

Негосударственное образовательное учреждение
организация высшего образования
«Российская академия адвокатуры и нотариата»

РЕЦЕНЗИЯ

на курсовую работу

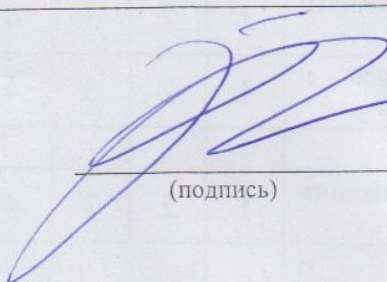
по дисциплине Гражд. право
студента Моложанова И.С.

Предварительная оценка курсовой работы по следующим критериям:

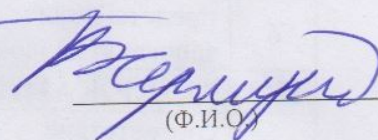
| Критерии | | Баллы | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--|-----------|---|---|---------|---|---|--------|---|---------|----|
| | | неудолет. | | | удолет. | | | хорошо | | отлично | |
| ПО ФОРМЕ | | | | | | | | | | | |
| 1 | правильность оформления | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 2 | библиография источников, составленная в соответствии с ГОСТ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 3 | оформление цитирования в соответствии с ГОСТ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 4 | грамотность изложения, владение научной терминологией | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 5 | соблюдение требований объема | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 6 | представление в срок к защите курсовой работы | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| ПО СОДЕРЖАНИЮ | | | | | | | | | | | |
| 1 | соответствие содержания заявленной теме | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 2 | новизна и самостоятельность в постановке и раскрытии темы | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 3 | самостоятельность изложения авторской позиции, обоснованность суждений и выводов | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 4 | привлечение нормативных правовых актов | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 5 | использование эмпирических, статистических и социологических исследований | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 6 | привлечение литературных и монографических исследований | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 7 | оригинальность текста | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Предварительная оценка | | | | | | | | | | | |

Вопросы и замечания, выносимые на защиту курсовой работы:

Рецензент



(подпись)



(Ф.И.О.)

С рецензией ознакомлен(а)

(подпись)

(Ф.И.О.)

« 28 » февраля 2020 г.

**НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ АДВОКАТУРЫ И
НОТАРИАТА»**

Курсовая работа по дисциплине «Гражданское право»
По теме «Залог»

Выполнил:
Студенка 3 года обучения
223 группы
Заочного отделения
Юридического факультета
Молоканова Нина Сергеевна

Преподаватель:
Ст.преподаватель Вармунд В.В.

Москва, 2020г.

Содержание:

| | |
|--|-----------|
| Введение | 3 |
| Глава 1 “Понятие и содержание договора залога” | 5 |
| 1.1. Понятие залога | 5 |
| 1.2. Содержание и стороны договора залога | 10 |
| Глава 2. Виды залога | 16 |
| 2.1. Виды залога | 16 |
| 2.2. Реализация залога..... | 20 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 30 |

Введение

Институт залога возник еще в VI до нашей эры в ходе развития первых цивилизаций, наибольшее развитие он принял в Римском праве одновременно с развитием права собственности, к тому же этого требовал уровень развития экономических отношений римлян. Существовало несколько видов залога:

-фидуция (*fiducia*), которая представляла собой не что иное, как продажу закладываемой вещи с правом ее обратного выкупа. Другой, более развитой, формой залога был пигнус. При залоге типа пигнус должник передавал кредитору в обеспечение долга вещь, но не в собственность, как при фидуции, а во владение».

-Пигнус. При залоге типа пигнус должник передавал кредитору в обеспечение долга вещь, но не в собственность, как при фидуции, а во владение, таким образом пингус можно назвать прообразом ипотеки.

Залог на Руси. «В Древней Руси залог почти не использовался: основной гарантией исполнения обязательства являлась личная свобода должника. Но уже в Псковской Судной Грамоте залог подлежала всякая сделка стоимостью свыше 1 рубля. Более широкое отражение использование залога нашло в Московском Законе 1557 г., а в Соборном Уложении 1649 г. залог был посвящен целый раздел.»

После 1917 г. в гражданском законодательстве СССР был введен широкий перечень имущества, не подлежащего залогу. И новое возрождение института залога началось в последние годы.

В соответствии с современным российским законодательством, отмечает В.В. Витрянский, стимулирование должника к точному и неуклонному исполнению обязательства, а также в целях предотвращения или уменьшения риска негативных последствий, обязательство может быть

обеспечено одним из способов, предусмотренных ГК РФ, иными законами или соглашением сторон.

Цель курсовой работы: Исследовать понятие залога, дать правовую оценку природе залога, проанализировать судебную практику.

Метод курсовой работы: сравнительный анализ.

Как таковое залоговое правоотношение представляет собой один из важнейших институтов гражданского права, тесно связанный с правом собственности, с развитием торгов заложенным имуществом, конкурсным производством в делах о банкротстве.

Глава 1 “Понятие и содержание договора залога”

1.1. Понятие залога

Залог является одним из самых надежных способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных действующим законодательством. В гражданском праве под способами обеспечения исполнения обязательств понимаются предусмотренные законодательством или договором специальные меры имущественного характера, стимулирующие надлежащее исполнение обязательств должниками путем установления дополнительных гарантий удовлетворения требований кредиторов. «Обеспечительная функция залога состоит в том, что кредитор-залогодержатель в случае неисполнения должником обязательства приобретает право получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество, за изъятиями, установленными в законе».¹

Способы реализации заложенной вещи в случае неисполнения обязательства также претерпевали изменения во времени. Сначала вещь просто отдавалась кредитору, но позднее это стало исключением из правил, обычно же ее продавали на публичных торгах.

Так, в Гражданском кодексе РФ выделено шесть основных способов обеспечения исполнения обязательств – неустойка (ст. 330 – 333), залог (ст. 334 – 358), удержание (ст. 359, 360), поручительство (ст. 361 – 367), банковская гарантия (ст. 368 – 379) и задаток (ст. 380, 381). В зависимости от вида обязательств, особенностей деятельности участников договорных

¹ “Способы обеспечения исполнения обязательств.”/В.С. Контстантинова. - Москва, 2011.-243с.

отношений, сложившейся практики стороны, при заключении договора по обоюдному согласию, выбирают тот или иной способ обеспечения исполнения обязательств, включая его в число существенных условий каждого договора. В современных условиях залог занимает особое место среди способов обеспечения исполнения обязательств. В этом смысле залог обладает несомненными преимуществами.

Во-первых, договор залога обеспечивает наличие и сохранность имущества на тот момент, когда должнику придется рассчитываться с кредитором. «Благодаря залогу, с самого начала выделяется имущество, которое может быть объектом взыскания со стороны получившего залог кредитора. Такой кредит, следовательно, уже не находится под угрозой неосуществимости в принудительном порядке принадлежащих кредитору имущественных притязаний, так как объект возможных взысканий обеспечен с момента установления обязательства»

Во-вторых, залог имущества обеспечивает кредитору возможность удовлетворить свои требования за счет предмета залога преимущественно перед другими кредиторами. Следует иметь в виду, что обратиться взыскание на имущество должника, чтобы таким образом получить удовлетворение, вправе всякий кредитор, независимо от того, обеспечено ли его право залогом или нет. Но в этом случае кредитор, право требования которого не обеспечено залогом, предоставляя кредит должнику, не может быть уверен в том, что имущество, которое в данное время имеет должник, останется у него и к тому времени, когда наступит срок по обязательству и потребуются, в случае неисполнения обязательства, обратиться взыскание на это имущество.

Угрожает простому, не обеспеченному залогом кредитору и другая опасность: взыскание может быть наложено на имущество должника не одним данным кредитором, но и рядом других, и потому получить

удовлетворение каждому не удастся или во всяком случае удастся не полностью. Так, в соответствии со ст. 64 ГК, при ликвидации юридического лица требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом ликвидируемого юридического лица, удовлетворяются в третью очередь. Преимущество перед залогодержателями имеют только граждане, перед которыми ликвидируемое юридическое лицо несет ответственность за причинение вреда жизни или здоровью, и работники ликвидируемого юридического лица, перед которыми образовалась задолженность по выплате выходных пособий и оплате труда. Введение же залогового права устраняет для кредитора как ту, так и другую опасность. Лишь в том случае, если после полного удовлетворения залогодержателя остается некоторая доля стоимости заложенного имущества, она идет на удовлетворение требований других кредиторов.

Залог может обеспечивать любое гражданско-правовое обязательство, однако основной сферой применения залога всегда было обеспечение выдачи кредитов.

Это обусловлено тем, что возможность быстрого удовлетворения требований из заложенного имущества в случае невыполнения должником (залогодателем) своих обязательств особенно важна для банков, поскольку для них потеря времени на обращение взыскания на заложенное имущество оборачивается потерей средств, что чревато серьезными последствиями. В связи с этим залог широко применяется в предпринимательской практике. В соответствии со ст. 336 ГК предметом залога может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества изъятого из оборота, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора.

В соответствии с п. 2 ст. 336 ГК залог отдельных видов имущества, в частности имущества граждан, на которое не допускается обращение взыскания, может быть законом запрещен или ограничен. В настоящее время перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, установлен в ст. 446 ГПК РФ. Соответственно такое имущество не может быть предметом залога.

В ГК РФ указывается также, на какое именно имущество распространяются права залогодержателя. Они распространяются на саму вещь и ее принадлежности, если иное не предусмотрено договором, а также на полученные в результате имущества плоды, продукцию и доходы, если на это есть специальное указание в законе или договоре.

Ст. 69 Федерального закона от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» указывает следующие права залогодержателя на имущество при ипотеке:

1) при ипотеке предприятия как имущественного комплекса право залога распространяется на все входящее в его состав имущество;

2) ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо части этого участка, функционально обеспечивающей закладываемый объект, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка или его соответствующей части;

3) на принадлежащее залогодателю право постоянного пользования земельным участком, на котором находится предприятие, здание или сооружение, право залога не распространяется.

Иногда у сторон договора возникают проблемы определения предмета залога, например, когда в этом качестве выступают денежные средства, зачисленные на банковский счет залогодателя, или, тем более, сам

банковский счет залогодателя. Дело в том, что наши предприниматели довольно часто берут кредиты у иностранных банков, которые руководствуются в своей деятельности международным правом, предусматривающим такой институт как «залог банковского счета». В российском же праве банковский счет не может являться предметом залога, а, следовательно, такой договор залога будет недействительным. Также неправильно было бы указывать в качестве предмета залога «денежные средства, зачисленные на банковский счет», т. к. хотя деньги сами по себе могут считаться вещью, но не когда они находятся на банковском счету – таким образом такие деньги также не могут считаться предметом залога. В данном случае, наверное, следует в качестве предмета указывать имущественные права владельца счета, причем не как абстрактную совокупность прав, а конкретные закладываемые права (например, давать банку распоряжения относительно денежных средств на счете).

«Предмет залога может как передаваться залогодержателю, так и не передаваться. Факт нахождения заложенного имущества у залогодателя или залогодержателя влияет на их права и обязанности в залоговом правоотношении. Поэтому законодательство в зависимости от того, передается предмет залога залогодержателю или нет, закрепляет конструкции двух видов залога: заклада и залога без передачи имущества залогодержателю (залога в собственном смысле слова)».

Согласно ст. 343 ГК, «залогодатель или залогодержатель в зависимости от того, у кого из них находится заложенное имущество, обязан страховать за счет залогодателя заложенное имущество в полной его стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного залогом требования – на сумму не ниже размера требования; принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности

заложенного имущества; немедленно уведомлять другую сторону о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества». В договоре могут быть установлено другое соотношение обязанностей сторон. В любом случае, риск случайной гибели заложенного имущества лежит на залогодателе, если иное не предусмотрено договором. В случае залога имущества залогодержатель отвечает за полную или частичную утрату или повреждение переданного ему имущества. Единственное основание, по которому залогодержатель освобождается от ответственности за повреждение или утрату предмета залога – это отсутствие его вины (ст. 401 ГК РФ), если только договор залога не был заключен при осуществлении предпринимательской деятельности. При этом залогодержатель отвечает за утрату и повреждение имущества в размере его действительной, а не залоговой стоимости, т. к. действительная стоимость предмета залога, как правило, выше его залоговой стоимости.

Что касается пользования и распоряжения залогом, то возможны два случая: имущество служит только в качестве залога и иное его использование невозможно; имущество не исключается из гражданского оборота и продолжает использоваться в соответствии с его потребительскими свойствами.

Распоряжаться предметом залога может только залогодатель, поскольку именно он является собственником имущества, но залогодержатель, не имея такого же права, может ограничивать распоряжение залогодателя имуществом.

1.2. Содержание и стороны договора залога

Сторонами залогового правоотношения являются залогодатель (лицо, передающее имущество в залог) и залогодержатель (лицо, принимающее в

сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств и полевых земельных участков личных подсобных хозяйств;

2) предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности;

3) жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;

4) дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения;

5) воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Закон следует принципу «земля следует судьбе расположенного на ней строения». Залог здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору участка, где расположено это здание, сооружение, либо части этого участка, функционально обеспечивающей закладываемый объект, либо принадлежащего залогодателю права аренды участка или соответствующей его части.

Но при этом возможен залог земельного участка без одновременного залога расположенных на нем объектов. При этом при обращении взыскания на земельный участок залогодатель сохраняет право на это здание или сооружение и приобретает право ограниченного пользования (сервитут) той частью участка, которая необходима для использования здания или сооружения в соответствии с его назначением. Условия пользования этой частью участка определяются соглашением между залогодателем и залогодержателем, а в случае спора – судом. Правда, это положение представляется не совсем понятным. «Ведь собственность на заложенный

залог имущество залогодателя с целью обеспечения исполнения обязательства).

Залогодержателем является только кредитор по основному обязательству (ст. 334 ГК РФ). А в соответствии с этим и ч. 2 ст. 335 ГК РФ указывает, что уступка прав по договору о залоге другому лицу возможна лишь тогда, когда тому же лицу уступлены права требования к должнику по основному обязательству, обеспеченному залогом. При этом следует соблюдать все правила, установленные Гражданским кодексом для цессии в ст. 382–390. Также залогодержателю предоставляется в ряде случаев право требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства. Такие случаи перечислены в ст. 351 ГК РФ, а именно:

- 1) если предмет залога выбыл из владения залогодателя, у которого он был оставлен, не в соответствии с условиями договора о залоге;
- 2) нарушения залогодателем правил о замене предмета залога;
- 3) утраты предмета залога по обстоятельствам, за которые залогодержатель не отвечает, если залогодатель не воспользовался правом на замену и восстановление предмета залога;
- 4) нарушения залогодателем правил о последующем залоге;
- 5) невыполнения залогодателем своих обязанностей, связанных с содержанием и сохранностью оставленного у него заложенного имущества;
- 6) нарушения залогодателем правил распоряжения заложенным имуществом.

Причем в последних трех случаях у залогодержателя возникает не только право потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, но и право досрочно обратиться с иском на предмет залога, если такое требование не будет исполнено.

Залогодателем может быть как должник по основному обязательству, так и третье лицо. Основное требование, предъявляемое законодателем к залогодателю при этом, – быть собственником имущества или обладать им на праве хозяйственного ведения. Передача же в залог имущества, принадлежащего предприятию на праве оперативного управления, Гражданским кодексом не предусматривается.

Форма и существенные условия договора о залоге

Согласно Закону «О залоге» и Гражданскому кодексу РФ договор о залоге должен быть заключен в письменной форме, причем ст. 339 ГК РФ гласит, что несоблюдение этого правила влечет за собой недействительность сделки. Как правило, договоры заключаются путем подписания сторонами документа, имеющего название «Договор о залоге», и в ряде случаев приложения к договору, которое содержит описание заложенного имущества.

Существуют две разновидности письменной формы договора – простая и нотариальная, а кроме этого, иногда требуется еще и государственная регистрация этого договора. В законодательстве указаны случаи, когда требуется, чтобы договор о залоге был нотариально заверен – прежде всего, когда в нотариальной форме заключен основной договор, что, в свою очередь, может быть в двух случаях: когда такая форма сделки предусмотрена законодательством, или когда к соглашению о такой форме сделки пришли стороны.

При этом следует заметить, что договор о залоге, совершенный в нотариальной форме, должен быть удостоверен тем же самым органом, который удостоверил основной договор.

Для оформления договора о залоге у нотариуса требуются следующие документы (для юридического лица):

- 1) устав юридического лица;

- 2) доверенность на подписание документов;
- 3) протокол согласования цены договора о залоге;
- 4) основной договор, подписанный и заверенный сторонами.

Закон «О залоге» содержит норму о необходимости регистрации залога любого имущества, если само это имущество подлежит государственной регистрации. А п. 3 ст. 339 ГК РФ и ст. 10 Федерального закона от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» говорят об обязательности государственной регистрации договора ипотеки.

Существенные условия (т.е. такие условия, без достижения согласия по которым договор считается незаключенным) договора о залоге определены в ст. 339 ГК РФ. Существует две группы таких условий: первая определена в законе, во вторую входят те условия, по которым в соответствии с заявлением одной из сторон должно быть достигнуто согласие. В соответствии с ГК РФ существенными условиями считаются: предмет залога и его оценка, существо, размер, срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, а также указание, у какой из сторон находится заложенное имущество. Последнее условие является аналогичным требованию ст. 10 Закона «О залоге» об указании вида залога, т. к. в соответствии с ним существует два вида залога: залог с оставлением имущества у залогодателя и заклад.

Обязательность указывания в договоре всех этих условий вытекает из ст. 432, согласно которой договор считается заключенным только тогда, когда сторонами в соответствующей форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, в том числе и тем, которые указаны в законе как существенные или необходимые для данного вида договора.

Под существом требования, обеспеченного залогом понимается существенные условия основного договора, поэтому они подлежат

обязательному перечислению в договоре залога вместе с наименованием сторон основного договора, его номера, даты и места заключения.

Судебная же практика вот что говорит по данному вопросу: по делу о признании незаключенным договора залога Федеральный арбитражный суд Уральского округа оставил без изменения решение суда первой и постановление суда апелляционной инстанций, отказавших заявителю в удовлетворении иска. Ссылка истца на отсутствие в договоре существенных условий о размере и порядке определения обеспечиваемого залогом обязательства, сроках уплаты и размере процентов по кредиту, а также об оценке предмета ипотеки – земельного участка под жилым домом, судами отклонена. В отношении условий о размере и порядке определения обеспечиваемого залогом обязательства суд первой инстанции указал, что пункт договора залога, отсылающий к содержанию кредитного договора, позволяет определить существо и размер обеспечиваемого обязательства. При этом суд руководствовался принципом, в соответствии с которым, если залогодателем является должник в основном обязательстве, условие договора залога об обеспеченном залогом обязательстве следует считать согласованным при условии, что в таком договоре имеется ссылка на договор, определяющий основное обязательство. Что касается оценки земельного участка общей площадью 593 кв. м под жилым домом, то суд с учетом пункта договора, предусматривающего нормативную цену участка, а также статьи 67 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в редакции, действовавшей на момент подписания договора), согласно которой рыночная цена земельного участка не может быть ниже его нормативной цены, пришел к выводу о том, что условие о цене следует считать согласованным исходя из буквального содержания договора.

Состав заложенного имущества (предмет залога) может указываться как в самом тексте договора, так и в приложении к договору о залоге. В этом случае в тексте должно содержаться указание, что заложенным считается имущество, указанное в приложении к договору. В договоре (или приложении) должно быть точное описание, т.е. индивидуальные признаки, позволяющие однозначно выделить его из массы других предметов, предмета залога, либо указаны все нюансы родовых признаков предмета залога (при залоге, например, товаров в обороте). Что касается оценки предмета залога, то речь идет именно о его залоговой оценке, которая, как правило, не соответствует реальной стоимости имущества, служащего залогом.²

Следует заметить, что для некоторых видов залога Гражданским кодексом или законом может быть установлен дополнительный перечень существенных условий.

В соответствии со ст. 352 ГК, залог прекращается:

- 1) с прекращением обеспеченного залогом обязательства;
- 2) по требованию залогодателя при грубом нарушении залогодержателем обязанностей по содержанию и сохранности заложенного имущества;
- 3) в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом на замену и восстановление предмета залога;
- 4) в случае продажи с публичных торгов заложенного имущества, а также в случае, когда его реализация оказалась невозможной.

Кроме этих оснований, залог может быть прекращен по основаниям, общим для любых обязательств (гл. 26 ГК РФ), и по основаниям, установленным в ст. 354 и 356 ГК РФ.

² Богданчиков С.В. Статья: Институт залога в российском уголовном судопроизводстве ("Российский следователь", 2009, N 4).

Залог, как известно, является акцессорным обязательством, а потому, естественно, что он прекращается автоматически, если прекращается основное обязательство, независимо от того, почему он прекращается.

Другие основания прекращения залога предполагают наличие определенных нарушений. Эти нарушения могут относиться либо к обеспечению условий хранения и содержания имущества, либо к результатам несоблюдения обязанностей субъекта, обязанного совершать определенные действия.

В одних случаях прекращение залога влечет возникновение права собственности на заложенное имущество у залогодержателя, в других у залогодателя возникают убытки, которые либо удовлетворяются за счет залогодателя по основному обязательству, либо списываются. Если имущество было застраховано, залогодержатель имеет право удовлетворить свои требования за счет страхового возмещения.

По общему правилу прекращение залога не подлежит регистрации и считается таковым с момента возникновения соответствующих оснований. Но в случае прекращения ипотеки оно регистрируется в том же органе, где был зарегистрирован залог.

Если прекращается договор залога, то залогодателю должен быть возвращен предмет залога, причем имущество должно соответствовать тому состоянию, количеству и качеству, с учетом норм амортизации, в котором оно передавалось. Если же залогодержатель допустил ухудшения имущества, наступает его ответственность, которая исключается только непреодолимой силой.

Когда залоговое право только начинало широко применяться в экономическом обороте, основным видом залога был заклад. Но сейчас, с развитием этого института, предмет залога все чаще остается у залогодателя.

Частично это следствие того, что залоговое правоотношение сейчас постепенно удаляется от своей вещной сущности, приближаясь к обязательственному праву. А частично – потому, что существует имущество, которое просто не может быть передано залогодержателю, прежде всего имущество, на которое может быть установлена ипотека, а также товары в обороте.

Глава 2. Виды залога

2.1. Виды залога

1. Ипотека.

Федеральный закон РФ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» указывает, что к залогу недвижимого имущества применяются общие правила о залоге, если Гражданским кодексом РФ или данным законом не установлено иное. Поэтому я остановлюсь только на отдельных особенностях договора ипотеки.

Гражданский кодекс и ст. 5 Закона об ипотеке определяют, что по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в п. 1 ст. 130 ГК РФ, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе:

1) земельные участки, за исключением земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также

земельный участок при обращении взыскания на него переходит не к залогодержателю, а к приобретателю участка в результате его реализации (продажи).... Поэтому логичнее было бы предусмотреть заключение соглашения об определении объема указанного сервитута с приобретателем заложенного земельного участка».³

Законодательство устанавливает дополнительные условия для возникновения ипотеки, в частности, в отношении формы данного договора. Договор об ипотеке должен быть обязательно нотариально удостоверен и подлежит государственной регистрации учреждениями юстиции в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственный орган обязан зарегистрировать договор в течение месяца со дня поступления необходимых документов. Регистрация осуществляется путем совершения регистрационной записи об ипотеке в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество. Регистрационная надпись должна содержать сведения о первоначальном залогодержателе, предмете ипотеки и сумме обеспеченного ею обязательства, а также, в случае удостоверения договора закладной, указания и об этом. Ипотека считается возникшей с момента ее государственной регистрации. Регистрационная запись погашается на основании законного владельца закладной, совместного заявления залогодержателя либо на основании решения суда, арбитражного суда или третейского суда о прекращении ипотеки. Государственная регистрация ипотеки носит публичный характер.

«Особенностью ипотеки жилого дома или квартиры и важным положением, направленным на защиту прав граждан – собственников данных

³ Кирилловых А.А. "Особенности залогового обеспечения по маржинальным сделкам" / Право и экономика, 2007, №7.

объектов, является правило, что такого рода договор не может быть заключен через представителя, кроме случаев оформления опекуном или попечителем с предварительного разрешения органа опеки и попечительства».⁴

Следует заметить, что законодатель очень подробно регламентирует институт закладной. «Закладная является именной ценной бумагой, удостоверяющей следующие права ее законного владельца: право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, без представления других доказательств существования этого обязательства; право залога на имущество, обремененное ипотекой».

В Законе об ипотеке также указаны все обязательные условия, которые должны содержаться в закладной, без которых документ не является закладной и не подлежит выдаче первоначальному залогодержателю. Однако эти условия могут быть дополнены какими-либо другими по соглашению сторон. Закладная выдается первоначальному залогодержателю органом, осуществляющим государственную регистрацию ипотеки, после этой регистрации.

В законе об ипотеке предусматриваются особенности ипотеки отдельных видов недвижимого имущества, в частности, земельных участков, предприятий, зданий и сооружений, а также жилых домов и квартир. При ипотеке предприятия как имущественного комплекса право залога распространяется на все входящее в его состав имущество, движимое и недвижимое, включая права требования и исключительные права, в том числе приобретенные в период ипотеки. При этом ипотекой предприятия может быть обеспечено обязательство, сумма которого составляет не менее половины стоимости имущества, относящегося к предприятию, и подлежащее исполнению не ранее чем через год после заключения договора

⁴ Цыбуленко З. «Залог жилых квартир и домов» / Гражданское право, №4, 2006.

об ипотеке (если же договором предусмотрено иное, то право на обращение взыскания на предмет ипотеки по неисполненному или ненадлежащим образом исполненному обязательству возникает у залогодержателя все равно по истечении года с момент заключения договора об ипотеке). Поскольку залогодатель наделен широким спектром прав касательно пользования и распоряжения данным видом заложенного имущества, залогодержателю предоставлено право осуществлять ипотечный контроль.

Что касается ипотеки жилых домов и квартир, то здесь можно отметить ряд основных положений.

Во-первых, правила об ипотеке данного вида недвижимого имущества применяются только для предназначенных для постоянного проживания индивидуальных и многоквартирных жилых домов и квартир, принадлежащих на праве собственности гражданам и юридическим лицам.

Во-вторых, договор об ипотеке жилого дома или квартиры, не может быть заключен через представителя, за исключением случаев опеки и попечительства.⁵

И наконец, в-третьих, необходимо отметить, что законодатель специально предусмотрел в законе норму, обеспечивающую защиту конституционных прав граждан на жилье.

В заключение описания особенностей договора об ипотеке следует упомянуть, что «по своему экономическому содержанию ипотека выполняет следующие функции: механизма создания и привлечения дополнительных финансовых средств для поддержания и развития материального производства; дополнительного инструмента для обеспечения оборота и перераспределения имущества в случае, когда применение других механизмов оборота... юридически невозможно или экономически

⁵ Грудцына Л. Ю, Козлова М.Н. Инструменты ипотечного кредитования// Законодательство и экономика, 2006, № 2

нецелесообразно; создания многопорядкового мультиплицируемого фиктивного капитала на основе закладной и производных ипотечных ценных бумаг, а также инструментов вторичного рынка ипотечных кредитов».

Так же жилое помещение может выступать в роли залога и в случае заключения договора займа денежных средств, без ипотечного кредитования. В такую ситуацию попала гр.Версаль, взяв в займ у юридического лица 1 000 000 рублей и не смогла вовремя удовлетворить требование кредитора. Решением Чертановского районного суда долг был взыскан, на имущество было обращено взыскание (Дело № 2-2511/2018; № 33-49022/2018)В настоящий момент решение обжалуется в Московском городском суде .⁶

2. Залог товаров в обороте.

Согласно законодательству, «залогом товаров в обороте признается залог товаров с оставлением их у залогодателя и с предоставлением залогодателю права изменять состав и натуральную форму заложенного имущества (товарных запасов, сырья, материалов, полуфабрикатов, готовой продукции и т.п.) при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре о залоге».

Вследствие того, что залог товаров в обороте в большей степени носит обязательственный характер, законодательством возложена на залогодателя обязанность регистрировать не только факт залога в своей книге записи залогов, но и все хозяйственные операции, совершаемые по поводу заложенного имущества и влекущие его количественные и качественные изменения.

В чем же заключается специфика залога товаров в обороте?

Во-первых, залогодатель имеет право изменять, в рамках договора, состав и натуральную форму заложенного имущества, т.е., строго говоря,

⁶ <https://www.mos-gorsud.ru/rs/chertanovskij/services/cases/civil/details/4a092260-1787-4905-9066-b1ee291d5fbd>

предметом залога в данном случае является не столько само имущество, сколько его стоимость, которая к тому же может изменяться пропорционально изменению стоимости исполненного основного обязательства.

Во-вторых, заложенное таким образом имущество не обладает очень важным для залога вообще правом – «правом следования». Товары в обороте, отчужденные залогодателем, перестают быть предметом залога с момента приобретения права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления на них приобретателем.

В-третьих, приобретенные залогодателем товары, отвечающие условиям, перечисленным в договоре о залоге, становятся предметом залога в момент приобретения их залогодателем в собственность или хозяйственное ведение без заключения какого-либо дополнительного специального договора.

Законодатель предусматривает некоторые специфические черты договора о залоге товаров в обороте. Согласно ст. 47 Закона «О залоге» указываются следующие существенные условия договора о залоге данного вида:

- 1) вид заложенного имущества, иные его родовые признаки;
- 2) общая стоимость предмета залога;
- 3) место, в котором находится предмет залога;
- 4) виды товаров, на которые предмет залога может быть заменен.

Можно сказать, что залог товаров в обороте обладает рядом плюсов, но, естественно, и рядом минусов. Основное его достоинство в том, что данный вид залога позволяет залогодателю без каких-либо существенных изменений продолжать осуществлять предпринимательскую деятельность, и, следовательно, повышают возможность исполнения основного обязательства.

Но с другой стороны, данный вид залога носит скорее обязательственный, чем вещный характер, что приближает его к способам обеспечения исполнения обязательства, существенным условием использования которых должно быть личное доверие кредитора к должнику, таким как поручительство.

3.2 Залог с передачей заложенного имущества залогодержателю

В Законе о залоге, залог с передачей заложенного имущества залогодержателю именуется залогом.

Закон о залоге предполагает две разновидности залога – собственно залог и твердый залог. Последний предусматривает не фактическую передачу заложенного имущества залогодержателю, но оставление его у залогодателя под замком и печатью залогодержателя. В случае же передачи в залог индивидуально-определенной вещи на нее могут накладываться знаки, свидетельствующие о залоге. В случае твердого залога предмет залога остается у залогодателя, но при этом он не вправе пользоваться им, хотя и сохраняет фактический контроль над ней.

Нужно заметить, что залог и твердый залог обладают следующими сходными качествами, позволяющими определить их в один вид: в случае использования любой из этих разновидностей залога, во-первых, имущество, составляющее предмет залога, реально может быть передано залогодержателю, а во-вторых, после заключения договора залога залогодатель лишается возможности использования этого имущества.

При твердом залоге имущество остается у залогодателя, потому все заботы о его сохранности возлагаются на него. Но при залоге происходит физическая передача вещи залогодержателю, а потому законодатель устанавливает дополнительные обязанности для залогодержателя, а именно: страховать заложенное имущество за свой счет от рисков утраты и

повреждения (если договором не предусмотрено иное) в полной его стоимости, а если полная стоимость значительно превышает размер обеспеченного залогом требования, то на сумму не ниже размера требования; принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества (какие именно меры, законом не устанавливается, следовательно, это необходимо уточнить в договоре).

При невыполнении залогодержателем данных требований залогодатель вправе потребовать досрочного прекращения залога, соблюдая при этом требования ГК. «В то же время очень полезным представляется предложение о закреплении права залогодателя в случае, если залогодержатель не выполняет своих обязанностей по хранению предмета залога, требовать передачи вещи на хранение третьему лицу».

После исполнения обеспеченного залогом обязательства (или прекращения залога по требованию залогодателя вследствие неисполнения залогодержателем возложенных на него п. 1 ст. 343 ГК РФ обязанностей) залогодержатель обязан немедленно возвратить предмет залога залогодателю.

При наличии специального указания в договоре залогодержатель имеет право пользоваться предметом залога, регулярно представляя залогодателю отчет о пользовании. При этом в договоре может быть также указана обязанность залогодержателя направлять полученные доходы и плоды на погашение основного обязательства или в интересах залогодателя.

Хотелось бы поподробнее коснуться некоторых разновидностей залога.

1. Залог ценных бумаг.

«Залог ценных бумаг является одним из наиболее востребованных в настоящее время видов залога, который получил в последние годы в России

широкое распространение. Ценные бумаги – это один из немногих видов имущества, под залог которого гражданин или юридическое лицо могут получить кредит в банке. Но вместе с тем является очевидной необходимость совершенствования правового регулирования таких залоговых правоотношений в связи с наличием серьезных пробелов в действующем законодательстве»

Ценная бумага представляет такой вид имущества, который может существенным образом видоизмениться, причем независимо от воли залогодателя.

«Особенности залоговых правоотношений в отдельных сферах экономической жизни представляют явления объективной действительности. В данном случае предпринята попытка обозначить подходы к поиску оптимального регулирования обеспечительных методов риска в правоотношениях, вытекающих из деятельности субъектов рынка ценных бумаг».

2. Залог вещей в ломбарде.

Гражданским кодексом (ст. 358) специально предусмотрен залог вещей в ломбарде. Данная разновидность залога характеризуется специфическим набором признаков, относящихся к сторонам залоговой сделки, ее срокам, предмету залога, форме договора.

Залогодержателем при ломбардном залоге может быть только специализированная организация – ломбард – на основании специальной лицензии. Причем деятельность по предоставлению ломбардных кредитов должна быть предпринимательской. В качестве же залогодателя могут выступать только граждане.

Предметом залога также может использоваться не любое имущество. Гражданский кодекс указывает, что имущество должно быть, во-первых,

движимым, а во-вторых, предназначенным для личного потребления. Кроме того, стороны не вправе оценить передаваемое в залог имущество по своему усмотрению, т. к. их оценка должна проводиться в соответствии с ценами на вещи такого рода и качества, обычно устанавливаемыми в торговле в момент принятия их в залог. Таким образом, здесь не действует общепринятая практика оценки имущества при залоге ниже его реальной стоимости для того, чтобы уменьшить риск недостаточности средств от реализации предмета залога для покрытия требований залогодержателя. Кроме того, законом на залогодержателя возлагается специфический круг обязанностей. Во-первых, ст. 358 ГК, в дополнение к общим положениям ст. 343 (о том, что залогодержатель в случае залога обязан страховать переданное в залог имущество), указывается, что ломбард обязан страховать в пользу залогодателя за свой счет принятые в залог вещи в полной сумме их оценки, устанавливаемой в соответствии с ценами на вещи такого рода и качества, обычно устанавливаемыми в торговле в момент их принятия в залог. Во-вторых, устанавливается императивное правило, в соответствии с которым ломбард не вправе пользоваться и распоряжаться заложенными вещами. В-третьих, на ломбард возлагается ответственность в случае утраты или повреждения переданных в ломбард в качестве предмета залога вещей, единственным основанием освобождения от которой является утрата или повреждение имущества вследствие непреодолимой силы.

Необычна также форма договора ломбардного залога. Согласно Гражданскому кодексу данный договор оформляется выдачей ломбардом залогового билета. Существует также особый порядок обращения взыскания на заложенное имущество, заложенного через ломбард. Обращение взыскания производится в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса. После этого начинается течение льготного месячного

срока, в течение которого должник вправе исполнить обязательство и тем самым прекратить обращение взыскания на предмет залога. Если этого не произошло, то предмет залога реализуется путем продажи с публичных торгов в соответствии со ст. 350 ГК РФ. При этом все требования ломбарда к залогодателю прекращаются, даже в случае недостаточности средств, вырученных от продажи заложенного имущества.

3.3 Залог прав

В Законе о залоге предусмотрена возможность залога не только вещей, но и имущественных прав. То же говорит и ст. 336 Гражданского кодекса, которая устанавливает, что предметом залога могут быть и имущественные права (требования), за исключением прав, уступка которых запрещена законом.

Но в Гражданском кодексе залог прав не получил подробного урегулирования, поэтому основу правовой регламентации залога прав составляет раздел IV Закона о залоге.

Так как в данном случае используется особый предмет залога, залог прав предполагает в ряде случаев специфический объем прав и обязанностей сторон залогового правоотношения.

Одна из особенностей залога прав касается срока действия передаваемого в залог права. В соответствии с п. 2 ст. 54 Закона о залоге право с определенным сроком действия может быть предметом залога только до истечения срока его действия (так называемый «пресекательный» срок). И в ст. 34 Закона о залоге, и в ст. 352 ГК РФ истечение срока действия заложенного права указывается как основание прекращения залога.

Залогодателем при залоге права может быть лицо, которому принадлежит закладываемое право. При этом может идти речь о залоге прав на свои либо на чужие вещи. При залоге права на чужую вещь требуется

согласие собственника этой вещи или лица, которому она принадлежит на праве хозяйственного ведения.

Кроме того, требуется уведомление должника залогодателя о состоявшемся залоге прав. Закон не придает значения мнению по этому поводу должника залогодателя прав (конечно, в том случае, если должник не является собственником вещи).

При залоге прав Закон о залоге определяет следующие обязанности залогодателя:

- 1) совершать действия, которые необходимы для обеспечения действительности заложенного права;
- 2) не совершать уступки заложенного права;
- 3) не совершать действий, влекущих прекращения заложенного права или уменьшение его стоимости;
- 4) принимать меры, необходимые для защиты заложенного права от посягательств со стороны третьих лиц;
- 5) сообщать залогодержателю сведения об изменениях, произошедших в заложенном праве, о его нарушениях третьими лицами и о притязаниях третьих лиц на это право.

В случае нарушения этих обязанностей залогодержатель вправе требовать перевода на себя заложенного права.

2.2. Реализация прав залогодержателя

Обращение взыскания на заложенное имущество является первым этапом реализации права залогодержателя на удовлетворение из стоимости заложенной вещи.

В соответствии со ст. 348 ГК основанием для обращения взыскания на заложенное имущество является неисполнение или ненадлежащее исполнение должником обеспеченного залогом обязательства по

обстоятельствам, за которые он отвечает. Но если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества, в обращении взыскания на заложенное имущество может быть отказано. Следует отметить, что в соответствии со ст. 337, залог, по общему правилу, обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание заложенной вещи и расходов по взысканию.

Ст. 349 ГК РФ допускает два варианта обращения взыскания на заложенное имущество – по решению суда и без обращения в суд.

По общему правилу, обращение взыскания на заложенное имущество производится по решению суда, но стороны договора вправе договориться об обращении взыскания на заложенную недвижимость без судебного решения. Это возможно в случае заключения сторонами специального соглашения об этом, заключенном сторонами после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет залога, а для договора ипотеки требуется еще и обязательное нотариальное удостоверение.

Единственный случай, когда уже в самом договоре о залоге можно предусмотреть беспорный порядок обращения взыскания на заложенное имущество, – это залог с передачей заложенного имущества залогодержателю. В этом случае в соответствии со ст. 349 ГК РФ взыскание на заложенное имущество может быть обращено в порядке, установленном в договоре о залоге, если законом не предусмотрено иное.

В ряде же случаев взыскание на заложенное имущество может быть обращено только по решению суда:

1) если для заключения договора о залоге требовалось согласие или разрешение другого лица или органа;

2) предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;

3) залогодатель отсутствует и установить его местонахождения невозможно.

Кроме того, Законом об ипотеке предусмотрен ряд специальных случаев, когда обращение взыскания на заложенное по договору ипотеки имущество может производиться только через суд:

1) предметом ипотеки является предприятие как имущественный комплекс;

2) предметом ипотеки является имущество, находящееся в общей собственности, и кто-либо из его собственников не дает согласия в письменной или иной установленной федеральным законом форме на удовлетворение требований залогодержателя во внесудебном порядке.

4.2 Реализация заложенного имущества

Непосредственная реализация заложенного имущества является вторым этапом реализации права залогодержателя на удовлетворение из стоимости заложенной вещи.

Лица, желающие принять участие в торгах, вносят судебному исполнителю сумму в размере 10% оценки строения. Впоследствии купившему эта сумма засчитывается в счет покупной цены, а остальным участникам возвращается немедленно по окончании торгов.

Торги начинаются с указанной в акте об аресте оценочной стоимости продаваемого имущества. Оно считается проданным тому лицу, которое

предложила на торгах высшую цену. После этого покупатель обязан в течение 5 дней внести полностью сумму, за которую им куплено имущество.

Состоявшиеся торги могут быть признаны недействительными в течение 3 лет со дня торгов, если они происходили с нарушением установленных правил, если имущество было продано лицу, не имевшему права участвовать в торгах, а также в случае допущения судебным исполнителем, взыскателем или покупателем злоупотреблений.

2. Реализация государственного имущества.

Реализация заложенного государственного имущества производится в порядке, предусмотренном Государственной программой приватизации РФ. Она производится в форме открытого аукциона.

Продавцом выступает соответствующий фонд имущества в зависимости от того, к чьей собственности относится реализуемый объект. В обязанности продавца входит оповещение об аукционе, а также наем аукциониста. Поскольку обращение взыскания на государственное имущество возможно только по решению суда, то начальная продажная цена реализуемого имущества также определяется судом в соответствии с п. 3 ст. 350 ГК РФ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Институт залога является сложным правовым институтом, в структуру которого входит общая часть - общие положения, относящиеся ко всем видам залога; и правовые нормы, регулирующие отдельные виды залога. Этот институт складывается из материальных и процессуальных норм. Отдельные виды залога существенно отличаются друг от друга, но при этом они могут быть объединены в определенные группы. Основная особенность залога в сравнении с другими способами обеспечения исполнения обязательств

состоит в том, что он носит вещно-правовой (имущественно - обязательственный) характер.

В ходе проведенного исследования поставленные задачи решены. Цель достигнута. Можно сделать следующие выводы:

В современных условиях залог, несмотря на длительный и неоперативный процесс реализации заложенного имущества, а также некоторые другие недостатки, занимает значительное место среди иных способов обеспечения обязательств.

Залог представляет собой один из способов обеспечения исполнения обязательств, сущность которого заключается в том, что кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом (п. 1 ст. 334 ГК).

Виды залога различают по следующим основаниям:

по месту нахождения заложенного имущества (ст.338 ГК): твердый залог - без передачи имущества, разновидностью твердого залога является залог товара в обороте (ст.357 ГК), и заклад - с передачей заложенного имущества, разновидностью залога является залог в ломбарде (ст.358 ГК);

по степени связанности заложенного имущества с землей - залог движимого имущества и залог недвижимого имущества (ипотека).

Залогом может быть обеспечено действительное требование, в частности, вытекающее из договора займа, в том числе банковской ссуды, договоров купли-продажи, имущественного найма, перевозки грузов и иных договоров.

Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации – М., Юридическая литература, 2005

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) – М., Юрайт, 2004..
3. Федеральный закон № 122-ФЗ от 21 июля 1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». // Система КонсультантПлюс, 2008.
4. Федеральный закон № 102-ФЗ от 16 июля 1998 года «Об ипотеки (залоге недвижимости)». // Собрание законодательства РФ, № 52, 2006 г.
5. Закон РФ от № 2872-1 от 29 мая 1992 г. «О залоге». // Российская газета, 2006 г.
6. Федеральный закон от 19 июля 2007 года № 196-ФЗ «О ломбардах» // Система КонсультантПлюс, 2008.
7. Федеральный Закон РФ от 29 июля 1998 № 135-ФЗ (ред. от 30.06.2008) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // Система КонсультантПлюс, 2008.

Литература

1. Абдуллаев М.К. Правовое регулирование кредитных обязательств // Банковское право. № 6, 2005
2. Алещев И. Обязанность без ответственности // ЭЖ-Юрист. № 16, 2006
3. Артюх К. Чем рискует кредитор? // Бизнес-адвокат. № 16, 2003
4. Белов В.А. Банковское право России: теория, законодательство, практика: Юридические очерки. М.: ЮрИнфоР, 2000
5. Бевзенко Р.С. Проблемы исполнения обязательства и его обеспечения // Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / Под общ. ред. В.А. Белова. М., 2007.
6. Брагинский М.И., Витрянский .В.В. Договорное право. Книга 5. Том 1. – М.: Статут, 2006

7. Боровинская Н.А., Коновалов П.А. Некоторые аспекты правовой характеристики кредитного договора // Банковское право. № 5, 2005
8. Большаков Д. Юридические аспекты получения кредита и обеспечения его возврата // Банковское право. № 2, 2002
9. Витрянский В.В. Кредитный договор: понятие, порядок заключения и исполнения. М.: Статут, 2005.
10. Гонгало Б.М. Учение об обеспечении обязательств. Вопросы теории и практики. М., 2002.
11. Глушаченко С.Б. Институт ипотеки в Древнем Риме // Система КонсультантПлюс, 2008.
12. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / Под общ. ред. В.А. Белова. М., 2007.
13. Гражданское право: Учебник / Под ред. Е.А. Суханова. Т. II, полутом 1. М., 2005.
14. Егоров А. Проблема регистрации залога автомобильного транспорта // ЭЖ-Юрист. № 8, 2004.