

**ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ
ЗАЛОГА КАК СПОСОБА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Ивлева Д.А., магистрант 1 курса
Академии права и Национальной Безопасности
«Южный университет (ИУБиП)»,
Магистр частного права, e-mail: vleva.dianochka@mail.ru

Научный руководитель: Дмитренко А.В., к.ю.н., доцент

Аннотация: В статье рассматриваются проблемы правоприменительной практики залога, который в настоящее время является одним из распространенных способов обеспечения надлежащего исполнения обязательства. Автор отмечает, что залоговые отношения играют немаловажную роль среди способов обеспечения исполнения гражданско-правовых обязательств. Именно залог является базисом отношений между кредитором и должником, так как в наибольшей степени гарантирует удовлетворение имущественных требований кредитора за счет заложенного имущества должника. В тоже время, существуют проблемы, касающиеся сохранности заложенного движимого имущества, в частности автотранспортных средств, а также в отношении договора ипотеки, уровень доступности которой ограничен высокой стоимостью кредитного продукта, необходимостью официального подтверждения доходов и другие немаловажные факторы, влияющие на низкий спрос ипотечного кредитования среди населения. Автор предлагает решить данную проблему путем снижения процентных ставок по ипотечным кредитам, а также разработки программ государственного частичного финансирования ипотеки молодым семьям, матерям-одиночкам, малоимущим и иным категориям граждан, находящимся на учете в органах социального обеспечения. Автором сделан вывод, что для того, чтобы избежать либо уменьшить негативные последствия, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, действующим законодательством предусмотрен залог, который в наибольшей степени гарантирует удовлетворение имущественных требований кредитора за счет заложенного имущества должника.

Ключевые слова: залог, обязательство, требование кредитора, залогодержатель, заложенное имущество, обращение взыскания на предмет залога, залогодатель.

**THE MAIN PROBLEMS OF LAW ENFORCEMENT PRACTICE OF
PLEDGE AS A METHOD OF SECURING THE PERFORMANCE OF AN
OBLIGATION**

Abstract: The article deals with the problems of law enforcement practice of collateral, which is currently one of the most common ways to ensure the proper performance of an obligation. The author notes that collateral relations play an important role among the ways to ensure the performance of civil obligations. It is the pledge that is the basis of the relationship between the creditor and the debtor, since it most guarantees the satisfaction of the creditor's property claims at the expense of the debtor's pledged property. At the same time, there are problems concerning the safety of mortgaged movable property, in particular motor vehicles, as well as in relation to the mortgage agreement, the level of availability of which is limited by the high cost of the loan product, the need for official confirmation of income and other important factors affecting the low demand for mortgage lending among the population. Auto proposes to solve this problem by reducing interest rates on mortgage loans, as well as developing programs for state partial financing of mortgages for young families, single mothers, the poor and other categories of citizens registered with the social security authorities. The author concludes that in order to avoid or reduce the negative consequences caused by non-performance or improper performance of obligations, the current legislation provides for a pledge that most guarantees the satisfaction of the creditor's property claims at the expense of the debtor's pledged property.

Keywords: pledge, obligation, creditor's claim, mortgagee, pledged property, foreclosure on the subject of pledge, mortgagor.

Залог, на сегодняшний день, является наиболее эффективным способом обеспечения исполнения сторонами договорных обязательств. Он помогает обеспечить получение кредитором денежных средств от реализации заложенного имущества и, в первую очередь, выступает в роли гарантии исполнения обязательств в рамках суммы, которая поступит к кредитору залогодержателю, если обязательства будут исполнены надлежащим образом[1].

Залоговые отношения играют немаловажную роль среди способов обеспечения исполнения гражданско-правовых обязательств. Именно залог является базисом отношений между кредитором и должником, так как в наибольшей степени гарантирует удовлетворение имущественных требований кредитора за счет заложенного имущества должника.

Обеспечение обременения предмета залога характеризуется, прежде всего, тем, что, во-первых, залогодержатель ограничивает оборот имущества залогодателя, стимулируя этим исполнение обязательства последним по договорным правоотношениям, так как при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательства залогодержатель вправе обратиться взыскание на заложенное имущество.

Во-вторых, обязательства залогодержателя удовлетворяются преимущественно перед другими кредиторами. В-третьих, в силу договора, может быть возложена обязанность на залогодержателя застраховать предмет залога от риска утраты, повреждения или иного обращения в пользу третьих лиц противоправным способом.

Также следует отметить, что предметом залога может быть имущество, которое залогодатель приобретет в будущем. В этом случае, право залога возникнет с момента приобретения залогодателем соответствующего имущества или права [2].

В этом контексте следует понимать, что залогом может быть также обеспечено даже обязательство должника перед поручителем по возврату денежных средств, в случае их оплаты по договору поручительства. Так, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ признала незаконным прекращение производства по делу, в части исковых требований банка о взыскании задолженности с должника и его поручителей по кредитному договору. Прекращая производство по делу в указанной части, нижестоящие суды исходили из того, что рассмотрение требований, заявленных банком, в том числе и к поручителям - физическим лицам, возможно отдельно от рассмотрения исковых требований, предъявленных к основному должнику. Кроме того, кредитными договорами, заключенными между сторонами, предусмотрена договорная подсудность на рассмотрение споров арбитражным судом. Отменяя ранее принятые по делу судебные акты, Судебная коллегия указала, что иск кредитора, предъявленный одновременно и к должнику, и к поручителю, отвечающим перед кредитором солидарно, подлежит рассмотрению в рамках одного дела. При обращении в суд с заявлением, содержащим несколько связанных между собой требований, из которых одни подведомственны суду общей юрисдикции, другие - арбитражному суду, дело подлежит рассмотрению и разрешению в суде общей юрисдикции. То обстоятельство, что кредитным договором предусмотрено разрешение споров в арбитражном суде, правового значения

не имеет, поскольку поручители (ответчики по делу) не являются сторонами кредитного договора.

При таких обстоятельствах требования банка в части взыскания задолженности по данному кредитному договору, исполнение обязательств по которому обеспечено, в том числе и договорами поручительства, подлежали рассмотрению в суде общей юрисдикции в отношении всех ответчиков и предусмотренных законом оснований для прекращения производства по делу в указанной части у суда не имелось [3].

Необходимо отметить, что существуют и проблемы, касающиеся договора ипотеки, уровень доступности которой ограничен высокой стоимостью кредитного продукта, необходимостью официального подтверждения доходов и другие немаловажные факторы, влияющие на низкий спрос ипотечного кредитования среди населения[4.С.133].

Данную проблему можно решить путем снижения процентных ставок по ипотечным кредитам, а также разработки программ государственного частичного финансирования ипотеки молодым семьям, матерям-одиночкам, малоимущим и иным категориям граждан, находящимся на учете в органах социального обеспечения.

Другая проблема залога заключается, как правило, в ненадлежащем исполнении кредитных обязательств. Безусловно, наибольшей степенью обеспечения сохранности предмета залога обладает лишь недвижимое имущество. К примеру, такие виды имущества, как товары в обороте, автотранспортные средства и иные движимые вещи, могут отчуждаться должником задолго до вынесения постановления о возбуждении в отношении него исполнительного производства, и на момент обращения взыскания на залоговое имущество, таковое уже зачастую принадлежит другому собственнику[4.С. 310].

Как существенный недостаток залоговых отношений, по нашему мнению, можно отметить и тот факт, что залог автотранспортных средств не подлежит регистрации в органах ГИБДД МВД России, что способствует его

отчуждению третьим лицам, прежде, чем кредитор обратится в суд о взыскании залогового имущества. Для решения этой проблемы необходимо законодательно установить обязанность ГИБДД регистрировать предмет залога по требованию залогодателя, и вносить данные автотранспортного средства, находящегося в залоге, в информационно-справочную базу МВД РФ.

Сюда еще можно добавить достаточно сложную и длительную процедуру оформления договора залога, и не менее обременительную процедуру обращения взыскания и реализации с торгов, что является одним из факторов использования кредиторами других способов обеспечения обязательств.

Список использованных источников

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 08.12.2020) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
2. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ 30 декабря 2020 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (ред. от 30.12.2020) // Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 29. – Ст. 3400.
3. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 28.03.2018) [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.garant.ru> (Дата обращения 05.04.2021).
4. Маркелова К.С. Проблемы правового регулирования залога как способа обеспечения исполнения обязательств // Молодой ученый. –2018. – № 38 (224). – С. 133-135.– URL: <https://moluch.ru/archive/224/52702/> (дата обращения: 05.04.2021).
5. Медведева Е.В. Новеллы гражданского законодательства в сфере правового регулирования общих положений о сделках // Интеллектуальные ресурсы – региональному развитию. –2017. – № 1-2. – С. 307-312.