности основного обязательства, и наоборот, недействительность основного обязательства влечет недействительность обеспечивающего обязательства. Общим последствием недействительности сделок является двусторонняя реституция, то есть восстановление сторон в первоначальном положении (возврат сторонами друг другу всего полученного во исполнение сделки). Однако при недействительности основного (обеспечиваемого) обязательства акцессорные обязательства сохраняют силу в определенной части: они обеспечивают реституционные обязательства. С прекращением основного обязательства прекращается обеспечивающее обязательство, иное может быть предусмотрено законом или договором сторон. При установлении какого-либо из способов обеспечения исполнения обязательств существует возможность наступления имущественных последствий. Данные последствия могут наступить лишь в случае неисполнения либо не надлежащего исполнения должником основного обязательства.

Обязательства могут обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором<sup>4</sup>. Одним из способов обеспечения исполнения обязательств, не предусмотренных законом, но устанавливаемых договором, можно назвать товарную неустойку, согласно данному способу обеспечения, в случае нарушения

---

<sup>4</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.

обязательства должник обязан передать кредитору определенную вещь (товар).

Существуют различные классификации способов обеспечения зависимости от функциональной направленности способы обеспечения обязательств, так, бывают способы личные, когда субъект принимает на себя определенную обязанность (неустойка, поручительство) и вещные – передается или выделяется определенное имущество для кредитора (залог, задаток).

Обязательства можно подразделить на:

- стимулирующие должника к надлежащему исполнению обязательств (неустойка, задаток);
- защищающие интересы кредитора при нарушении должником обязательства (поручительство, независимая гарантия);
- стимулировать должника к надлежащему исполнению обязанностей, а при их нарушении – защитить интересы кредитора (залог, удержание имущества должника, обеспечительный платеж).

Вновь появляющиеся способы обеспечения обязательств (в законе или в договорах) имеют такую же функциональную направленность.

Таким образом, способами обеспечения исполнения обязательств являются неустойка, задаток, поручительство, независимая гарантия, удержание имущества должника, обеспечительный платеж и залог.

Неустойка (или штраф, пеня) – это обязательство, в силу которого должник обязан уплатить кредитору определенную законом или договором денежную сумму в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.

Основная функция неустойки заключается в том, что она стимулирует должника к надлежащему исполнению обязательства; обеспечительный характер проявляется в понимании должником возможности наступления неблагоприятных последствий в виде уплаты неустойки при неисполнении либо ненадлежащем исполнении обязательств<sup>5</sup>. Если же обязательство нарушено должником, то последний привлекается к ответственности – взыскивается неустойка.

---

<sup>5</sup> Гонгалю, Б.М. Гражданское право. М.: Изд-во Статут, 2017 543 с.

Другим способом обеспечения исполнения обязательств является удержание вещи. Так, кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, вправе в случае неисполнения должником в установленный срок обязательства по оплате этой вещи или возмещения кредитором связанных с нею издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено. Удержанием вещи могут обеспечиваться также требования хотя и не связанные с оплатой вещи или возмещением издержек на нее и других убытков, но возникшие из обязательства, стороны которого являются предпринимателями. Право удержания вещи характеризуется производностью, неделимостью предмета удержания, незаменимостью предмета удержания. Так, право удержания вещи может возникнуть в силу наличия обязательства и неисполнения его должником. Кредитор вправе удерживать всю вещь целиком (все имущество, подлежащее передаче).

Поручительство также является способом обеспечения исполнения обязательств и представляет собой договор, в соответствии с которым одна сторона (поручитель) обязывается перед кредитором другого лица (должника) отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части.

Поручительством могут возникать как в рамках существующих обязательств, так и в рамках обязательств, которые возникнут в будущем. Обязанность поручителя может выражаться только в необходимости уплатить выполнить для него работы или оказывать ему услуги. Обязанность поручителя уплатить деньги. Он не должен вместо должника передавать кредитору товары, возникает вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения должником основного (обеспечиваемого) обязательства.

Обеспечительный характер поручительства состоит в том, что на случай неисправности должника есть гарантия – имущественное положение кредитора не пострадает, поскольку при неисправности должника заплатит поручитель.

Независимая гарантия – это способ обеспечения исполнения обязательств, при котором гарант принимает на себя по просьбе другого лица (прин-

ципала) обязательство уплатить указанному им третьему лицу (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства.

Задаток – это денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Соглашение о задатке независимо от суммы должно быть совершено в письменной форме, при этом несоблюдение установленной формы не влечет недействительности соглашения, поскольку в этом случае, если не доказано иное, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса.

Стоит отметить, что негативные последствия наступают для стороны, не исполнившей обязательство, лишь при наличии вины в неисполнении обязательства, поскольку если сторона, не исполнившая обязательство, невиновна, то задаток должен быть возвращен задаткодателю. Вышеназванные санкции применимы к виновной стороне, в случае неисполнения обязательства, независимо от того, причинены ли убытки другой стороне неисполнением обязательства. При наличии убытков, они должны быть возмещены виновной стороной с учетом суммы задатка.

Обеспечительный платеж представляет собой способ обеспечения исполнения обязательств, при котором определенная денежная сумма, передается одной из сторон обязательства другой стороне в обеспечение денежного обязательства, которое может возникнуть в случае нарушения обязательства стороной, осуществившей такой платеж.

Если обстоятельства, дающие право оставить сумму обеспечительного платежа за собой не наступили либо обеспечиваемое обязательство прекращено, то сторона, получившая соответствующую сумму, обязана вернуть ее другой стороне. Соглашением сторон может быть предусмотрено иное.

## 2 ЗАЛОГ КАК СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И КАК СПОСОБ ЗАЩИТЫ

### **2.1 Понятие залога и правовое регулирование залоговых правоотношений**

Залог представляет собой способ обеспечения обязательства, в силу которого кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Залог относится к числу наиболее эффективных способов обеспечения обязательств, поскольку обеспечение требования кредитора достигается выделением из всего имущества должника определенной части этого имущества, за счет которой будут удовлетворены интересы данного кредитора преимущественно перед другими кредиторами.

К основным признакам, присущим большинству видов залога, можно отнести следующие: права залогодержателя это право на чужое имущество; право залога следует за вещь (переход прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу по общему правилу не прекращает залоговых отношений; залог произведен от основного обязательства; залог зависим от основного обязательства.

Если договор, порождающий основное обязательство, должен быть заключен в нотариальной форме, то в такую же (нотариальную) форму следует облечь и договор о залоге.

Залог сохраняет силу, если право залогодержателя на заложенную вещь переходит к третьему лицу. При прекращении основного обязательства прекращается и право залога, таким образом, производность и зависимость залогового отношения от основного обязательства обусловлены назначением залога – обеспечивать основное обязательство.

Следует также отметить такой признак залога, как наделение залогодержателя правом обратить взыскание на предмет залога преимущественно перед другими кредиторами, то есть требования залогодержателя в первую очередь удовлетворяются за счет заложенного имущества, а уже затем удовлетворяются требования других кредиторов.

## **2.2 Основания возникновения залога**

Основанием возникновения права залога является договор. Так, при предоставлении банком кредита под залог какого-либо имущества, заключается кредитный договор и договор о залоге, при этом последний является юридическим фактом, порождающим право залога.

Залог на основании закона возникает сравнительно редко.

В соответствующем законе должен быть указан исчерпывающий перечень оснований, при наступлении которых возникает право залога.

Обычно указываются юридические факты, при наличии которых, в силу закона, возникает право залога; предмет залога; обеспечиваемое залогом обязательство.

Закон содержит нормативное основание возникновения права залога. Основанием права залога является соответствующий юридический факт.

Согласно положениям статьи 587 Гражданского кодекса Российской Федерации, при передаче под выплату ренты недвижимого имущества получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает право залога на это имущество. В силу п. 1 ст. 77 Федерального закона от 11.02.2002 № 18-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»<sup>6</sup> жилое помещение, приобретенное или построенное полностью либо частично с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на приобретение или строительство указанного жилого помещения, находится в залоге с момента государственной регистрации ипотеки.

---

<sup>6</sup> Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. № 29. Ст. 3400.

К залогу, возникающему на основании закона, применяются правила о залоге, возникающем в силу договора, если законом не предусмотрено иное. Законом или другим актом, содержащим нормы гражданского права, может быть предусмотрено, что обязательство определенного рода должно обеспечиваться залогом. Основанием возникновения залога в таких случаях является договор. Закон, иной правовой акт лишь предписывают заключение договора о залоге. При возникновении залога в силу закона, залогодатель и залогодержатель вправе заключить соглашение. Таким соглашением может быть определено следующее: обеспечиваемое законом требование, субъект, обладающий правом владения предметом залога, права сторон и т.д.

Соглашением нельзя изменить императивные нормы закона, предусматривающего в соответствующем случае возникновение залога на основании закона. Форма такого соглашения подчиняется общим правилам Гражданского кодекса о форме договора залога.

В силу ст. 341 Гражданского кодекса Российской Федерации права залогодержателя в отношениях с залогодателем возникают с момента заключения договора залога, если иное не установлено договором и законом. Если предметом залога является имущество, которое будет создано или приобретено залогодателем в будущем, залог возникает у залогодержателя с момента создания или приобретения залогодателем соответствующего имущества, за исключением случая, когда законом или договором предусмотрено, что оно возникает в иной срок. Если основное обязательство, но на основании закона (автоматически) залог не возникает.

Обеспечиваемое залогом обязательство, возникнет в будущем после заключения договора залога, залог возникает с момента, определенного договором, но не ранее возникновения этого обязательства. С момента заключения такого договора залога к отношениям сторон применяются положения ст.ст. 343 и 346 Гражданского кодекса Российской Федерации. Законом в отношении залога недвижимого имущества может быть предусмотрено, что залог считается возникшим, существует и прекращается независимо от возник-

новения, существования и прекращения обеспеченного обязательства.

Залогодержатель преимущественно перед другими кредиторами залогодателя может получить удовлетворение за счет страхового возмещения вследствие утраты или повреждения заложенного имущества (страховое возмещение как бы заменяет собой заложенное имущество). Законом установлена возможность удовлетворения требования залогодержателя преимущественно перед другими кредиторами за счет причитающегося залогодателю возмещения, предоставляемого взамен заложенного имущества.

Кроме того, может быть заложено право залогодателя получить от третьего лица какое-либо имущество (например, право получить товар во исполнение третьим лицом договора купли-продажи).

Гражданским кодексом Российской Федерации предусмотрено следующее: требование залогодержателя может быть удовлетворено за счет имущества, причитающегося залогодателю при исполнении третьим лицом обязательства, право требовать исполнения которого является предметом залога, для залогодержателя законом предусмотрена возможность преимущественно перед другими кредиторами залогодателя получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счет причитающихся залогодателю или залогодержателю доходов от использования заложенного имущества третьими лицами.

Принимая во внимание вышеизложенное, право залога распространяется не только на собственное заложенное имущество, но и на доходы от использования этого имущества третьими лицами.

Пунктом 5 ст. 334 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если иное не вытекает из существа отношений залога, то права и обязанности залогодержателя возникают у кредитора или иного уполномоченного лица, в чьих интересах судом был наложен запрет на распоряжение имуществом. Эти права и обязанности возникают с момента вступления в силу решения суда, которым были удовлетворены требования кредитора.

Следовательно, права и обязанности залогодержателя появляются на

основании следующих юридических фактов: предъявление иска, заявление ходатайства о наложении запрета на распоряжение имуществом ответчика, наложение судом запрета на распоряжение имуществом, вынесение решения суда об удовлетворении требований и вступление его в силу.

Существенными условиями договора о залоге является:

1. Предмет залога (имущественные права, имущество, передаваемое в залог), при отсутствии в договоре о залоге сведений, индивидуально определяющих заложенное имущество, договор о залоге не может считаться заключенным.

2. Оценка предмета залога, которая производится по соглашению сторон, однако законом может быть предусмотрено иное.

3. Существо обеспечиваемого залогом обязательства. Если, например, залогом обеспечивается обязательство, возникшее из договора купли-продажи, то в договоре о залоге указывается, кто является продавцом, покупателем и что является предметом купли-продажи (какая вещь продается).

4. Размер обеспечиваемого залогом требования.

5. Срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.

Кроме вышеназванных, существенными условиями договора о залоге являются те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Так, договором может быть определен объем требований, обеспечиваемый залогом, установлен момент возникновения права залога, порядок и условия пользования и распоряжения заложенным имуществом, распределены обязанности по содержанию и обеспечению сохранности заложенного имущества.

Договор о залоге в обязательном порядке заключается в письменной форме. Обычно договор о залоге заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами. Иногда требуется нотариальное удостоверение договора о залоге. Договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, также подлежит нотариальному удостоверению.

Таким образом, если залог подлежит государственной регистрации, то и право залога возникает с момента регистрации.

При изменении или прекращении залога залогодержатель обязан направить уведомление об изменении залога или об исключении сведений о залоге из реестра.

По общему правилу договор о залоге является консенсуальным – право залога возникает с момента заключения договора.

### **2.3 Субъекты и предмет залогового правоотношения**

Субъектами залогового правоотношения являются залогодержатель и залогодатель. Залогодатель – это лицо, которое передает имущество в залог, должник по основному обязательству. Однако залогодателем может выступать третье лицо. Если залогодателем является третье лицо, то отношения, складывающиеся между залогодержателем, залогодателем и должником схожи с отношениями, возникающими между кредитором, должником и поручителем при обеспечении обязательства поручительством, такие отношения регулируются положениями ст.ст. 364-367 Гражданского кодекса Российской Федерации

По смыслу ст. 336 Гражданского кодекса Российской Федерации предметом залога может быть всякое имущество. Если вещь является предметом залога, то залогодержателем (по общему правилу) может быть только собственник данной вещи, однако если вещь передана в залог залогодержателю лицом, которое не являлось собственником вещи либо не было надлежаще уполномочено распоряжаться имуществом, о чем залогодержатель не знал и не должен был знать, в таком случае собственник заложенного имущества имеет права и несет обязанности залогодателя, предусмотренные Гражданским кодексом, иными законами и договором залога.

Гражданский кодекс предусматривает, что залогодателем может быть обладатель права хозяйственного ведения – государственное или муниципальное предприятие, в данном случае, недвижимое имущество может передаваться в залог обладателем права хозяйственного ведения при условии согласия собственника этого имущества. Закон об унитарных предприятиях установил,

что движимым и недвижимым имуществом государственное или муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.

По общему правилу при переходе прав на заложенное имущество от залогодателя к другому лицу залог сохраняет силу. Приобретатель становится залогодателем. Пунктом 4 ст. 335 Гражданского кодекса Российской Федерации установлен способ распределения прав и обязанностей залогодателя в том случае, когда имущество, являющееся предметом залога, перешло в порядке правопреемства к нескольким лицам (например, на основании договора, наследования и др.). Каждый правопреемник (приобретатель имущества) несет вытекающие из залога последствия неисполнения, обеспеченного залогом обязательства, соразмерно перешедшей к нему части указанного имущества.

Правопреемники становятся солидарными созалогодателями, если предмет залога остается в общей собственности правопреемников, так как предмет залога неделим.

Правило о сохранении залога при переходе прав на заложенное имущество к другому лицу имеет исключения: залог прекращается, если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога; товары в обороте, отчужденные залогодателем, перестают быть предметом залога.

Лицо, которому в залог передается имущество является залогодержателем. То есть, залогодержателем является кредитор по обеспечиваемому залогом обязательству. В Гражданском кодексе содержится понятие «добросовестный залогодержатель». Так, добросовестным залогодержателем является субъект, которому в залог передано имущество неуполномоченным лицом, о чем залогодержатель не знал и не должен был знать.

В данной ситуации у собственника имущества, являющегося предметом залога, возникают права и обязанности залогодателя. Однако залоговые отношения не могут возникнуть в том случае, если имущество, переданное в залог

неуправомоченным на то лицом, выбыло из владения собственника или субъекта, которому оно было передано собственником во владение, помимо их воли. Например, когда имущество, переданное в залог, было утрачено указанными лицами либо похищено у того или другого.

Наряду с понятием «добросовестный залогодержатель» Гражданским кодексом Российской Федерации введено понятие «созалогодержатели».

В случаях, предусмотренных законом или договором, предмет залога может находиться в залоге у нескольких лиц, имеющих на него равные права, в обеспечение исполнения разных обязательств, по которым созалогодержатели являются самостоятельными кредиторами.

Исходя из положений Гражданского кодекса Российской Федерации, созалогодержателями признаются лица, имеющие равные по старшинству права залогодержателей на предмет залога в обеспечение исполнения разных обязательств, по которым созалогодержатели являются самостоятельными кредиторами.

По общему правилу каждый из созалогодержателей самостоятельно осуществляет права и исполняет обязанности залогодержателя. Если один из созалогодержателей обращает взыскание на предмет залога, то другие созалогодержатели вправе требовать досрочного исполнения обязательства, а при неисполнении – обратить взыскание на предмет залога. Распределение между созалогодержателями сумм, вырученных от реализации предмета залога, осуществляется пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом, при этом соглашением между созалогодержателями может быть определен другой порядок.

Законом установлено право залогодержателя передавать свои права и обязанности по договору залога другому лицу, при этом согласие залогодателя на это не требуется. Следует отметить, что такая передача прав и обязанностей возможна при условии одновременной уступки тому же лицу права требования к должнику по основному обязательству, поскольку при несоблюдении данного условия залог, по общему правилу, прекращается.

Предметом залога может быть любое имущество, которое можно передавать «из рук в руки». Чаще всего в залог передаются предметы материального мира, которые могут быть в обладании человека и служат удовлетворению его потребностей.

Вещи, ограниченные в обороте, либо не передаются в залог, либо могут быть предметом залога с соблюдением особых правил (не подлежит передаче в залог химическое оружие, агрохимикаты, некоторые пестициды, наркотические средства, психотропные вещества и др.). При залоге ограниченно оборотоспособных вещей, имеющих неодинаковый правовой режим, важно соблюдать требования соответствующих норм права. Если, вещь не может находиться во владении залогодержателя, значит, ее следует оставить у залогодателя, при обращении взыскания на данную вещь она будет продана с публичных торгов с соблюдением законодательства, ограничивающего оборотоспособность данной вещи.

Закон может содержать прямой запрет на передачу в залог определенного имущества. Предметом залога могут быть только имущественные права, то есть права на конкретные материальные блага, не могут быть предметом залога личные неимущественные права (право на личную неприкосновенность, право гражданина на избрание места жительства, право на неприкосновенность жилища и т.п.) и личные неимущественные права на объекты творческой деятельности (право авторства, право на имя и т.п.).

Залогодатель является носителем права, передаваемого в залог (данное субъективное право принадлежит залогодателю). Право с определенным сроком действия может быть предметом залога только до истечения срока его действия.

Возможен залог исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности или на средства индивидуализации. Нельзя передать в залог вещное право (в соответствующем случае в залог передается сама вещь).

В большинстве случаев в залог передается имущество, уже имеющееся у залогодателя, однако допустим и залог того имущества, которое появится у не-

го в будущем. Например, при заключении договора займа, в обеспечение обязательства заемщика возратить долг заключается договор залога того имущества, которое приобретает заемщик на полученные от займодавца денежные средства.

В состав предмета залога, по общему правилу, не входят плоды, продукция и доходы, иное может быть предусмотрено законом или договором.

Вопрос о допустимости использования денег в качестве предмета залога является спорным, при этом допустимость залога иностранной валюты сомнений не вызывает.

В некоторых случаях право залога подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации, в других случаях может производиться учет залога. Если залог подлежит государственной регистрации, то ее отсутствие означает отсутствие залоговых отношений, если нет учета залога движимого имущества, то залог не имеет силы в отношении третьих лиц.

Для защиты интересов залогодержателя, необходимо регистрировать либо учитывать право залога каждого предмета.

По общему правилу заложенное имущество остается у залогодателя, однако законом или договором может быть предусмотрена передача предмета залога залогодержателю, третьему лицу. Сторона, владеющая предметом залога, несет обязанности по содержанию и обеспечению сохранности соответствующего имущества, если иное не установлено законом или договором, решение ряда иных вопросов зависит от того, у какой из сторон договора о залоге находится заложенное имущество. Закон может прямо указывать на субъекта, у которого должно находиться заложенное имущество, такие указания predeterminedены спецификой того или иного вида залоговых отношений.

При залоге недвижимого имущества оно всегда остается у залогодателя, находящиеся в залоге товары, остаются у залогодателя, залог вещей в ломбарде предполагает передачу вещи ломбарду, при залоге документарной ценной бумаги она передается залогодержателю. При передаче предмета залога во владение и пользование третьему лицу, то считается, что он оставлен у залого-

дателя, в этом случае по общему правилу залогодатель несет обязанности по содержанию и обеспечению сохранности заложенного имущества, может пользоваться им.

При залоговых правоотношениях возможна замена предмета залога, данный факт влечет изменение договора залога, поэтому замена допускается только по соглашению сторон. Также возможны различного рода соглашения – одна вещь как предмет залога может быть заменена другой вещью, заложенным имуществом может стать право и др.

Законом предусмотрены случаи, когда замена предмета залога может произойти автоматически, независимо от воли залогодержателя или залогодателя. Замена предмета залога происходит, в случае переработки или иного изменения заложенного имущества, когда в результате возникает новое имущество, во-вторых, предметом залога становится имущество, предоставленное залогодателю взамен предмета залога при выкупе для или муниципальных или государственных нужд, реквизиции или национализации, а также право требовать предоставления имущества взамен предмета залога в соответствующих случаях, в-третьих, если заложено право на получение от должника какого-то имущества и это имущество передается залогодателю – кредитору, то оно становится предметом залога взамен уже прекратившегося права (требования). Законом могут предусматриваться и иные случаи, когда происходит замена предмета залога независимо от согласия на это залогодателя или залогодержателя.

Право залогодателя восстановить предмет залога или произвести замену предмета залога возникает в случае гибели либо повреждения предмета залога.

Причем произошло это по обстоятельствам, не зависящим от залогодержателя.

Восстановление предмета залога или замена предмета залога производится по выбору залогодателя. Договором залогодатель может быть лишен права заменять либо восстанавливать предмет залога.

Осуществление права замены или восстановления предмета залога произ-

водится с соблюдением определенной процедуры: залогодатель должен в письменной форме уведомить залогодержателя о своем желании заменить или восстановить предмет залога, при этом, залогодержатель вправе отказаться от восстановления или замены предмета залога лишь в случае, если прежний и новый предмет залога неравноценны.

Замена и восстановление предмета залога не влекут изменения прав и обязанностей залогодателя и залогодержателя.

Передача имущества в залог может повлечь ограничения права пользования, ввиду его отчуждения. Такие ограничения могут предусматриваться договором либо следовать из существа залога.

Отчуждение - это волевой акт, влекущий переход права собственности или права хозяйственного ведения от залогодателя к другому лицу (купля-продажа, мена, дарение и т.д.). Отчуждение предмета залога может совершаться только с согласия залогодержателя.

## 3 РЕАЛИЗАЦИЯ И ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ИНСТИТУТА ЗАЛОГА

### 3.1 Некоторые проблемы залога в исполнительном производстве

На практике залогодержатель сталкивается с большим количеством трудностей, многие из которых можно было избежать при более совершенной системе регулирования залоговых отношений. Законодателем был сделан ряд серьезных шагов в этом направлении, однако конфликты в сфере залоговых правоотношений связаны с отсутствием четкого регулирования сферы обращения взыскания на заложенное имущество.

Так, удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного движимого имущества без обращения в суд допускается, если иное не предусмотрено соглашением залогодателя с залогодержателем. На предмет залога, переданный залогодержателю, взыскание может быть обращено в порядке, установленном договором о залоге, если законом не установлен иной порядок<sup>7</sup>

Вынесенный по требованию залогодержателя, судебный акт об обращении взыскания на предмет залога является основанием для совершения в отношении залогодателя исполнительных действий и применения мер принудительного исполнения, порядок которых регламентирован процессуальным законодательством, в том числе Законом об исполнительном производстве.

Согласно требованиям Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», обращение взыскания на имущество должника включает изъятие имущества и (или) его реализацию, осуществляемую должником самостоятельно, или принудительную реализацию либо передачу взыскателю.

2. Совершение вышеназванных действий в отношении имущества, являющегося предметом залога регламентируется ст. 78 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве». Исходя из положений

---

<sup>7</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.

указанной статьи обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется в рамках исполнительного производства, которое может быть возбуждено по исполнительному документу.

На основании исполнительной надписи нотариуса судебный пристав-исполнитель вправе изъять предмет залога у залогодателя. В случае, если предмет залога является недвижимое имущество., судебный пристав-исполнитель выносит постановление о наложении ареста на предмет залога и направляет это постановление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с целью регистрации ареста в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Судебный пристав-исполнитель передает соответствующие документы либо предмет залога залогодержателю для последующей реализации заложенного имущества. Реализация заложенного имущества осуществляется на основании ходатайства залогодержателя в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В случае если взыскание на имущество обращено для удовлетворения требований залогодержателя, то взыскание в первую очередь обращается на заложенное имущество, независимо от наличия у должника иного имущества.

Реализация заложенного имущества производится в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке», Федеральным законом «Об исполнительном производстве» и иными федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Несмотря на то, что очередность удовлетворения требований взыскателей установлена Федеральным законом «Об исполнительном производстве», требования залогодержателя удовлетворяются из выручки от продажи заложенного имущества после погашения расходов на проведение торгов без соблюдения очередности, установленной Федеральным законом «Об исполнительном производстве».

Положения ст. 78 Федерального закона «Об исполнительном производ-

стве» регламентирует порядок действий судебного пристава-исполнителя при исполнении судебного решения об обращении взыскания на предмет залога, поскольку в судебном акте уже содержится указание на то имущество, которое является объектом взыскания, судебный пристав-исполнитель вправе не соблюдать установленную Законом очередность изъятия имущества должника.

Вместе с тем, судебный пристав-исполнитель вправе не обращать взыскание на предмет залога при наличии у должника-залогодателя денежных средств, достаточных для удовлетворения требований залогового кредитора, однако в случае, если предмет залога, предоставлен третьим лицом, взыскание может быть обращено лишь на предмет залога. Таким образом, в данном случае судебный пристав-исполнитель в отношении залогодателя, выступающего в качестве должника в исполнительном производстве может совершать лишь действия по изъятию предмета залога для последующей реализации. Никаким иным имуществом, в том числе и денежными средствами, залогодатель - третье лицо не отвечает.

Представляется, что в целях защиты прав залогодателя более целесообразным является обращение взыскания на предмет залога лишь при отсутствии у должника денежных средств, достаточных для погашения суммы долга. Однако, нормы материального закона не позволяют сделать такой вывод, поскольку в силу ч. 1 ст. 60 Закона об ипотеке должник по обеспеченному ипотекой обязательству и залогодатель, являющийся третьим лицом, вправе прекратить обращение взыскания на заложенное имущество, удовлетворив все обеспеченные ипотекой требования залогодержателя в объеме, какой эти требования имеют к моменту уплаты соответствующих сумм. Это право может быть осуществлено в любое время до момента продажи заложенного имущества на публичных торгах, аукционе или по конкурсу либо приобретения права на это имущество в установленном порядке залогодержателем.

Таким образом, предотвращение реализации заложенного имущества, с целью погашения долга, производится по воле должника или залогодателя; при отсутствии такого намерения судебный пристав-исполнитель при исполнении

решения об обращении взыскания на предмет залога не обязан производить действия по взысканию денежных средств в порядке, предусмотренном ст. 69 Закона об исполнительном производстве.

На имущество, переданное в залог, может быть обращено взыскание не только по требованиям залогодержателя, но и по требованиям третьих лиц, не обеспеченным залогом этого имущества. В данном случае имущество, обремененное залогом, может служить объектом взыскания лишь в исключительных случаях.

Закон об исполнительном производстве не устанавливает правил о полном изъятии заложенного имущества от взысканий третьих лиц, однако ограничивает его. Так, требования ст. 111 Закона об исполнительном производстве, предусматривают дополнительные ограничения для незалоговых кредиторов, устанавливая, что на стоимость предмета залога могут претендовать лишь те из них, требования которых содержатся в исполнительных документах и относятся к первой и второй очередям. К таким требованиям Закон относит требования о взыскании алиментов, возмещении вреда, причиненного здоровью, возмещении вреда в связи со смертью кормильца, а также требования о компенсации морального вреда; требования по выплате выходных пособий и оплате труда лиц, работающих (работавших) по трудовому договору, а также по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности<sup>8</sup>.

Закон также устанавливает, что такие требования должны иметь преимущество перед требованием залогодержателя. Считаем, что данный критерий лишает институт залога практического смысла, поскольку данная норма сама определяет преимущественные требования. Взыскание по требованиям указанных лиц на заложенное имущество может быть обращено, если их требования возникли до заключения договора о залоге.

Следует отметить, что определение приоритета требований с учетом даты заключения договора о залоге, а не возникновения самого права залога может

---

<sup>8</sup> Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» // Парламентская газета. 2007. 08 окт. № 131. Ст. 3685.

повлечь серьезные негативные последствия для залогодержателя.

С целью обеспечения приоритета и устранения требований, имеющих приоритет незалоговых кредиторов, залогодержатель и залогодатель могут заключить договор о залоге в отношении вещей, имущественных прав, которые залогодатель приобретет в будущем, тем самым обеспечивая себе приоритет еще до момента возникновения собственно залогового права.

Закон об исполнительном производстве не содержит требование о направлении залогодержателю информации об обращении взыскания на заложенное имущество как по требованиям других залоговых кредиторов, так и по требованиям иных кредиторов (в том числе и имеющих приоритет), что может привести к нарушению его прав, поскольку залогодержатель, не получив своевременно информации об обращении взыскания на предмет залога, лишается возможности контролировать обоснованность совершения таких действий и предпринимать меры для защиты своих прав.

В том случае, если имущество, находящееся в залоге, арестовывается или изымается по требованиям третьих лиц, не обладающих преимущественным правом, залогодержатель вправе заявить иск об исключении имущества из акта описи и ареста.

Целью залогодержателя является получение денежных средств для погашения долга, обеспеченного залогом, за счет реализации заложенного имущества. Закон устанавливает особый порядок реализации (отчуждения) заложенного имущества, ввиду необходимости обеспечения интересов как залогодержателя, так и залогодателя (должника).

Реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацами вторым и третьим п. 2 ст. 350 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Данная норма звучит неоднозначно, поскольку вышеизложенные положения не указывают область применения данного положения, а именно охватывает ли оно лишь случаи, когда взыскание на предмет залога обращено в судебном порядке, либо все случаи реализации, в том числе и при внесудебном обращении взыскания на предмет залога.

С одной стороны, это положение не содержит запрета применения, изложенного в нем порядка реализации при внесудебном обращении взыскания, с другой - при внесудебном обращении взыскания залогодержатель лишен возможности реализовать имущество в предусмотренном этой нормой порядке.

При отсутствии исполнительного документа об обращении взыскания у судебного пристава-исполнителя отсутствуют основания для совершения процессуальных действий, в том числе и по изъятию предмета залога и выставлению его на торги, а сам залогодержатель производить продажу в порядке, предусмотренном процессуальным законодательством, не может.

Судебная практика применения данной нормы Гражданского кодекса Российской Федерации исходила из того, что реализация должна производиться в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 350 Гражданского кодекса Российской Федерации, то есть с публичных торгов, в порядке, установленном процессуальным законодательством, независимо от того, как решался вопрос об обращении взыскания, следовательно внесудебный порядок обращения взыскания был лишен какого-либо смысла.

Согласно положениям ч. 2 ст. 78 Закона об исполнительном производстве, обращение взыскания в пользу залогодержателя на заложенное движимое имущество может производиться без судебного акта об обращении взыскания. При этом, данное положения не дает право судебному приставу-исполнителю осуществлять действия по принудительному исполнению исключительно на основании соглашения между залогодателем и залогодержателем. Поскольку в рассматриваемом случае не учитываются общие правила о том, что взыскание на заложенное имущество производится исключительно по исполнительному документу.

Так, в соответствии с ч. 1 ст. 30 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительное производство возбуждается судебным приставом-исполнителем на основании исполнительного документа по заявлению взыскателя, если иное не установлено данным Законом. Названное выше соглашение не является исполнительным документом и на основании его исполнительное производство не может быть возбуждено<sup>9</sup>.

По смыслу вышеизложенного, положения ч. 2 ст. 78 Закона «Об исполнительном производстве» распространяется на случаи, когда исполнительное производство в отношении должника-залогодателя уже возбуждено на основании судебного акта о взыскании с него долга. При отсутствии специального судебного акта об обращении взыскания на предмет залога взыскатель-залогодержатель в рамках исполнительного производства вправе обратиться с заявлением (ходатайством) об обращении взыскания на предмет залога на основании соглашения с залогодателем. В таком случае, судебный пристав-исполнитель обязан проверить наличие договора залога, установить, нет ли препятствий для внесудебного обращения взыскания на предмет залога.

Порядок действий судебного пристава-исполнителя при обращении взыскания на движимую вещь, находящуюся в залоге, и ее реализации регламентируется положениями ст. 350 Гражданского кодекса Российской Федерации и Законом об исполнительном производстве. Вместе с тем, учитывая недостаточно детальное регулирование отношений, связанных с внесудебным порядком обращения взыскания на движимое имущество, и такой вариант толкования создает много практических проблем.

Закон об исполнительном производстве оставляет открытым вопрос о возможности использования порядка внесудебного обращения взыскания на предмет ипотеки в рамках исполнительного производства по взысканию суммы долга с должника-залогодателя.

Закон об ипотеке допускает возможность внесудебного обращения взыс-

---

<sup>9</sup> Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» // Парламентская газета. 2007. 08окт. № 131. Ст. 3685.

кания и устанавливает способы реализации предмета ипотеки, которые могут быть использованы в этом случае. Однако в соответствии с п. 1 ст. 56 Закона Об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом. В исключение из общего правила суд может указать и иной способ реализации. Таким исключением является случай, предусмотренный п. 2 ст. 56 Закона Об ипотеке, в соответствии с которым, принимая решение об обращении взыскания на заложенное имущество, суд может с согласия залогодателя и залогодержателя установить в решении, что имущество подлежит реализации на аукционе в порядке, предусмотренном ст. 59 Закона об ипотеке.

Исходя из положений Закона об ипотеке, принудительная продажа в рамках исполнительного производства (на публичных торгах) производится только на основании судебного решения об обращении взыскания на предмет ипотеки.

Закон об исполнительном производстве также не предусмотрена возможность совершения принудительных действий в рамках исполнительного производства о взыскании долга в отношении предмета ипотеки на основании соглашения залогодателя с залогодержателем, следовательно, судебный пристав-исполнитель вправе совершить предусмотренные законом действия по обращению взыскания на предмет ипотеки только на основании судебного акта об обращении на него взыскания.

Часть 3 ст. 78 Закона «Об исполнительном производстве» предусматривает, что заложенное имущество, взыскание на которое обращено для удовлетворения требований залогодержателя, реализуется в порядке, установленном для реализации заложенного имущества.

Определяя те положения, которые подлежат применению при продаже заложенного движимого имущества с публичных торгов, следует исходить из того, что приоритет имеют нормы Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующие отношения по договору о залоге. Нормы Гражданского ко-

декса Российской Федерации применяются в части, не урегулированной Законом «Об исполнительном производстве».

В рамках исполнительного производства определение начальной продажной цены заложенного имущества при судебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество осуществляется исходя из цены, указанной в исполнительном документе об обращении взыскания на заложенное имущество, независимо от того, соответствует ли данная цена рыночной стоимости заложенного имущества.

Если в исполнительном листе, содержащем требование об обращении взыскания на заложенное имущество, отсутствует указание на начальную продажную цену заложенного имущества, судебный пристав-исполнитель вправе обратиться с заявлением в суд об установлении начальной продажной цены либо самостоятельно обратиться в суд с заявлением о разъяснении исполнительного документа в части определения начальной продажной цены заложенного имущества, поскольку неустановление судом начальной продажной цены заложенного имущества, на которое обращено взыскание, квалифицируется как нарушение норм материального права и является основанием для отмены судебного акта, а также о возможности привлечения в порядке, предусмотренном статьей 85 Закона «Об исполнительном производстве» оценщика для определения начальной продажной цены заложенного имущества в рамках данного исполнительного производства.

В случае, если публичные торги по продаже заложенного имущества будут объявлены несостоявшимися, в связи с явкой на публичные торги менее двух покупателей, а также в том случае, если не была сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества, залогодатель или залогодержатель вправе до проведения повторных публичных торгов обратиться в суд, по решению которого обращено взыскание на предмет залога и установлена начальная продажная цена, с заявлением об изменении начальной продажной цены заложенного имущества при его реализации. При этом обязанность по доказыванию, что рыночная цена предмета залога значительно уменьшилась

после вступления в законную силу решения суда об обращении на него взыскания возлагается на заявителя.

При необходимости проведения повторных торгов в рамках исполнительного производства, судебный пристав-исполнитель выносит постановление о снижении начальной продажной цены заложенного имущества на 15 %. В постановлении судебный пристав-исполнитель обязан дать разъяснение о праве сторон исполнительного производства (залогодателя и залогодержателя) на обращение в суд, по решению которого обращено взыскание на предмет залога и установлена начальная продажная цена, с заявлением об изменении начальной продажной цены заложенного имущества при его реализации.

В случае поступления к судебному приставу-исполнителю в установленный срок информации о подаче в суд заявления об изменении начальной продажной цены заложенного имущества при его реализации он откладывает в соответствии со статьей 38 Закона Об исполнительном производстве исполнительные действия до вступления в силу решения об изменении начальной продажной цены заложенного имущества либо решения об отказе в изменении начальной продажной цены.

При изменении судом начальной продажной цены заложенного имущества судебный пристав-исполнитель отзывает заложенное имущество с торгов и повторно передает заложенное имущество на первичные торги, определив в качестве начальной продажной цены измененную судом цену такого имущества. Следует отметить, что суд может отказать в изменении начальной продажной цены заложенного имущества, в этом случае проводятся повторные торги по продаже заложенного имущества по цене на 15% ниже цены, установленной в исполнительном листе об обращении взыскания на заложенное имущество.

При определении начальной продажной цены заложенного имущества, реализуемого в рамках исполнительного производства, возбужденного на основании исполнительной надписи нотариуса, судебному приставу-исполнителю следует руководствоваться следующими положениями.

Частью 3 ст. 78 Закона предусмотрено, что заложенное имущество реали-

зуется в порядке, установленном Законом, с учетом особенностей, предусмотренных Законом о залоге, Законом об ипотеке, а также других федеральных законов, предусматривающих особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества, в то же время в соответствии с ч. 1.2 ст. 78 Закона реализация предмета залога на основании ходатайства залогодержателя осуществляется судебным приставом-исполнителем в порядке, установленном Законом.

Специальные законодательные акты не содержат особенностей определения начальной продажной цены заложенного имущества, на которое обращается взыскание на основании исполнительной надписи в рамках исполнительного производства, таким образом, судебному приставу-исполнителю необходимо руководствоваться положениями статьи 85 Закона об исполнительном производстве с учетом положений ч. 1.2 ст. 78.

В действующем законодательстве прямо не урегулирован порядок определения начальной продажной цены заложенного имущества, на которое обращается взыскание в ходе исполнительного производства о взыскании суммы задолженности в связи с неисполнением должником обязательства, обеспеченного залогом. В данном случае рекомендуем судебному приставу-исполнителю для определения начальной продажной цены заложенного имущества руководствоваться общим порядком оценки имущества должника, предусмотренным ст. 85 Закона «Об исполнительном производстве».

Законом «Об исполнительном производстве» предусмотрено, что начальная продажная цена заложенного имущества, на которое обращено взыскание в судебном порядке, не может быть установлена ниже цены, определенной судебным актом. Вместе с тем, увеличение начальной цены продажи может сделать реализацию имущества на торгах невозможной из-за отсутствия интереса потенциальных участников к торгам.

В том случае, когда вопрос об обращении взыскания на движимую вещь в рамках исполнительного производства решается во внесудебном порядке, при определении начальной цены возникает проблема, поскольку в данном случае

судебного акта, в котором была бы установлена цена залогового имущества не было.

В рамках исполнительного производства об обращении взыскания на залоговое имущество судебный пристав-исполнитель производит арест имущества, указанного в исполнительном документе.

Закон об исполнительном производстве предусматривает, что в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

Гражданский кодекс при объявлении несостоявшимися повторных торгов предоставляет залогодержателю право оставить предмет залога за собой с оценкой не более чем на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, данные положения имеют место и в Законе об исполнительном производстве. При этом если залогодержатель не воспользуется правом оставить за собой предмет залога в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися, договор о залоге прекращается. Таким образом, в результате такой процедуры, залогодержатель может лишиться права залога на имущество, поскольку, как правило, залогодержатель не заинтересован в предмете залога, главной целью является получение денежных средств от реализации залога.

Кроме того, после проведения первых торгов, стоимость заложенного имущества должна быть снижена, что также не в интересах как взыскателя (залогодержателя) так и должника (залогодателя).

На практике, в случае признания первичных торгов несостоявшимися залогодержатели отзывают исполнительные листы без исполнения, с целью сохранения возможности повторного предъявления исполнительного документа и реализации предмета залога, а также сохранения первоначальной стоимости предмета залога.

Так, в решении Архаринского районного суда Амурской области от 07.12.2016 по делу 2а-597/2016 изложено следующее.

АО «Российский сельскохозяйственный банк» в лице Амурского регионального филиала АО «Россельхозбанк» обратилось в суд с административным исковым заявлением о признании незаконными постановления, действий (бездействия) судебных приставов-исполнителей ОСП по Архаринскому району Амурской области и Управления Федеральной службы судебных приставов, возложении обязанности устранить допущенные нарушения.

На основании исполнительного листа об обращении взыскания на недвижимое имущество (двухкомнатную квартиру), судебным приставом-исполнителем ОСП по Архаринскому району было возбуждено исполнительное производство, о чем вынесено постановление. В рамках исполнительного производства 02.03.2016 судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о наложении ареста на имущество и составлен акт о наложении ареста на имущество должника (описи имущества), согласно которому аресту было подвергнуто вышеуказанное имущество.

Судебным приставом-исполнителем было вынесено постановление об оценке имущества должника, а затем постановление о передаче арестованного имущества на торги, которое по акту передано в Территориальное управление Росимущества в Амурской области для проведения торгов.

Проведенные торги по продаже заложенного имущества признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием допущенных участников. Взыскателем подано в ОСП по Архаринскому району заявление об отзыве исполнительного листа.

Однако, до обращения взыскателя в суд исполнительный документ взыскателю не возвращен, исполнительное производство не окончено.

Рассмотрев заявленные требования истца по существу, суд пришел к следующему.

Реализация заложенного имущества в интересах взыскателя производится путем продажи с публичных торгов. Начальная продажная цена заложенного имущества определяется решением суда об обращении взыскания на предмет залога.

В соответствии с предоставленными судебному приставу-исполнителю полномочиями, указанное должностное лицо в процессе принудительного исполнения судебных актов не имеет право самостоятельно реализовывать арестованное имущество.

Вместе с тем, для проведения данной процедуры необходимо соблюдение определенного порядка в том числе и при выборе органа, имеющего право непосредственно осуществлять реализацию арестованного имущества.

Деятельность судебного пристава-исполнителя, предшествующая реализации имущества с публичных торгов, заканчивается подачей заявки специализированной организации на проведение торгов.

Судебный пристав-исполнитель в силу прямого указания закона не наделен правом отзыва с реализации имущества в связи с отзывом исполнительного документа при проведении повторных торгов.

Согласно с. 42 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 17.02.2011 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге», залогодатель или залогодержатель вправе обратиться в суд с заявлением об изменении начальной продажной цены заложенного имущества при его реализации только до момента проведения повторных публичных торгов.

Поскольку заявитель АО «Россельхозбанк» не воспользовался своим правом обратиться в суд с заявлением об уменьшении стоимости залога после принятых торгов в определенный законом срок, судебный пристав-исполнитель не имеет права возвратить исполнительный документ на основании п. 1 ч. 1 ст. 46 Закона об исполнительном производстве.

В соответствии с ч. 5 ст. 58 Закона об ипотеке, если залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет ипотеки за собой в течение месяца после объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, ипотека прекращается.

Взыскателем АО «Россельхозбанк» дальнейшие меры по принятию нереализованного имущества приняты не были. Судебным приставом-исполнителем в адрес взыскателя было направлено требование о явке в ОСП по Архаринско-

му району с целью составления акта приема-передачи и принятия имущества, однако имущество не принято взыскателем в счет погашения долга.

В ходе судебного разбирательства установлено, что иное имущество, кроме квартиры у должника отсутствует.

На основании исследованных доказательств суд пришел к выводу, что действия судебного пристава-исполнителя являются законными, в связи с чем в удовлетворении административных исковых требований АО «Российский Сельскохозяйственный банк» в лице Амурского регионального филиала АО «Россельхозбанк» о признании незаконными постановления, действий (бездействия) судебных приставов-исполнителей ОСП по Архаринскому району Амурской области и Управления Федеральной службы судебных приставов по Амурской области, возложении обязанностей устранить допущенные нарушения отказано в полном объеме.

Однако, в апелляционном определении Амурского областного суда от 26.01.2017 по делу № 33АПа-395/2017 изложена иная позиция в части возможности отзыва заложенного имущества с реализации судебным приставом-исполнителем.

Так, Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России» в лице филиала ПАО «Сбербанк России» Благовещенское отделение № 8636 обратился в Свободненский городской суд с административным исковым заявлением о признании незаконными действия (бездействия) судебного пристава-исполнителя МОСП по г. Свободному и Свободненскому району, заместителя начальника отдела – заместителя старшего судебного пристава МОСП по г. Свободному и Свободненскому району.

В обоснование заявленных требований административный истец указал, что между ОАО «Сбербанк России» и должником был заключен кредитный договор от 26.09.2007 № 18181, в обеспечение которого был оформлен залог жилого помещения – дом и земельный участок.

В связи с неисполнением графика погашения кредитных обязательств, кредитный договор прекращен досрочно. Решением Свободненского городского

го суда от 22.12.2015 с должников (залогодателей) взыскана задолженность по кредитному договору от 26.07.2007 № 18181 и обращено взыскание на заложенное имущество. Установлен способ реализации заложенного имущества – продажа с публичных торгов, начальная продажная цена установлена в размере залоговой стоимости объекта недвижимости.

В рамках исполнительного производства судебным приставом-исполнителем был наложен арест на заложенное имущество, первые торги были признаны несостоявшимися за отсутствием заявок, после чего, банк подал заявление об отзыве исполнительного листа по исполнительному производству.

Постановлением заместителя начальника отдела – заместителя старшего судебного пристава МОСП по г. Свободному и Свободненскому району в удовлетворении указанного заявления (ходатайства) отказано, были проведены повторные торги по продаже заложенного имущества, которые признаны несостоявшимися.

Истец просил признать незаконными действия судебного пристава-исполнителя МОСП по г. Свободному и Свободненскому району, выразившиеся в отказе в окончании исполнительного производства и возврате взыскателю ПАО Сбербанк исполнительного листа.

Определением Свободненского городского суда Амурской области от 01.11.2016 в удовлетворении исковых требований административного истца отказано, в связи с чем, административный истец обратился с апелляционной жалобой в Амурский областной суд.

Изучив материалы дела в полном объеме, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия пришла к следующему.

Часть 3 ст. 78 Закона об исполнительном производстве предусматривает, что заложенное имущество реализуется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об ипотеке, настоящим Федеральным законом, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного

имущества.

В то же время в соответствии с ч. 1.2 ст. 78 Закона об исполнительном производстве реализация предмета залога на основании ходатайства залогодержателя осуществляется судебным приставом-исполнителем в порядке, установленном названным Законом.

По заявлению взыскателя, если иное не установлено Законом об исполнительном производстве, судебный пристав-исполнитель возбуждает исполнительное производство на основании исполнительного документа.

Согласно ч. 1 ст. 57 Закона «Об ипотеке» публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнением судебных решений, если иное не установлено федеральным законом. В силу ч. 1 и ч. 2 ст. 89 Закона «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 47 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительное производство оканчивается судебным приставом-исполнителем в случаях возвращения взыскателю исполнительного документа по основаниям, предусмотренным ст. 46 Закона. В силу п. 1 ч. 1 ст. 46 Закона об исполнительном производстве, исполнительный документ, по которому взыскание не производилось или произведено частично, возвращается взыскателю по заявлению взыскателя.

Из смысла приведенных правовых норм следует, что залоговое имущество может быть снято с реализации после несостоявшихся первых торгов на основании заявления взыскателя, если взыскатель без объяснения мотивов отзывает исполнительный лист необходимый для исполнения решения суда, после чего исполнительное производство может быть окончено. При этом положения Закона об ипотеке не препятствуют возвращению исполнительного ли-

ста взыскателю по его инициативе между первыми и вторыми торгами при продаже залогового имущества, прерывая реализацию имущества.

При таких обстоятельствах судебная коллегия определила решение Свободненского городского суда Амурской области отменить в части, принять новое решение о признании незаконными действия заместителя начальника отдела – заместителя старшего судебного пристава МОСП по г. Свободному и Свободненскому району, выразившиеся в отказе удовлетворения заявления ПАО «Сбербанк России» в лице филиала Благовещенское отделение № 8636 об отзыве исполнительного листа и возвращению его взыскателю после проведения первых торгов.

Таким образом, решение Архаринского районного суда и определение Амурского областного суда по аналогичным делам содержат в себе различные толкования норм права, поскольку судебный пристав-исполнитель в силу прямого указания закона не наделен правом отзыва с реализации имущества, в связи с отзывом исполнительного документа взыскателем.

### **3.2 Пути совершенствования норм законодательства о залоге**

Правовое регулирование залоговых правоотношений обеспечивается посредством различных нормативно-правовых актов, как например, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об ипотеке, Законом «Об исполнительном производстве» и др., в связи с чем, нормы закона, регулирующие порядок реализации заложенного имущества могут трактоваться судом, судебным приставом-исполнителем, ведущим исполнительное производство, по-разному, ввиду отсутствия прямых указаний.

Закон об ипотеке и Закон «Об исполнительном производстве» исходят из того, что порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, регулируется Законом об ипотеке, а нормы Закона об исполнительном производстве применяется к отношениям по реализации предмета ипотеки по требованиям залогодержателя лишь в части, не урегулированной законодательством об ипотеке.

Как показывает практика, в результате реализации заложенного имуще-

ства, требования залогодержателя могут быть удовлетворены не в полном объеме, в таком случае Гражданский кодекс Российской Федерации устанавливает, что кредитор по общему правилу вправе получить недостающую сумму в общем порядке.

В таком случае, судебный пристав-исполнитель для удовлетворения требований взыскателя будет руководствоваться положениями ст. 111 Закона об исполнительном производстве, в соответствии с которыми требования залогодержателя отнесены к четвертой очереди исполнения, что лишает залогового кредитора преимущественного права перед иными кредиторами.

В рамках исполнительного производства о реализации залогового имущества взыскатель, как и должник не заинтересованы в снижении стоимости такого имущества.

Согласно п. 42 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.02.2011 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге», залогодатель или залогодержатель вправе обратиться в суд с заявлением об изменении начальной продажной цены заложенного имущества при его реализации только до момента проведения повторных публичных торгов.

В этой связи представляется, что взыскатели во избежание снижения стоимости залогового имущества после несостоявшихся торгов и последующей реализации по сниженной цене, отзывают исполнительный документ с исполнения до проведения повторных торгов.

Закон об исполнительном производстве не содержит прямого указания, в силу которого судебный пристав-исполнитель наделен правом отзыва с реализации имущества в связи с отзывом исполнительного документа при проведении повторных торгов, в связи с чем, при поступлении заявления взыскателя об окончании исполнительного производства (во избежание проведения повторных торгов) судебные приставы-исполнители выносят постановления об отказе в удовлетворении заявления (ходатайства).

С целью недопущения нарушения прав взыскателя (залогодержателя)

предлагаем дополнить ст. 78 Закона об исполнительном производстве частью 3<sup>1</sup>: «Судебный пристав-исполнитель отзывает с реализации предмет залога по заявлению взыскателя об отзыве исполнительного документа не позднее дня следующего за днем поступления такого заявления».

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе изучения сущности залоговых правоотношений, законодательства, регулирующего этот способ обеспечения исполнения обязательств, а также проблем, возникающих в правоприменительной практике следует отметить, что залог является наиболее эффективным способом обеспечения исполнения обязательств, однако имеет ряд недостатков.

Реализации предмета залога является наиболее слабым моментом в системе залоговых правоотношений, при этом, залогодержателю выгоднее как можно скорее реализовать полученное в залог имущество и использовать вырученные от продажи средства для новых сделок.

Современные механизмы реализации залогового имущества в рамках исполнительного производства в большей степени защищают интересы должника (залогодателя), нежели взыскателя (залогодержателя), поскольку реализация предмета залога может осуществляться лишь посредством публичных торгов, иные способы реализации залогового имущества Законом об исполнительном производстве не предусмотрены, кроме того, залогодержатель может лишиться своего права претендовать на предмет залога в случае отказа принять имущество после несостоявшихся повторных торгов. Риск того, что имущество не будет реализовано достаточно высок, поскольку в период действия договора между залогодержателем и залогодателем ликвидность предмета залога может существенно снизиться. Негативными факторами в данном случае являются снижение спроса на рынке, девальвация национальной валюты и другие факторы.

Реализация предмета залога по сниженной цене может явиться причиной частичного исполнения требований залогодержателя и лишить его в дальнейшем преимущественного права перед иными взыскателями, поскольку дальнейшее взыскание по исполнительному документу будет производиться в общем порядке.

Таким образом, процедура и результаты реализации залогового имущества не в полной мере защищают интересы взыскателя (залогодержателя), в

этой связи, как правило, на практике взыскатель (залогодержатель) стремится прекратить процедуру реализации залогового имущества до получения предложения оставить имущество за собой.

Однако, поскольку действующим законом не определен механизм отзыва предмета залога с публичных торгов, имеют место судебные акты, согласно которым, действия судебных приставов-исполнителей в части отказа взыскателю (залогодержателю) в окончании исполнительного производства, в связи с отзывом исполнительного документа являются законными и обоснованными.

Данная позиция существенно нарушает интересы залогодержателя и лишает смысла залоговые правоотношения. В этой связи считаем необходимым внесение дополнений в Закон об исполнительном производстве.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

### I Правовые акты

1 Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. – 2014. - № 31. - Ст. 4398.

2 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017) // Собрание законодательства РФ. - 1994. - № 32. – Ст. 3301.

3 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 05.12.2017) // Собрание законодательства РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

4 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (ред. от 28.03.2017) // Собрание законодательства РФ. - 2001. - № 49. – Ст. 4552.

5 Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 28.12.2017) // Собрание законодательства РФ. - 2002. - № 46. - Ст. 4532.

6 Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 31.12.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2018) // Собрание законодательства РФ. -2005. - № 1 (ч. 1). - Ст. 14

7 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // Собрание законодательства РФ. – 2001. - № 44. - Ст. 4147.

8 Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации // Собрание законодательства РФ. – 1998. - № 31. - Ст. 3813.

9 Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» // Собрание законодательства РФ. - 1996. - № 17. - Ст. 1918.

10 Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Собрание законодательства РФ. -1997. - № 30. - Ст. 3594.

11 Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ // Собрание законодательства РФ.- 1998. - № 29. - Ст. 3400.

12 Федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 № 152-ФЗ // Собрание законодательства РФ. -2003. - № 46. - Ст. 4448.

13 Федеральный закон от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» // Собрание законодательства РФ. - 2005. - № 1. - Ст. 44.

14 Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» // Парламентская газета. -2007. - 08 окт. - № 131. - Ст. 3685.

## II Специальная литература

15 Александрова, М.А. Гражданско-правовой режим культурных ценностей в Российской Федерации / М.А. Александрова. – СПб.: Изд-во «Питер», 2014. – 360 с.

16 Бару, М.И. Понятие и юридическая природа права на жилище / М.И. Бару. - Свердловск, 2013. – 162 с.

17 Белов, В.А. Практика применения Гражданского кодекса РФ / В.А. Белов. - М.: Изд-во Юрайт-Издат, 2015 – 254 с.

18 Брагинский, М.И. К вопросу о соотношении вещных и обязательственных правоотношений / М.И. Брагинский. – М.: Изд-во Юридическая литература, 2014. – 382 с.

19 Брагинский, М.И. Договорное право. Общие положения / М.И. Брагинский. - М.: Изд-во Юридическая литература, 2013. – 412 с.

20 Бевзенко, Р.С. Новое в законодательстве о залоге / Р.С. Бевзенко. – М.: Социально-гуманитарные издания, 2013. – 120 с.

21 Витрянский, В.В. Недействительность сделок в арбитражно-судебной практике / В.В. Витрянский. - М.: Международный центр финансово-экономического развития, 2015. – 286 с.

- 22 Гонгало, Б.М. Учение об обеспечении обязательств. Вопросы теории и практики / Б.М. Гонгало. - М.: Статут, 2013. - 288 с.
- 23 Гонгало, Б.М. Гражданское право: учебник / Б.М. Гонгало. - М.: Изд-во Статут, 2017 – 511 с.
- 24 Гонгало, Б.М. Гражданское право: учебник / Б.М. Гонгало. - М.: Статут, 2017. – 543 с.
- 25 Гришин, Д.А. Неустойка: теория, практика, законодательство / Д.А. Гришин. - М.: Статут, 2014. – 526 с.
- 26 Грудыцина, Л.Ю. Гражданское право России / Л.Ю. Грудыцина М.: Юстицинформ, 2015. – 423 с.
- 27 Евдокимов, А.В. Залог доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью / А.В. Евдокимов. – М.: Юрист, 2013. – 296 с.
- 28 Исрафилов, И. Особенности залога жилых домов и квартир / И. Исрафилов. – М.: Юридическая литература, 2016. – 136 с.
- 29 Корнеев, А.Л. Сделки с земельными участками: учебное пособие / А.Л. Корнеев. – СПб.: Городец, 2015. – 542 с.
- 30 Курноскина, О.Г. Сделки с недвижимостью / О.Г. Курноскина. – М.: Юстицинформ, 2012. – 286 с.
- 31 Маковская, А.А. Положения о залоге / А.А. Маковская. – М.: Изд-во Статут, 2009 – 162 с.
- 32 Микрюков, В.А. Введение в гражданское право: учебное пособие для бакалавриата / В.А. Микрюков. – М.: Статут, 2016. – 481 с.
- 33 Никитенко, Д.Ю. Пути совершенствования норм законодательства о залоге / Д.Ю. Никитенко. – М.: Изд-во Юрист, 2015. – 238 с.
- 34 Новицкий, И.Б. Избранные труды по гражданскому праву / И.Б. Новицкий. - М.: Статут, 2014. – 208 с.
- 35 Новоселова, Л.А. Обращение взыскания на предмет залога / Л.А. Новоселова. – М.: Изд.-во Юстициформ, 2012. – 194 с.
- 36 Останина, Е.А. Зависимость правовых последствий сделки от отлагательного и отменительного условий / Е.А. Останина. – М.: Юстициформ, 2012. –

219 с.

37 Русецкий, А.Е. Государственная регистрация ипотеки / А.Е. Русецкий – М.: Юстициформ, 2013. – 365 с.

38 Садилов, О.Н. Гражданское право России / О.Н. Садилов. - М.: Юридическая литература, 2016. – 364 с.

39 Сарбаш, С.В. Элементарная догматика обязательств / С.В. Сарбаш. - М.: Статут, 2016. – 469 с.

40 Суханов, Е.А. Проблемы правового регулирования отношений публичной собственности и новый Гражданский кодекс / Е.А. Суханов. - М.: Международный центр финансово-экономического развития, 2013. – 258 с.

41 Суханов, Е.А. Российское гражданское право / Е.А. Суханов. - М.: Изд-во Статут, 2012. – 511 с.

42 Торкановский, Е.Н. Особенности управления акционерными обществами с государственным капиталом / Е.Н. Торкановский. - М.: Юрист, 2007. – 184 с.

43 Флейшиц, Е.А. Избранные труды по гражданскому праву / Е.А. Флейшиц. - М.: Статут, 2015. – 513 с.

Хохлов, С.А. Общие положения об обязательствах / С.А. Хохлов. - М.: Статут, 2015. – 453 с.

44 Шевалеевская, О.О. Договорное регулирование способов обеспечения / О.О. Шевалеевская. - М.: Юридическая литература, 2006. – 186 с.

45 Шевченко, А.С. Деликтные обязательства в российской гражданском праве / А.С. Шевченко. - М.: Статут, 2013. – 612 с.

46 Шичанин, А.В. Залог как способ обеспечения обязательств и баланс интересов участников гражданских правоотношений / А.В. Шичанин. - М.: Статут, 2015. – 176 с.

47 Ярков, В.В. Исполнительная надпись нотариуса / В.В. Ярков. - М.: Юрайт, 2008. – 216 с.

48 Илларионова, Т.И. Гражданское право: учебник для вузов / Т.И. Илларионовой, Б.М. Гонгалов, В.А. Плетнева. - М.: Наука, 2008. – 426 с.

49 Толской, Ю.К. Гражданское право / Ю.К. Толстой, А.П. Сергеева. - М., 2014. – 324 с.

### III Судебная практика

50 Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

51 Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2017 № 54 г. Москва «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

52 Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

53 Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге». [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

54 Апелляционное определение Амурского областного суда от 07.09.2017 по делу № 33АПа-4059/17. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

55 Апелляционное определение Амурского областного суда от 26.01.2017 по делу № 33АПа-395/2017. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

56 Решение Архаринского районного суда Амурской области от 07.12.2016 по делу № 2а-597/2016. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».

57 Решение Благовещенского городского суда Амурской области от 16.05.2017 № 2а-4276/2017. [Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс».