

УДК 347.27

**А. Ю. Коптелова, Л. А. Чердакова\***

## **ЗАЛОГ КАК ПРАВОВАЯ КАТЕГОРИЯ**

*Необходимость исследования залога в условиях дальнейшей эволюции экономических отношений обусловлена множеством обстоятельств различной природы и характера, поскольку под их воздействием могут меняться и существенные характеристики самого явления – залога. Актуальность исследования залога в гражданском праве усиливается с развитием рыночных отношений, совершенствованием механизма правового регулирования договорных отношений и, безусловно, повышением эффективности применения способов обеспечения исполнения обязательств. Задачей данного исследования не является проведение всестороннего анализа проблем генезиса и эволюции залога, однако понятно, что изучение залога невозможно без учета конкретно-исторических условий его существования. Таким образом, существует настоятельная потребность в восполнении пробелов в научных исследованиях правового регулирования залога.*

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:** *залог, правовая природа залога, заем, ипотека, гражданское законодательство.*

**A. Yu. Koptelova, L. A. Cherdakova**

## **COLLATERAL AS A LEGAL CATEGORY**

*The need to study collateral in the conditions of further evolution of economic relations is due to a variety of circumstances of different nature and character, since under the influence of these processes, the essential characteristics of the phenomenon itself – collateral can change. The relevance of the study of collateral in civil law increases with the development of market relations, the improvement of the mechanism of legal regulation of contractual relations and, of course, an increase in the effectiveness of the use of methods to ensure the fulfillment of obligations. The purpose of this study is not to conduct a comprehensive analysis of the problems of the genesis and evolution of collateral, however, it is clear that the study of collateral is impossible without taking into account the specific historical conditions of its existence. Thus, there is an urgent need to fill in the gaps in scientific research on the legal regulation of collateral.*

**KEYWORDS:** *pledge, legal nature of collateral, loan, mortgage, civil law.*

---

\* **Коптелова Анастасия Юрьевна**, специалист кафедры гражданского права Восточно-Сибирского филиала Российского государственного университета правосудия;  
**Чердакова Лариса Анатольевна**, заведующий кафедрой гражданского права Восточно-Сибирского филиала Российского государственного университета правосудия.

Вступая в то или иное правоотношение, субъект должен быть уверен, что другая сторона исполнит свои обязанности надлежащим образом, поэтому должны существовать меры, в соответствии с которыми каждая из сторон правоотношений исполняла бы свои обязательства надлежащим образом. Одними из правовых способов защиты интересов участников правоотношений являются средства, предусмотренные гражданским законодательством России, к которым относится и залог.

Залог предусмотрен Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ) в качестве одного из эффективных способов обеспечения исполнения обязательств. Взимание платы за его предоставление не предполагается. Однако современное правовое регулирование залога содержит много пробелов и нереализованных возможностей, которые необходимо учитывать в правоприменительной и нормотворческой практике. В связи с этими обстоятельствами представляется актуальным исследование различных аспектов залога.

Необходимость рассмотрения залога в условиях дальнейшей эволюции экономических отношений обусловлена множеством обстоятельств различной природы и характера, поскольку под их воздействием могут меняться и сущностные характеристики самого явления – залога.

Актуальность исследования залога в гражданском праве усиливается с развитием рыночных отношений, совершенствованием механизма правового регулирования договорных отношений и, безусловно, повышением эффективности применения способов обеспечения исполнения обязательств. Задачей данного исследования не является проведение всестороннего анализа проблем генезиса и эволюции залога, однако понятно, что изучение залога невозможно без учета конкретно-исторических условий его существования.

Под залогом понимается правоотношение, в котором кредитор (залогодержатель) при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником этого обязательства получит удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя) (ст. 334 ГК РФ) [1].

Наиболее распространенным и подробно урегулированным институтом обеспечения выполнения обязательств является залог. Он используется для обеспечения имущественных, особенно денежных, обязательств.

Залоговые правоотношения по своей правовой природе действительно содержат элементы обязательственно-правовых отношений в части обеспечения надлежащего исполнения обязательства [2, с. 99]. Однако правовой характер залога в совокупности всех признаков и свойств данного правового явления в большей степени наделяется вещественно-правовым характером, так как в центре залоговых правоотношений находится вещь, которая, соб-

ственно, и выступает предметом таких отношений и без которой эти отношения бы не состоялись.

Одна из основных характеристик залоговых правоотношений как вещественно-правовых состоит в том, что право залога тяготит права собственника на вещь в части ограниченной возможности реализации права собственности на вещь, по которой определенным объемом прав и обязанностей наделяется залогодержатель. Поэтому целесообразно, на наш взгляд, с учетом наличия основных признаков прав в залоговых правоотношениях на законодательном уровне включить залог в перечень прав. Тогда эта концепция ушла бы с уровня теоретического обоснования нормативно-правового закрепления, а залог фигурировал бы не только как вид обеспечения обязательства, но и как самостоятельная разновидность вещных прав на имущество.

В настоящее время продолжается реформирование залогового законодательства, призванное устранить пробелы правового регулирования в данной сфере [3, с. 147]. В частности, корректируются положения ГК РФ. В то же время не все новеллы залогового законодательства соответствуют нормам Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ [4], который в основной своей части не был подвергнут изменениям.

Так, действующие нормы ГК РФ об обращении взыскания на предмет залога содержат возможность удовлетворения требований залогодержателя за счет заложенного имущества без обращения в суд (во внесудебном порядке) на основании соглашения залогодателя с залогодержателем. При этом в ч. 2 ст. 349 ГК РФ содержится специальная оговорка, ограничивающая применение внесудебного порядка обращения взыскания на предмет залога: «Стороны вправе заключить соглашение о внесудебном порядке обращения взыскания на предмет залога, если иное прямо не предусмотрено законом. Заключенное в противоречие запрету, установленному нормой закона, соглашение сторон о внесудебном порядке обращения взыскания на предмет залога недействительно».

Правовое регулирование заключения соглашения о внесудебном порядке обращения взыскания на предмет ипотеки [5, с. 105] путем оставления заложенного имущества за залогодержателем согласно абзацу 2 ч. 2 ст. 55 Закона об ипотеке и в соответствии с ч. 2 ст. 350.1 ГК РФ различается. Очевидна коллизия в части субъектного состава такого соглашения. Для исправления данной коллизии предлагаем уточнить формулировку абз. 2 ч. 2 ст. 55 Закона об ипотеке, в которой предусмотреть следующее: для того чтобы стороны могли заключить соглашение о внесудебном порядке обращения взыскания на предмет ипотеки путем оставления заложенного имущества за залогодержателем, достаточно того, чтобы договор об ипотеке заключался в обеспечение основного обязательства должника, связанного с предпринимательской деятельностью, а если залогодатель и должник не

совпадают в одном лице, то залогодатель, так же как и должник, должен являться субъектом предпринимательской деятельности.

Иная проблема заключается в несовершенной регламентации в Законе об ипотеке применения прав на объекты незавершенного строительства. Основные проблемные моменты здесь возникают в отношении оборотоспособности земельных участков. В указанном законе не регламентированы способы использования земельного участка. Таким образом, нормативно не установлены способы использования участка в соответствии с назначением, что, в свою очередь, может привести к нарушению гражданского законодательства в части земельных участков. Указанное положение нашло свое отражение в ст. 40 Закона об ипотеке, в которой говорится о возможности передачи прав пользования имуществом под залогом третьим лицам не по назначению.

Итак, для решения указанной проблемы важно закрепить в Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ способы использования земельного участка в соответствии с гражданским законодательством.

#### СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ : (ред. от 5 янв. 2024 г.) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
2. *Галушкин Ф. В.* Залог «корпоративных прав»: на пути к сбалансированному регулированию (начало) / Ф. В. Галушкин // Вестник гражданского права. 2023. Т. 23, № 3. С. 99–129.
3. *Михалевская И. С.* Анализ проблем правового регулирования залога недвижимости в РФ / И. С. Михалевская // Международный журнал конституционного и государственного права. 2016. № 1. С. 147–150.
4. Об ипотеке (залоге недвижимости) : федер. закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ : (ред. от 20 окт. 2022 г.) // Собрание законодательства РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.
5. *Булатских М. М.* Проблемы правового регулирования ипотечного кредитования / М. М. Булатских // International Journal of Humanities and Natural Sciences. 2021. Vol. 3-1 (54). С. 105–108.