### МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РФ

### КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**КАФЕДРА ИСТОРИИ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА**

**РЕФЕРАТ**

**НА ТЕМУ: «ИНСТИТУТ ЗАЛОГА В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ СОВЕТСКОГО ПЕРИОДА»**

##### Выполнил: студент ЮФ 106 Хмельницкий С.В.

Проверил: научный сотрудник,

Доцент Верхотуров Ю.И.

КРАСНОДАР.

2002

Оглавление.

1.Введение…………………………………………………………………………2

2.Возникновение и развитие залога как института гражданского права..3

3.Институт залога в римском праве……………………………………………5

4.Залоговое право дореволюционной России……………………………….7

5.Залог по ГК РСФСР 1922 г………………………………………………..….12

6.Залог по ГК РСФСР от 1 октября 1964 г……………………………...……18

7.Заключение……………………………………………………………………..32

8.Литература…………………………………………………………...…………33

**1.Введение.**

Залоговое право является одним из старейших гражданско-правовых институтов.

Вступая в сделки, заключая договоры, люди издревле стремились обеспечить их исполнение.

Возникновение залога связано с развитием гражданского оборота и необходимостью обеспечить надлежащее исполнение обязательства, взятого на себя одной из сторон в договоре, а также создать более доверительные отношения между сторонами. Как известно, договор основывается на свободной воле каждой из договаривающихся сторон, но одного доверия часто недостаточно, как часто недостаточно и ответственности, которая хороша для платёжеспособного должника, а поэтому важно стимулировать и усилить готовность должника к совершению действия, а кроме того дать уверенность кредитору, что даже в том случае, если должник не исполнит взятое на себя обязательство, он сможет получить удовлетворение за счёт предмета залога.

Смысл отношений, которые устанавливаются между должником и кредитором в обязательстве, обеспеченном залогом, очень точно выразил М. Брагинский. Он пишет: "В отличие от таких способов обеспечения обязательства, как неустойка и поручительство, при которых кредитор в конечном счёте "верит должнику", в обязательстве, обеспеченном залогом, кредитор "верит вещи".[[1]](#footnote-1)

2.Возникновение и развитие залога как института гражданского права.

Залог, как гражданско-правовой институт имеет длительную историю развития. Сущность его всегда была одинакова: он был одним из средств обеспечения обязательств, но его основные элементы менялись.

Анализ залогового законодательства показывает, что институт залога возник одновременно с появлением частной собственности. Возможность передачи в залог общинной, семейной и коллективной собственности исключена или очень ограничена.

История залога исчисляется многими столетиями. Упоминания о залоге встречаются еще в законах Хаммурапи (VI веке до нашей эры). В Вавилоне существовали банкиры выдававшие ссуды под залог ценностей. В древнем индийском источнике права Законах Ману (II век до нашей эры) залогу уже были отведены отдельные нормы. Так, сдача имущества в залог рассматривалась, как одно из восемнадцати оснований для судебного разбирательства.

Наиболее развитая форма залога существовала в Древнем Риме, потому что именно там уровень развития экономических отношений начал требовать применения института ссуды. Но нужны были гарантии возврата кредита, иными словами, способы обеспечения обязательств.

Сначала наиболее часто использовались такие способы обеспечения обязательств, как поручительство и неустойка. Но необходимость в ссудах все возрастала, и личного доверия к должнику стало недостаточно. Именно тогда взгляды кредиторов обратились на имущество должника. Сначала оно только являлось гарантией возврата кредита. Позже вещь, служащая залогом, отдавалась в собственность кредитору, и уже он давал гарантию, что в случае исполнения обязательства вернет вещь обратно.

Еще позднее был сделан следующий шаг в развитии института залога: вещь отдавалась не в собственность, а только во владение кредитору. А еще позднее стало ясно, что выгоднее всего оставлять вещь у должника без права отчуждения. Такой залог стал применяться в Древней Греции, и получил название "ипотеки".

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.

Если проследить историческое развитие залога, то можно увидеть следующую закономерность, о которой пишет Д. Майер: Законодательства народов всегда строги к должнику неплатящему, о праве же залога едва в них упоминается", а затем "законодательства стран ослабляют меры взыскания и развитием права залога стараются их употребление сделать лишним, или по крайней мере более редким".[[2]](#footnote-2)

3.Институт залога в римском праве.

В Римском праве было выработано немало институтов и правил, гарантирующих исполнение обязательств. Кроме словесных укреплений обязательств (например, присяга), были и вещные обеспечения. К ним относились поручительство и залог. Первое представляло преимущественно нравственную гарантию, во втором преобладал характер материального ручательства. По мере развития гражданского оборота, в Риме всё чаще вместо поручительства стали прибегать к залогу как удобнейшему и наиболее надёжному способу укрепления обязательства.

В Риме существовали три вида залога: fiducia, pignus, hypotheca.

Исторически первой возникла fiducia. Установленный в этом виде залог представлял для кредитора более чем полное обеспечение, так как переходил в собственность кредитора. "Становясь, одновременно с возникновением залога, собственником предмета , его кредитор имел право владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению; он имел возможность отчуждать его без предварительного согласия должника и, не дожидаясь времени, когда требование будет подлежать исполнению" .[[3]](#footnote-3)

Должник же лишался права собственности на предмет залога, а следовательно, лишался права на плоды, приносимые этим имуществом и кроме того права отыскания его из рук третьих лиц. Наконец, даже удовлетворив требования кредитора, должник не мог быть в полной уверенности, что ему будет возвращено имущество, бывшее предметом залога, так как его могло уже не быть у кредитора или оно было обременено правами в чью-то пользу. В этом случае должник мог получить с кредитор только компенсацию за вред и убытки.

Наряду с fiducia римское право выработало другую форму залога- pignus. В этом случае предмет, отданный в залог, поступал не в собственность, а во владение кредитора с обязанностью возврата после получения удовлетворения. Однако и этот вид залога имел существенные недостатки, которые были связаны, во-первых, с тем, что кредитор считался лишь владельцем заложенного имущества и не имел для защиты своего права вещного иска, а значит не мог отыскать заложенного имущества у третьих лиц; а во-вторых, кредитор не имел права продать предмет залога с целью получения удовлетворения. И только при империи это право в случае просрочки долга стало признаваться.

Кроме того, fiducia и pignus имели ряд общих недостатков, которые вытекали, прежде всего из того, что установление залога связывалось с передачей имущества должника кредитору. Л.В. Гантовер выделял следующее: 1. "как бы незначителен ни был долг, обеспеченный залогом на имущество должника, кредитоспособность этого имущества оказывалась исчерпанною", 2. "с передачей залога кредитору, в особенности когда предмет этот составлял недвижимое имущество, должник нередко лишался единственного источника к содержанию себя и своего семейства и возможности удовлетворить долг из доходов этого имущества".

Римские юристы сумели освободиться от указанных недостатков в другом, наиболее позднем по времени возникновения, виде залога - - hypotheca, сложившегося под влиянием восточного греко - египетского права и развивавшегося на почве найма сельскохозяйственных участков.

Ипотека - такая форма залога, при которой заложенная вещь остаётся во владении залогодателя. Кредитор, в пользу которого установлено залоговое право, является уже не собственником и не владельцем вещи, а обладателем права требования удовлетворения долга из заложенного имущества, то есть в случае неисполнения обязательства он имел право истребовать заложенную вещь, у кого бы она к тому времени не находилась, продать её и из вырученной суммы покрыть своё требование к должнику. Должник при ипотеке остаётся собственником и владельцем заложенного имущества и не лишается возможности извлекать из него выгоду, а также отчуждать его и обременять новыми залогами.

Залоговое право прекращалось в случае:

1. гибели предмета залога;

2. слияния залогового права и права собственности на заложенную вещь;

прекращения обязательства, в обеспечении которого установлен залог.

4.Залоговое право дореволюционной России.

Развитие залога в России имеет свою историю.

В Древней Руси залог почти не использовался. Первоначально обеспечением исполнительности должника служила его личность - существовал институт закупничества, при котором свобода лица была порукой кредитору.

Указание на залог встречается в истории русского права достаточно поздно. В Русской Правде залог не упоминается вообще. Но по Псковской Судной Грамоте залог соединяется с каждой сделкой, которая по ценности превышает один рубль, а поручительство - на сумму не менее одного рубля.

Первоначальной формой залога являлась передача заложенного имущества во владение, а не собственность кредитора с правом пользования им таким имуществом. При невозврате долга к кредитору переходит и право собственности "а не будут деньги в срок, ся кабала на ту пожню и купчая грамота".

По Московскому Закону 1557 года кредитор, имеющий в залоге движимое имущество обязан был в случае просрочки исполнения обязательства по возврату долга предупредить о возможности лишения права собственности на заложенное имущество, а затем только, при свидетелях, продать заложенную вещь для удовлетворения своих требований, а излишки суммы возвратить собственнику вещи.

В Соборном Уложении 1649 г. залогу был посвящен целый раздел. Уложение Алексея Михайловича дает подробную постановку о залоге, в частности, в отношении недвижимого имущества. Просроченная закладная превращалась в купчую крепость, и, по просьбе кредитора, недвижимые имения справлялись за ним (кредитором) в поместном приказе.

В течение следующего восемнадцатого столетия порядок реализации заложенного имущества неоднократно менялся. И только в 1800 году с принятием Банкротского Устава для недвижимости окончательно отменена возможность обращения имущества в собственность кредитора. Залоговое право уже не превращается в право собственности, а заложенные вещи подлежали продаже с публичных торгов.

Целью настоящей работы является изучение залоговых правоотношений в советский период, законодательства, регулирующего этот способ обеспечения обязательства, и проблем, возникающих при его использовании. Для того, чтобы анализировать залог в советский период, необходимо коротко проследить историческое развитие залога и мнения ученых-цивилистов по развитию залогового права в России.

Первой формой залога в России, как считает Г.Ф. Шершеневич, являлось предоставление кредитору права пользования имуществом должника за полученную последним от кредитора сумму денег, причём "кредитор имел право требовать платежа долга, а должник имел право требовать возвращения имущества при условии платежа долга".[[4]](#footnote-4)

Наряду с этой формой существовала, по мнению А.С. Звоницкого, и другая, которая заключалась в том, что вещь оставалась в руках должника, а кредитор, вместо пользования заложенным имуществом, получал вознаграждение за свой капитал в виде роста.

Надо заметить, что российские учёные 19 века высказывали очень разные мнения о путях развития залога.

Так, Г.Ф. Шершеневич считал, что дальнейшим развитием залога оказывается превращение владения и пользования при просрочке должника, в право собственности кредитора и развитие залога было направлено на то, чтобы заменить это "представление о залоге вещи, как содержащем в себе право собственности, представлением о залоге, как праве на чужую вещь, получить удовлетворение из ценности его".[[5]](#footnote-5)

Именно на это и были направлены многие законодательные попытки (1557 г.,1737 г.), приведшие к изданию в 1800 году Банкротского устава, который окончательно отменил старый порядок залога недвижимости. Была устранена необходимость предавать в держание кредитора заложенное имение, залоговое право опять приобретает характер права на чужую вещь.

В противоположность Г.Ф. Шершеневичу, другую схему развития залогового права в России даёт А.С. Звоницкий. Хотя сразу стоит оговориться, что смотря по разному на ход развития залогового права, эти авторы сходны в одном - конечным результатом является утверждение системы, близкой по своему характеру к римской ипотеке. А.С. Звоницкий считает, что "в русском залоге абстрактное право собственности никогда не передавалось до срока залогодержателю; поэтому досрочное владение и пользование залогодержателя всегда носило производный условный характер".[[6]](#footnote-6)

Постепенно залог с передачей владения и пользования начал сливаться с отчуждаемыми сделками и "экономическая жизнь устремилась в русло ... формы, которая оставляла вещь до срока в руках должника".[[7]](#footnote-7)

Итак, в 19 веке в российском законодательстве окончательно устанавливается новая система залогового права. Заложенное недвижимое имущество остаётся в руках собственника и при этом нет необходимости передавать его в держание кредитора.

Однако, не смотря на прогрессивность новой системы, дореволюционные цивилисты выделяют и ряд её недостатков, которые проявляются прежде всего в непоследовательности и незаконченности. В первую очередь подвергаются критике запреты, наложенные законодателем на продажу заложенного недвижимого имущества и на его перезаложение. Русские цивилисты выступали против порядка, при котором на стороне должника не допускалось никакой перемены, кроме наследственного правопреемства и при котором право залога могло принадлежать в имении должника только одному кредитору. В частности, Л.В. Гантовер пишет: "Неразвитость нашего залога заключается в стеснении должника в отношении распоряжаться имением и кредитора - в отношении передачи прав по закладной. Между тем очевидно, что стеснение это не вызывается никакими юридическими соображениями: залог в смысле права кредитора требовать удовлетворения из заложенного имения, представляется в сущности обременением этого имения, то есть таким правом, для которого переход имения в другие руки, или обременения последнего ещё другими правами представляется совершенно безразличным".[[8]](#footnote-8)

Г.Ф. Шершеневич отмечает: "Существование нескольких последовательно устанавливаемых залоговых прав на одну и ту же вещь создаёт последовательность в осуществлении этих прав и поэтому не противоречит ни логике, ни кредиту".[[9]](#footnote-9)

Предложения по улучшению и усовершенствованию залогового права России нашли своё отражение в разработанных в первой половине 19 века в проекте обновлённого Гражданского положения и проекте Вотчинного устава. Важнейшие черты этих проектов сводились к следующему:

Одно и то же имущество могло быть отдано в залог нескольким лицам. В этом случае отношения между залогодержателями определялись последовательностью внесения залоговых прав в вотчинную книгу;

Залоговое право носило ипотечный характер, поэтому залогодержатель не становился владельцем недвижимого имущества;

Приобретённые залогодержателем права на взысканные ссуды с залогодателя могли быть предметом сделок как между залогодержателями, так и между ними и посторонними лицами;

Залогодержатели могли уступать друг другу старшинство, а лица посторонние - приобретать права требования, обеспеченные залогом.

По мнению дореволюционных русских юристов, в проектах было достигнуто равновесие интересов залогодержателей и залогодателей, поскольку первым обеспечивалась достаточно широкая возможность удовлетворить свои требования, а вторым - право распоряжаться имуществом, служащем обеспечением.

На практике ипотечное кредитование до 1917 года проводилось по следующей схеме. Органы местного самоуправления формировали кредитные общества, являвшиеся основой системы. Кредитные ресурсы формировались прежде всего путём использования ипотечных облигаций, выпускаемых на муниципальном уровне. Кредитное общество являлось одновременно эмитентом обязательств при их выпуске в обращение, ссудодателем при выдаче ипотечного кредита и залогодержателем при приёме закладного свидетельства в обеспечение кредита. Эти долговые обязательства были весьма надёжны и ликвидны, так как устав общества предусматривал круговое ручательство всего заложенного в нём имущества, что подкреплялось вступлением заёмщика в ряды общества. Общество принимало облигации для расчётов по капитальному долгу, но не по процентам, тем самым заёмщик мог расплачиваться с обществом его же облигациями. Сумма выдаваемого кредита была на 40 - 50 процентов ниже стоимости залога, что было не очень выгодно, но обеспечивало и обществу и заёмщику отсутствие кризисных ситуаций. Важно то, что по долгосрочным ипотечным обязательствам платился более низкий процент, чем по коммерческим кредитам, а собственно кредит являлся мощнейшим стимулом для инвестиций. Одной из особенностей российского ипотечного кредитования был способ контроля государством эмиссии муниципальных бумаг - оно широко применяло практику приёма этих бумаг для оплаты по казённым подрядам.

Учитывая сложившееся положение в нынешнем гражданском законодательстве возможно было бы полезно использовать основные принципы ипотечного кредитования в дореволюционной России для формирования необходимого каркаса современной ипотеки. Скажем, выдача ипотечной ссуды не деньгами, а ценными бумагами обеспечила бы прочность всей системы ипотеки, поскольку не требовала бы свободных средств.

Целью этой работы является изучение залоговых правоотношений в том виде, в котором они существуют сейчас, а также законодательства, регулирующего этот способ обеспечения обязательства, и проблем, возникающих при его использовании.

**5.Залог по ГК РСФСР 1922 г.**

Традиционно в отечественном праве институт залога регулировался в гражданских кодексах. Особое внимание уделялось залогу в ГК 1922 г. Связано это было с тем, что в период НЭПа обязательственные отношения играли очень большую роль в коммерческом обороте, соответственно появлялась необходимость уделить должное внимание способам обеспечения исполнения обязательств.

При разработке ГК предполагалось выделить в кодексе группу основных статей, непосредственно выражающих социально-экономические задачи нового гражданского права. Так, ст.1 ГК устанавливала порядок защиты имущественных прав только в случае их соответствия "социально-хозяйственному назначению.". Это давало судьям большой простор для толкования закона, не связывая их чёткими правовыми нормами. Если по определению суда имущественные права осуществлялись в противоречии с их "социально-хозяйственным назначением", то на основании ст. 1 ГК они могли быть аннулированы.

Закон в значительной мере ориентировался на относительный и временный характер права переходного периода. Правовая форма казалась преходящей, ожидали её скорого исчезновения и замены правовых норм техническими и организационными.

Закон всячески подчёркивал, что имущественные права частных лиц (как физических так и юридических) являются уступкой во имя развития производительных сил страны и должны быть подчинены общей идее о "господствующей роли социалистической собственности".

Наряду с государственной и кооперативной собственностью закон выделял частную собственность, имевшую три формы: единоличную собственность физических лиц ; собственность нескольких лиц , не составлявших объединения (общая собственность) ; собственность частных юридических лиц .

С лета 1921 года государство начинает осуществлять меры по денационализации ранее экспроприированной у частных лиц собственности . В мае 1922 г. была приостановлена национализация частных предприятий . В июне 1924 г. ВСНХ дал разъяснение о допустимом числе рабочих , труд которых мог использоваться на одном частном предприятии (20 человек). Денационализация не получила широких масштабов. В ходе её восстанавливались правовые институты, а не индивидуальные права бывших собственников. Создавались гарантии для вновь приобретённых прав, но запрещалось восстановление отменённых в ходе революции имущественных прав. Закон и судебная практика признавали длительное фактическое владение имуществом более " законным", чем ссылки бывших собственников на их право собственности. Вместе с тем владение не рассматривалось как источник права собственности - во всех случаях для возникновения права собственности требовалось волеизъявление государства.

Закон ограничивал объём и размеры права частной собственности (ограничение круга объектов, допускаемых в частную собственность, установление предельного размера частного предприятия, размера наследственной массы, получаемой частным лицом, размеров домовладения, торгового предприятия и т.п.).

Закон ограничивал также право частного собственника распоряжаться своей собственностью. Закон использовал специальный термин "обладание" (ст.56 ГК), означавший, что предмет, находящийся в частной собственности, не может вливаться в гражданский оборот, его нельзя продать или купить.

При этом определённые льготы предоставлялись кооперативам, кустарям и арендаторам государственного имущества. Изъятия из общих правил распоряжения имуществом распространялись также на концессионные предприятия.

Стремление законодателя обеспечить государственный договорной интерес ясно проявилось в статье ГК об убыточных для государства договорах (ст.30 ГК). При установлении факта "убыточности" договор расторгался. В качестве гарантии интересов стороны - государства вводился институт неустойки. Ряд других статей (ст.1,19,364 ГК) также обеспечивали гарантии для государства.

Закон непосредственно регламентировал размеры договорных сумм (ст.236 ГК), сроки договоров (ст. 153 ГК ) и другие элементы обязательства. Многие объекты были изъяты из гражданского оборота ( земля, леса, крупные предприятия и др.).

Общие условия, на которых заключались договоры, также регламентировались ГК . Так, ст.33 ГК признавала любой договор недействительным, если он заключался одной из сторон под влиянием "крайней нужды" и на невыгодных для неё условиях . Инициатива расторжения договора могла исходить не только от заинтересованной стороны, но и от государственных органов и общественных организаций. Очевидна социальная направленность этой нормы.

Гражданский кодекс 1922 г. состоял из общей части, вещного, обязательственного, наследственного права.

Залог имущества в Гражданском кодексе РСФСР 1922 г. находился в разделе "Вещное право".

Согласно ст. 85 в силу залога кредитор (залогодержатель) имел право, в случае невыполнения должником обеспеченного залогом требования, получить преимущественно перед другими кредиторами удовлетворение из ценности заложенного имущества.

В цивилистической литературе долго велся спор о том, относится ли залог к числу институтов вещного или обязательственного права.

Как подчеркивает Вишневский А.А. "следует иметь ввиду, что залог не является вещным правом в той степени, в которой вещным правом является, например, право собственности или хозяйственного ведения. Во-первых, существующая в российском праве конструкция залога очень широка. Она включает в себя и такой вид залога, который никак не может быть охарактеризован как вещное право - залог товаров в обороте. Во-вторых, даже при всем своем вещном характере залог все же продолжает оставаться способом обеспечения исполнения обязательств. "Вещность" залога существует лишь постольку, поскольку она в состоянии обеспечить основное обязательство. Поэтому спор о вещно-правовом или обязательственно-правовом характере залога должен быть решен в форме признания двойственной природы залог: в залоге есть черты, сближающие его и с вещным, и с обязательственным правом.

После 1917 года, когда сужается институт частной собственности, в гражданском законодательстве СССР находим широкий перечень имущества, не подлежащего залогу.

В соответствии со ст. 87 ГК РСФСР 1922 г. предметом залога могло быть всякое имущество, не изъятое из оборота, в том числе долговые требования и право застройки.

В соответствии со ст. 21 ГК РФ земля являлась достоянием государства и не могла быть предметом частного оборота.

В соответствии ст. 22 ГК национализированные и муниципализированные предприятия, их оборудование, железные дороги и их подвижной состав, национализированные суда, а равно национализированные и муниципализированные строения являлись изъятыми из частного оборота и не могли быть отчуждаемы и закладываемы теми органами, в ведении коих они состояли, а также обращаемы на удовлетворение кредиторов.

Изымались из частного оборота оружие, взрывчатые вещества, воинское снаряжение, летательные аппараты, телеграфное и радиотелеграфное имущество, аннулированные ценные бумаги, спиртные напитки свыше установленной законом крепости и сильно действующие яды.

В соответствии со ст. 86 залогодателем мог быть как сам должник, так и третье лицо. Залогодатель должен был быть собственником заложенного имущества. На основании ст. 94 имущество могло было быть заложено несколькими кредиторами, причем залогодатель был обязан уведомить каждого последующего залогодержателя о предыдущих залоговых обременениях.

Перезалог строений и права застройки должен был быть совершен в строго предусмотренном законом порядке. Перезалог прочего имущества устанавливался письменным договором и письменным приказом предыдущему залогодержателю по удовлетворении передать заложенное имущество новому залогодержателю.

Залогом могло обеспечиваться лишь действительное требование.

Залог возникал в силу договора или специального указания закона.

Строго определен порядок заключения договора залога.

Договор залога должен был быть совершен в письменной форме. Залог строения и права застройки под страхом недействительности его, должен был быть совершен в нотариальном порядке с последующей регистрацией в подлежащем коммунальном отделе. Залогодержателю в этом случае выдавался залоговый акт.

В договоре о залоге и в залоговом акте должно было быть указано: наименование и местожительство должника и кредитора, описание заложенного имущества, оценка и местонахождение его, существо и размер обеспечиваемого залогом требования, срок исполнения. Возникновение права залога определялось в зависимости от предмета залога: в отношении вещей, определенных родовыми признаками - с момента передачи или опечатания, в отношении же вещей индивидуально-определенных - с момента совершения договора.

Заложенное имущество, кроме строений и права застройки, передавалось во владение залогодержателю. Залогодержатель не вправе был пользоваться заложенным имуществом или плодами его. По соглашению сторон имущество могло не передаваться залогодержателю, а оставалось у должника под замком и печатью кредитора, поскольку законом или правилами кредитных условий не установлен был другой порядок. Индивидуально-определенная вещь могла была быть оставлена во владении залогодателя с наложением знаков, свидетельствующих о залоге. В ГК регламентировались обязанности залогодержателя и залогодателя в отношении заложенного имущества. Если имущество оставалось во владении залогодателя, то он обязан был содержать заложенное имущество в надлежащем виде и страховать его. Если имущество было передано залогодержателю, последний отвечал за его сохранность; на него возлагалась обязанность страховать имущество за счет залогодателя. В случае прекращения обеспеченного залогом требования, залогодержатель должен был возвратить залогодателю находящееся у него заложенное имущество, или передать следующему по старшинству залогодержателю.

ГК РСФСР 1922 г. разграничивал права залогодателя и залогодержателя по истребованию предмета залога. Так, залогодатель, который потерял или у кого был похищен переданный предмет залога; имел право истребовать его у всякого владельца, в том числе у собственника. В случае, когда заложенное имущество было оставлено у должника, залогодержатель был вправе истребовать его от всякого недобросовестного приобретателя (приобретатель имущества, снабженного знаками залога, предполагался недобросовестным).

Залог обеспечивал требование в том его объеме, в каком оно существовало к моменту фактического удовлетворения, в частности проценты, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, в подлежащих случаях - неустойку, а равно возмещение расходов по взысканию.

В ГК предусматривались следующие последствия неисполнения должником обеспеченного залогом требования. Залогодержатель удовлетворял свои требования за счет суммы, вырученной от публичной продажи заложенного имущества. Если суммы было недостаточно, залогодержатель имел право получить недостающую сумму из прочего имущества должника. В случае гибели заложенного имущества залогодержатель имел право преимущественного удовлетворения из страхового вознаграждения.

Если залогодержателей было несколько, каждый последующий залогодержатель получал удовлетворение из заложенного имущества лишь при полном удовлетворении предыдущего (старшинство).

Очень важное положение было закреплено в ст.101 ГК РСФСР 1922 г.: Заложенное имущество, принадлежащее должнику, обращалось на покрытие недоимок должника по государственным налогам и сборам и его задолженности по заработной плате рабочим и служащим преимущественно перед претензией залогодержателя, если прочего имущества должника было недостаточно для покрытия указанных недоимок и задолженности.

Вывод: Т. о. прежде всего обеспечивались интересы государства. Нарушение права залогодержателя мотивировалось защитой прав трудящихся.

Залог прекращался:

1)с прекращением обеспеченного залогом требования,

2)с продажей заложенного имущества с публичных торгов.

Когда залог прекращался вследствие прекращения обеспеченного залогом требования, заложенное имущество, находящееся у залогодержателя, должно было быть им возвращено залогодателю или передано следующему по старшинству залогодержателю (ст. 94).

**6.Залог по ГК РСФСР от 1 октября 1964 г.**

Основная сфера применения залога до 30-х годов - коммерческий кредит.

В 1930 г. он был отменен. В условиях преимущественного положения государственной собственности и запрещения обращения взыскания на основные фонды предприятий залог терял всякий смысл. Единственная сфера, где залог мог сыграть роль реального способа обеспечения исполнения обязательств - кредитование населения.

Все это повлекло за собой и снижение интереса законодателя к залогу (ГК 1964 г. уделяет залогу гораздо меньшее внимание по сравнению с ГК 1922).

В соответствии со ст. 186 ГК РСФСР залог - способ обеспечения обязательства.

Регулированию залоговых отношений были посвящены ст.ст.192-202 ГК.

В силу залога кредитор (залогодержатель) имел право, в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства, получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами за изъятиями, указанными в законодательстве Союза ССР и Гражданском процессуальном кодексе РСФСР (ч. 1 ст. 192 ГК РСФСР).

Залогом может обеспечиваться лишь действительное требование.

Если иное не указано в законе или договоре, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, неустойку (штраф, пеню), а также возмещение расходов по взысканию.

Залог возникает в силу договора или закона.

Залог имущества в пользу кредитора создавал для последнего гарантии реального удовлетворения тех требований, которые могли возникнуть у него в случае неисполнения должником обязательства. Во-первых, залог имущества обеспечивал наличие и сохранность этого имущества к моменту обращения на него взыскания кредитором-залогодержателем. Во-вторых, залог имущества создавал для кредитора-залогодержателя, как сказано в ч. 1 ст. 192, право преимущественного (перед другими кредиторами того же должника) удовлетворения требований из стоимости этого имущества (см. ниже, п. 3). В-третьих, залог имущества, установленный в пользу кредитора третьим лицом, создавал для кредитора дополнительный источник удовлетворения его требований к должнику, которым обычные кредиторы того же должника воспользоваться не могли, - в виде имущества третьего лица - залогодателя.

Обеспечивая реальность покрытия требований кредитора - залогодержателя в случае неисполнения должником основного обязательства, залог тем самым побуждал должника к исполнению обязательства. К этому же побуждали должника и те ограничения его прав на заложенное имущество, которые устанавливались с момента залога, но с исполнением обеспеченного залогом обязательства отпадали.

По смыслу ч. 1 ст. 192 залогом могло обеспечиваться любое обязательство. Но на практике залог применялся, главным образом, в качестве способа обеспечения денежных и, в первую очередь, заемных обязательств, поскольку обращение кредитором взыскания на заложенное имущество влекло по существу те же последствия, к которым привело бы реальное исполнение денежного обязательства.

Наибольшее практическое значение имели:

а) залог принадлежащих хозорганам товарно-материальных ценностей в обеспечение ссуд, выдаваемых этим хозорганам банком (залог товаров в обороте и залог товаров в переработке);

б) залог принадлежащих гражданам строений в обеспечение ссуд, выдаваемых этим гражданам банком на возведение таких строений;

в) залог принадлежащих гражданам строений в обеспечение ссуд, выдаваемых этим гражданам теми хозрасчетными предприятиями и организациями, в которых они работают, на возведение таких строений;

г) залог принадлежащих гражданам предметов домашнего потребления и личного пользования в обеспечение ссуд, выдаваемых гражданам городскими ломбардами.

В соответствии с ч.2 ст.3 Основ "отношения кредитных учреждений с клиентурой" регулировались гражданским законодательством Союза ССР. В развитие этого общего положения в Основах предусматривалось, что кредитование социалистических организаций путем выдачи целевых срочных ссуд Государственным банком СССР и другими банками СССР производилось "в порядке, установленном законодательством Союза ССР" (ч. 1 ст.85, ч. 1 ст. 393 ГК), а ссуды гражданам выдавались банками СССР "в случаях и порядке, определяемых законодательством Союза ССР" (ст. 86 , ст. 394 ГК)."Порядок кредитования", "порядок выдачи ссуд" включал в себя и условия обеспечения этих ссуд. Поэтому регулирование залоговых отношений, указанных выше в п. п. "а" и "б", должно было быть признано компетенцией Союза ССР, а не республики. Это, однако, не исключало применения к таким залоговым отношениям общих положений обязательственного права, содержавшихся в ГК союзных республик, и в том числе помещенных в этих кодексах общих правил о законе, поскольку эти общие правила не противоречили специальным правилам союзного законодательства о таких видах залога. Такие специальные правила в отношении залога товаров в обороте и переработке содержались в п. п. 19, 127-130, 401-406 и др. Инструкции Госбанка №1 от 29 мая 1975г. и в приложении №1 к этой Инструкции, а в отношении залога строений в обеспечение выдаваемых банком гражданам на возведение этих строений ссуд - в пп.7 и 12. Правил кредитования индивидуального жилищного строительства рабочих и служащих предприятий (СЗ СССР, 1939, №28, ст.188).

Что касалось тех видов залога, которые названы выше в п. п. "в" и "г", их правовое регулирование относилось к компетенции союзных республик и, следовательно, в РСФСР они подчинялись правилам о залоге, содержавшихся в ГК.

В области перевозок находило применение, предусмотренное законом (см. ч. 3 ст. 154 КТМ СССР, ст. 64 УЖД СССР, ч.3 ст. 95 УВВТ СССР) или международными соглашениями право перевозчика не выдавать груз получателю до уплаты последним провозной платы и других причитающихся перевозчику платежей. Это был один из немногочисленных случаев законного залога (см. ч.4 ст.192).Он в соответствии со ст. 3 (ч.2) Основ регулировался нормами общесоюзного транспортного законодательства, но субсидиарно к нему могли быть применены и некоторые правила ГК. Залоговое право на товары, основанное на внешнеторговой сделке, использовалось в отношениях советских внешнеторговых организаций с их иностранными контрагентами.

Преимущественность права удовлетворения из стоимости заложенного имущества, предоставленная кредитору-залогодержателю, проявлялась в двух моментах. Во-первых, прочие кредиторы залогодателя были вправе обратить взыскание на заложенное имущество лишь при недостаточности остального имущества залогодателя для удовлетворения всех предъявленных к нему требований, не обеспеченных залогом (ст. 424 ГПК РСФСР). Во-вторых, требования кредитора-залогодержателя удовлетворялись из стоимости предмета залога ранее многих, а в некоторых случаях - ранее всех прочих требований других кредиторов залогодателя.

По общему правилу обеспеченные залогом требования удовлетворялись из стоимости заложенного имущества в третью очередь, после удовлетворения требований первой очереди - об алиментах, требований, вытекающих из трудовых правоотношений и др., - и второй очереди - о налогах и неналоговых платежах в бюджет и др. ( ст. 1 Указа Президиума Верховного Совета СССР от 5 мая 1981 г. -Ведомости Верховного Совета СССР, 1981, №19, ст.717).Законодательством СССР могли устанавливаться правила о преимущественном удовлетворении и иных требований (ст.3 того же указа). Так, Госбанк СССР был вправе погашать задолженность по ссудам, обеспеченным залогом у него товарно-материальных ценностей, за счет выручки от их реализации "после удовлетворения претензий по заработной плате и платежей в бюджет" (п. 70 Устава Государственного банка СССР).

Правило, содержавшееся в ч.3 ст. 192, было установлено в интересах охраны прав как залогодержателя, так и залогодателя.

Если после установления залога долг по обязательству, которое этим залогом было обеспечено, возрастал, залогодержатель был вправе обратить заложенное имущество и на покрытие вновь образовавшейся части долга. Чаще всего увеличение первоначальной суммы долга являлось результатом его несвоевременного погашения должником.

С другой стороны, правило, содержавшееся в ч. 3 ст. 192, могло иметь существенное значение для залогодателя в случаях, когда стоимость заложенного имущества превышало сумму долга по обеспеченному залогом обязательству. Именно из этого правила вытекала обязанность залогодержателя передать залогодателю ту часть полученной от реализации заложенного имущества суммы, которая оставалась после удовлетворения залогодержателя. Это же положение давало основания считать, что если для покрытия требования залогодержателя достаточно было обращения взыскания на часть заложенного имущества (например, на один из нескольких заложенных предметов), он не вправе был обратить взыскание на остальную часть этого имущества.

Правило, изложенное в ч. 3 ст. 192, применялось, поскольку "иное не было указано в законе или договоре". Иные правила на этот счет были предусмотрены в отношении залога вещей в ломбарде: в законе был установлен точный перечень сумм, которые могли быть удержаны ломбардом из стоимости заложенного имущества сверх основной суммы причитающегося ему долга - плата за хранение предмета залога, расходы по его страхованию и продаже и проценты по ссуде (п. 20 Типового устава ломбарда, утвержденного постановлением Совета Министров РСФСР от 7 июня 1968 г.).

5.Из оснований возникновения залога, предусмотренных в последней части ст.192, решающее значение имел договор. Почти все те залоговые отношения, которые встречались на практике в советский период возникали в силу договора.

СУБЪЕКТЫ ЗАЛОГОВОГО ПРАВООТНОШЕНИЯ.

Субъекты залогового правоотношения именовались залогодателем и залогодержателем.

Залогодатель - лицо, которое передает имущество в залог. Обычно в качестве залогодателя выступал должник, но им мог быть и любое третье лицо. Поскольку залог имущества означал предоставление залогодержателю права в установленном порядке реализовывать (отчуждать) это имущество, если обеспеченное залогом обязательство не было исполнено (ст. 200), то именно поэтому закон (ст. 193) требовал от залогодателя, чтобы он был "собственником закладываемого имущества или имел право оперативного управления им". Тот, кто сам не имел права отчуждения данного имущества, не мог быть залогодателем.

Если залогодатель закладывал имущество, собственником которого он не являлся и права оперативного управления которым он не имел, то для решения вопроса о том, становился ли кредитор, в пользу которого был совершен залог, залогодержателем этого имущества, на основании ст. 157 ГК применялись ст. ст. 152 и 153 ГК. Практически это означало, что залог чужого имущества должен был быть признан действительным и это имущество не могло быть истребовано от залогодержателя при наличии одновременно трех условий:

а) если залогодержатель не знал и не должен был знать о том, что заложено чужое имущество, т.е. был добросовестным;

б) если было заложено имущество, которое не было утеряно собственником или лицом, получившим его от собственника во владение, не было похищено у того или другого и не выбыло из их владения иным путем помимо их воли;

в) если заложенное имущество не являлось собственностью государства, колхоза, иной кооперативной или общественной организации.

Залогодержатель - лицо, которое принимает имущество в залог; им являлся кредитор по обязательству, обеспеченному залогом.

ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА.

Предметом залога могло быть любое имущество, за исключением того, на которое не могло быть обращено взыскание в силу ст. ст. 98, 101, 104 ГК (ч. 1 ст. 194 ГК).

Так, в соответствии со ст. 98 ГК 1964 г. здания, сооружения, оборудование и другое имущество, относящееся к основным средствам государственных организаций, не могло быть предметом залога и на них не могло обращаться взыскание по претензиям кредиторов. Аналогичные правила устанавливались в отношении собственности колхозов, иных кооперативных организаций, профсоюзов и иных общественных организаций. (В настоящее время эти ограничения утратили силу.)

Перечень предметов, не принимаемых в залог городскими ломбардами, устанавливался исполнительными комитетами городских Советов депутатов трудящихся.

Из сопоставления ч. 1 ст. 194 со ст. 192 (ч. 1), 195 (ч. 1) и 200 (ч. 1) следовало, что предметом залога могло быть только имущество, стоимость которого могла быть оценена в деньгах. Поэтому не могли, в частности, рассматриваться как залог и не подпадали под действие соответствующих норм ГК встречавшиеся иногда на практике отношения, при которых гражданин, берущий напрокат какую-нибудь вещь, оставлял у наймодателя на время проката документ, удостоверяющий личность нанимателя. Прием и передача "в залог" паспортов были прямо запрещены п.21 Положения о паспортной системе в СССР (СП СССР, 1974, №19, ст. 109).

Законодательство об отдельных видах залога содержало специальные правила о том, какое имущество могло быть в соответствующем случае принято в залог. Правила кредитования индивидуального строительства допускали залог в обеспечение ссуды, выданной гражданину на строительство дома, только этого дома. Типовой устав ломбарда, в соответствии со ст. 273 ГК РСФСР, предусматривал, что ссуды гражданам выдавались под залог предметов личного пользования и домашнего потребления (п. 10 "б"). Однако Совет Министров автономной республики. Край - или облисполкома, а также горисполкомы Москвы и Ленинграда были вправе установить, что некоторые из таких предметов ломбардом в залог не принимались (ч. 2 ст. 194, п. 10 Типового устава ломбарда). Кроме того, Типовой устав ломбарда (п. 10) запрещал принимать в залог иностранную валюту и ценные бумаги.

ДОГОВОР О ЗАЛОГЕ.

Содержание договора о залоге и форма его заключения определялись ст. 195 ГК. В нем указывалось наименование и место жительства (место нахождения) сторон, опись, оценка и место нахождения закладываемого имущества, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. Договор должен был быть заключен в письменной форме. Договор о залоге жилого дома, находящегося в сельской местности, заключался в простой письменной форме и регистрировался в исполкоме районного, городского Совета народных депутатов.

Залог имущества в ломбарде оформляется выдачей ломбардом залогового билета.

Несоблюдение правил о форме договора о залоге влекло его недействительность.

Почти во всех имеющих практическое распространение случаях залога имущества залог возникал на основании договора. Однако при этом договор о залоге не заключался в виде отдельного договора, а совершался путем включения одного или нескольких условий о залоге в тот договор займа, который этим залогом обеспечивался. Это избавляло стороны от необходимости повторять применительно к залогу те его условия, которые одновременно являлись и условиями обеспечиваемого залогом договора займа, в частности наименование и место жительства или нахождения сторон, существо, размер и срок исполнения обеспечиваемого обязательства.

Договор о залоге дома в обеспечение ссуды, выдаваемой гражданином банком или хозрасчетным предприятием на строительство этого дома, заключался путем подписания ссудополучателем и ссудодателем договора ссуды в форме обязательства, предусмотренной Правила кредитования индивидуального жилищного строительства. Кроме названных выше в п. 1 условий, общих для договоров ссуды и залога, такой договор содержал и специальные условия о залоге дома. Во-первых, в договоре определялся характер закладываемого дома путем указания на номер проекта, по которому этот дом должен был быть выстроен. Во-вторых, в договоре указывались место нахождения этого дома и его стоимость. В договоре не содержалось прямо выраженного условия о том, что дом, выстроенный за счет ссуды, предоставлялся ссудодателю в залог, но в нем оговаривалось, что ссудополучателю были известны Правила кредитования индивидуального жилищного строительства, а эти правила такое условие содержали.

Договор о залоге в ломбарде предметов домашнего обихода и личного потребления в обеспечение выданной гражданину ссуды, в соответствии с ч. 3 ст. 195 и п. 17 Типового устава ломбарда, оформлялся выдачей гражданину ломбардом залогового билета, который содержал все условия, перечисленные в ч. 1 ст. 195, и являлся одновременно и договором ссуды и договором о залоге.

Условие договора об оценке заложенного имущества имело двоякое значение.

Во-первых, оценка в договоре предмета залога создавала предположение о его действительной стоимости, которое могло быть опровергнуто заинтересованной стороной только путем представления соответствующих доказательств. Если заложенное имущество, переданное залогодержателю, погибло или было повреждено. то при решении вопроса, что действительная стоимость этого имущества больше суммы его оценки, указанной в договоре, а залогодержатель, напротив, мог доказывать, что она меньше этой суммы.

Во-вторых, данные договора об оценке заложенного имущества в сопоставлении с условием этого договора о размере обеспеченного залогом обязательства позволяли судить о степени обеспечения этого обязательства залогом.

ПЕРЕДАЧА ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ (СТАТЬЯ 196).

Одна из основных целей залога состоит в том, чтобы обеспечить залогодержателю к моменту, когда обеспеченное залогом обязательство не будет исполнено должником, фактическое наличие имущества, за счет которого залогодержатель мог бы удовлетворить свое требование к должнику.

Наиболее реальным способом обеспечения таких интересов залогодержателя является передача ему заложенного имущества.

Однако в большинстве случаев передача залогодержателю предмета залога невозможна (строения, товары в обороте и переработке) или нецелесообразна. Поэтому к немногочисленным практически важным случаям залога, сопровождающегося передачей заложенного имущества залогодержателю, можно было отнести лишь залог вещей граждан в ломбарде и осуществление перевозчиком залогового права на находящийся у него груз.

Передача предмета залога залогодержателю налагала на него ряд обязанностей обязательственно-правового характера.

Залогодержатель отвечал за сохранность переданного ему имущества, если не мог доказать, что утрата или порча имущества произошли не по его вине; обязан был содержать имущество надлежащим образом и не вправе был им пользоваться, если иное не было предусмотрено законом. Ломбард, кроме того, был обязан страховать заложенное имущество за счет залогодателя. Заложенное имущество, выбывшее из владения залогодателя или должника, у которого оно было оставлено, могло быть истребовано залогодержателем по тем же правилам, что и имущество собственника.

СОДЕРЖАНИЕ И МОМЕНТ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА ЗАЛОГА (ст. 197 ГК РСФСР).

Право залога включало в себя совокупность имущественных прав залогодержателя, предоставленных ему для того, чтобы обеспечить сохранение предмета залога - право владения переданным ему предметом залога, право определенным образом ограничивать распоряжение заложенным имуществом со стороны залогодателя, право истребовать предмет залога из чужого незаконного владения, а также право залогодержателя обратить на заложенное имущество взыскание в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

Право залога возникало в отношении жилых домов- с момента регистрации договора, в отношении другого имущества- с момента передачи этого имущества залогодержателю, а если по закону или договору оно не подлежало передаче, то с момента заключения договора. В случае перехода права собственности на заложенное имущество или права оперативного управления им к другому лицу право залога сохранялось.

В соответствии со ст. 192 ч. 2 ГК залогом могло обеспечиваться лишь действительное требование. Поэтому, если обеспечиваемая залогом обязанность должника еще не возникла, право залога также не могло возникнуть, несмотря на заключение договора о залоге и даже на передачу предмета залога залогодержателю. Напр., если заключался обеспечивающий заемное обязательство договор о залоге, но ссуда фактически должником не получена, право залога до ее получения не возникало.

ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

Обязанности залогодержателя, которому было передано заложенное имущество регламентировались ст. 198 ГК РСФСР.

Залогодержатель обязан был надлежащим образом содержать переданное ему заложенное имущество, он отвечал за сохранность имущества, если не докажет, что утрата или порча этого имущества произошла не по его вине. В договоре о залоге не могла быть предусмотрена более или менее строгая ответственность залогодержателя за данное нарушение договора. Залогодержатель не имел право пользоваться заложенным имуществом, если иное не предусматривалось законом или договором.

Считалось, что хранение предмета залога является безвозмездным, если иное не было установлено законом или договором о залоге. Подобное изъятие было установлено для ломбарда, который взимал с залогодателя за хранение заложенного имущества плату в размере 4,7% в год от суммы оценки этого имущества (п. 11 Типового устава ломбарда).

На ломбард возлагалась обязанность страховать за счет залогодателя принятое в залог имущество в полной сумме его стоимости по оценке, произведенной при принятии имущества в залог по соглашению сторон, а изделия из драгоценных металлов - по государственным расценкам.

Право залога защищалось от нарушений со стороны третьих лиц, и в этом отношении сходно было с правом собственности.

Так же, как и собственник, залогодержатель в праве был истребовать выбывший из владения его самого или должника предмет залога у лица, владение которого этим предметом незаконно.

ПОСЛЕДСТВИЯ НЕИСПОЛНЕНИЯ ДОЛЖНИКОМ ОБЕСПЕЧЕННОГО ЗАЛОГОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

При неисполнении должником обеспеченного залогом обязательства требование кредитора удовлетворялось из стоимости заложенного имущества по решению суда, арбитража или третейского суда, если иное не было установлено законом. Так, например, не требовалось решения этих органов для реализации товарно-материальных ценностей, под залог которых была выдана ссуда банком социалистической организации, и имущества, заложенного в ломбарде. Порядок их реализации определялся специальными правилами.

Если сумма, вырученная от продажи заложенного имущества, была недостаточна для покрытия требования залогодержателя, то он имел право, если иное не было указано в законе или договоре, получить недостающую сумму из прочего имущества должника, но не пользуясь преимуществом, основанным на праве залога. И наоборот, если сумма, полученная от реализации заложенного имущества, превышала размер обеспеченного требования кредитора, в этой части она должна была передана залогодателю. Залогодержателю предоставлялось право в случае обращения взыскания на заложенное имущество приобрести его в собственность или оперативное управление. В случае непогашения в установленный срок ссуды, обеспеченной залогом имущества в ломбарде, ломбард по истечении льготного месячного срока продает это имущество государственным или кооперативным организациям по действительной стоимости, но не ниже установленной оценки (статья 195).

В случае гибели заложенного имущества, если оно было застраховано, залогодержатель имеет право преимущественного удовлетворения из. В случае гибели застрахованного заложенного имущества залогодержатель имел право преимущественного удовлетворения из страхового возмещения.

ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА ЗАЛОГА.

Залоговое обязательство, а вместе с ним и право залога прекращалось по общим основаниям прекращения обязательств, предусмотренных ГК 1964 г. Однако по мимо этих общих оснований, в ст. 201 предусматривалось несколько обстоятельств, влекущих прекращение именно обязательства залога.

Право залога прекращалось:

1. с прекращением обеспеченного залогом обязательства

2. в случае гибели заложенного имущества.

3. в случае приобретения залогодержателем права собственности на заложенное имущество или право оперативного управления им.

4. в случае принудительной продажи заложенного имущества.

В случае перехода права собственности на заложенное имущество или права оперативного управления им от залогодателя к другому лицу залоговое право сохраняло силу.

Залог, установленный третьим лицом, прекращался с переводом долга, если залогодатель не выразил согласия отвечать за нового должника (ч. 3 ст. 215 ГК).

НАИБОЛЕЕ РАСПРОСТРАНЕННЫЕ ВИДЫ ЗАЛОГА В СОВЕТСКОМ ГРАЖДАНСКОМ ОБОРОТЕ.

1) залог товарно-материальных ценностей под ссуды, выдаваемые банками социалистическим организациям, при котором соответствующие ценности оставались в о владении организации-ссудополучателя. Различали залог товаров в обороте и залог товаров в переработке.

Залог товаров в обороте имел место, как правило, при кредитовании торговых розничных и оптовых организаций. При этом торговая организация была вправе реализовать (отгрузить) заложенные товарно-материальные ценности при условии одновременного погашения соответствующей части обеспеченной залогом задолженности или замены выбывших товарно-материальных ценностей другими соответствовавшими данному виду кредитования ценностями на равную или большую сумму.

Залог товаров в переработке имел место, как правило, при кредитовании производственных объединений (комбинатов), предприятий и других хозяйственных организаций. В этом случае указанные организации были вправе перерабатывать в своем производстве заложенные сырье, материалы и полуфабрикаты (незавершенное производство). Выработанные новые полуфабрикаты и готовые изделия становились предметами залога. Реализация (отгрузка) заложенных ценностей допускалась с соблюдением тех же условий, что и при залоге товаров в обороте.

При досрочном взыскании задолженности по ссудам, а также при наличии у предприятий и организаций длительной просроченной задолженности (если не было возможности погасить задолженность за счет средств, имевшихся на счете должника) банк был вправе собственным распоряжением реализовать задолженные материальные ценности в порядке, установленном специальными правилами;

2) залог жилых строений граждан в обеспечение выданных им банками ссуд имел место в случаях выдачи ссуд банком гражданам на:

а) строительство индивидуального жилого дома или квартиры на праве личной собственности в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков;

б) проведение капитального ремонта жилого дома;

в) покупку жилого дома (части дома)или отдельной квартиры в многоквартирном доме жилищно-строительного коллектива индивидуальных застройщиков и некоторые другие цели. О выданных ссудах учреждения банка или хозрасчетные предприятия и организации сообщали нотариальным конторам (а в надлежащих случаях - исполнительным комитетам сельских, поселковых, районных, городских Советов народных депутатов), которые налагали запрет на отчуждение жилого дома (части дома) или квартиры. Запрет снимался только после сообщения о погашении ссуды.

В случае использования индивидуальным заемщиком ссуды не по целевому назначению или неуплаты очередных платежей свыше шести месяцев учреждения соответствующего банка, предприятия и организации были вправе взыскать в судебном порядке всю задолженность по ссуде с обращением взыскания на дом (часть дома) или квартиру, а также другое имущество заемщика. Если строение было не закончено, о взыскание обращалось на строительные материалы и другое имущество, предназначенное для строительства;

3) залог гражданами предметов личного пользования и домашнего потребления под ссуды, выдаваемые ломбардами, регулировались соответствующими статьями ГК, типовыми уставами ломбардов и другими специальными правилами. Залог оформлялся выдачей ломбардом именного залогового билета. Предельный размер выдаваемой под залог ссуды определялся уставами ломбардов. При непогашении выданной ссуды в установленный срок ломбард был вправе продать заложенное имущество лишь после истечения льготного для залогодателя месячного срока (ч. 3 ст. 200 ГК). Заложенное имущество ломбарды реализовали через торговые организации по договору комиссии по их действительной собственности, но не ниже установленной оценки. Если торговые организации не принимали имущество для продажи по оценки ломбарда, то ломбард взыскивал с залогодателя выданную ему ссуду с процентами и другие расходы в порядке, установленном законом для взыскания убытков с должника, просрочившего исполнение.

Последующее изменение в отношении законодателя к залоговому праву было связано с развитием рыночных начал в экономике в конце 80-х-начале 90-х годов. Вновь возникла необходимость в законодательстве, способном обеспечить потребности коммерческого оборота. Началось новое возрождение института залога.

**7.Заключение.**

Последующее изменение в отношении законодателя к залоговому праву было связано с развитием рыночных начал в экономике в конце 80-х-начале 90-х годов. Вновь возникла необходимость в законодательстве, способном обеспечить потребности коммерческого оборота. Началось новое возрождение института залога.

В настоящее время основными законодательными актами, регулирующими залоговые обязательства в Российской Федерации, являются ГКРФ и Закон РФ "О залоге" №2872-1 от 29 мая 1992 г. Отношения ипотеки, как одного из видом залога регулируются Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)" №102 от 16 июня 1998 г. К тому же действуют также Основные положения о залоге недвижимого имущества (ипотеке), закрепленные распоряжением заместителя Председателя Совета Министров от 22 декабря 1993 г., в части, не противоречащей ФЗ "Об ипотеке".

До сих пор существуют разногласия по поводу того, к какому разделу гражданского права относится залог. Однако Гражданский кодекс РФ 1994 выделяет залог в самостоятельный правовой институт, наделяя его статусом обеспечительного обязательства.

**Список литературы.**

1.Гражданский кодекс РСФСР 1922 г.

2.Гражданский кодекс РСФСР 1964 г.

3.Брагинский М. Залог и закон о залоге.//Хозяйство и право.1993г, №1

4.Гантовер Л.В. Залоговое право. СПБ., 1890.

5.Гинс Г.К. Способы обеспечения обязательств с точки зрения истории и системы гражданского права. Москва, 1922г.

6.Грибанов В.П., Корнеев С.М. Гражданское социалистическое право Москва, юридическая литература 1979г.

7.Звоницкий А.С. О залоге по русскому праву. Киев., 1912.

8.Майер Д. Древнерусское право залога. Казань, 1855.

9.Новицкий И.Б. Гражданское законодательство СССР и союзных республик. Москва 1957г.

10.Толстой В.С. Исполнение обязательств Москва 1973г.

11.Шершеневич Учебник русского гражданского права. М., 1912.

12.Шершеневич Г.Ф. Учебник торгового права Москва 1994г.

13.//Нотариус №5 1997г. Н. Н. Троицкий "История залогового права".

14.//Юрист №3 1997 г. Н. А. Поповкин "Залог. История возникновения и развития залоговых правоотношений".

1. Брагинский М. Залог и закон о залоге.//Хозяйство и право.1993г, №1 с 17 [↑](#footnote-ref-1)
2. Майер Д. Древнерусское право залога. Казань, 1855. С.2. [↑](#footnote-ref-2)
3. Гантовер Л.В. Залоговое право. СПБ., 1890. С. 14. [↑](#footnote-ref-3)
4. Шершеневич Г.Ф. Указ. Соч. с. 386. [↑](#footnote-ref-4)
5. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М., 1912. С. 386. [↑](#footnote-ref-5)
6. Звоницкий А.С. О залоге по русскому праву. Киев., 1912. С.170 [↑](#footnote-ref-6)
7. Звоницкий А.С. Указ. Соч. С. 170. [↑](#footnote-ref-7)
8. Гантовер Л.В. Указ. Соч. С. 36-37. [↑](#footnote-ref-8)
9. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М., 1912. С. 349. [↑](#footnote-ref-9)