

Нурахметова Г.Г.,
Сәметов Қ.Н.

Общая характеристика залога

Данная статья посвящена общей характеристике залога по законодательству Республики Казахстан. Залог в настоящее время занимает особое место среди способов обеспечения исполнения гражданско-правовых обязательств. Залоговые операции широко распространены в гражданском обороте, особенно в связи с получением хозяйствующими субъектами коммерческого кредита. Залог является одним из важнейших факторов стабилизации гражданского оборота. В статье исследованы общетеоретические вопросы о залоговых правоотношениях.

Ключевые слова: договор, залог, заложенное имущество, залогодатель, залогодержатель.

Nurahmetova G.G.,
Samet K.N.

General characteristics of the collateral

This clause focuses on the general characteristics of the collateral under the laws of the Republic of Kazakhstan. The pledge holds a specific place among ways of ensuring execution of civil obligations now. The pledge operations are widespread in civil circulation, especially in connection with receiving by economic entities of the commercial credit. The pledge is one of the most important factors of stabilization of civil circulation. The clause studies theoretical issues of pledge relations.

Key words: contract, pledge, the pledged property, the pledgor, the pledge.

Нурахметова Г.Г.,
Сәметов Қ.Н.

Кепілдің жалпы сипаттамасы

Бұл мақала Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кепілмен қамтамасыз етудің жалпы сипаттамаларына арналған. Кепіл қазіргі таңда азаматтық-құқықтық мән-жайларды қамтамасыз ету жолдары арасында ерекше орын алады. Кепіл операциялары азаматтық айналымда кең таралған, әсіресе шаруашылық жүргізуші субъектілерді алумен байланысты коммерциялық несие. Кепіл азаматтық айналымын тұрақтандыруында ең маңызды факторларының бірі болып саналады. Мақалада кепіл құқық қатынастары туралы теориялық сұрақтар зерттелген.

Түйін сөздер: шарт, кепіл, кепілге салынған мүлік, кепіл беруші, кепіл алушы.

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАЛОГА

Институт залога имеет давнюю историю и получил большое развитие практически во всех странах мира. Институт залога существовал и в советском праве не одно десятилетие. Получение Казахстаном независимости и выбор пути рыночных преобразований экономики предопределили развитие залоговых правоотношений в имущественном обороте и, следовательно, реформирование законодательной базы данного института права. Этому способствовали и произошедшие изменения в теории гражданского права в связи с развитием рыночных отношений и необходимостью создания законодательной базы реформируемой экономики Казахстана. С принятием Общей части Гражданского кодекса Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года в регулировании института залога произошли существенные изменения, в том числе наметились различия в регулировании этого института по сравнению с законодательством стран СНГ. Гражданский кодекс Республики Казахстан значительно усовершенствовал ранее действовавшее правовое регулирование залоговых правоотношений, детализировал многие его положения, ввел новые классифицирующие признаки залога (например, ипотеки как разновидности залога с оставлением во владении и пользовании залогодателя или третьего лица). Совершенствование правового регулирования залога несомненно производилось и с учетом изменения концепции гражданского права в целом – переориентации имущественных отношений на рыночные устои. Сейчас в условиях низкого уровня договорной дисциплины, ненадежности и часто просто недобросовестности контрагентов все большее развитие должны получать различные способы обеспечения исполнения обязательств.

Исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, задатком, банковской гарантией и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Залог является одним из способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных действующим законодательством. В гражданском праве над способами обеспечения исполнения обязательств понимают предусмотренные законодательством или договором специальные меры имущественного

характера, стимулирующие надлежащее исполнение обязательств должниками путем установления дополнительных гарантий удовлетворения требований кредиторов.

Согласно статьи 299 Гражданского кодекса РК, залогом признается такой способ обеспечения исполнения обязательства, в силу которого кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодатель), за изъятиями, установленными настоящим Кодексом [1].

Залогодержатель имеет право получить на тех же началах удовлетворение из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества, независимо от того, в чью пользу оно застраховано, если только утрата или повреждение не произошли по причинам, за которые залогодержатель отвечает. Гражданский кодекс называет залог одним из способов обеспечения исполнения обязательств. Сравнительно недавно оно появилось в уголовно-процессуальном законодательстве для обозначения денег, других ценностей, недвижимого имущества, вносимых подозреваемым, обвиняемым либо другими физическими или юридическими лицами в депозит суда в качестве обеспечения явки подозреваемого или обвиняемого в органы дознания, следствия или в суд (ст. 148 УПК РК) [2].

Залог обладает определенными преимуществами по сравнению с другими способами обеспечения исполнения обязательств. Так, его важной особенностью является возможность удовлетворения требований кредитора-залогодержателя, не зависящая от финансового положения должника, в то время как такие широко распространенные обеспечительные меры, как неустойка или поручительство, могут быть реализованы лишь при наличии средств у должника. Значение залога в качестве обеспечительного средства имеет некоторую тенденцию к повышению. Об этом свидетельствует ряд нормативных положений. Закон РК от 7 декабря 2000 г. «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан» в качестве одного из способов обеспечения жилищного займа (промежуточного жилищного займа) называет залог недвижимого имущества, в том числе приобретаемого жилья [3]. Залог является одним из способов обеспечения ис-

полнения 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 должником путем установления дополнительных мер защиты для удовлетворения требований кредиторов [1].

Залог, наравне с неустойкой, удержанием имущества должника, поручительством, гарантией, задатком и иными способами, предусмотренными законодательством или договором, может использоваться для обеспечения любого обязательства, как, например, кредитного договора аренды и т. п. На практике залог традиционно наиболее часто используется для обеспечения возврата денежных займов (кредитов), предоставляемых банками юридическим и физическим лицам, хотя нет никаких запретов для обеспечения исполнения любых иных гражданско-правовых обязательств. Единственно необходимое условие для обеспечения залогом какого-либо обязательства является возможность выражения обеспечиваемого обязательства в денежной сумме. Это требование вытекает из сущности залога, содержащегося в его определении, – права на удовлетворение требований кредитора по обеспечиваемому обязательству из стоимости заложенного имущества. В связи с этим кредитор по обеспечиваемому обязательству имеет право только на получение денежной стоимости заложенного имущества для удовлетворения своих требований. Следовательно, нельзя залогом обеспечить исполнение обязательств в натуре. Например, обязательство по предоставлению в аренду жилого или производственного помещения или поставки определенной продукции. Но в то же время, если по обеспечиваемому залогом обязательству, предусматривающему исполнение в натуре, например, договору аренды или поставки, возникли убытки или предусмотрена уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, то залог будет обеспечивать именно возмещение убытков или уплату неустойки.

Залог является самостоятельным, хотя и производным от основного, обязательством залогодателя перед залогодержателем. В отличие от поручительства или гарантии, в которых основное обязательство обеспечивается определенной репутацией поручителя или гаранта, их платежеспособностью и добросовестнос-

тью, при залоге основное обязательство обеспечивается стоимостью определенного имущества безотносительно к репутации, платежеспособности залогодателя. При залоге залогодержатель наделяется определенными полномочиями в отношении заложенного имущества, а на залогодателя возлагается определенные ограничения по владению и (или) распоряжению предметами залога, что и составляет, по нашему мнению, содержание залогодержательскую сторону права залога.

Залог как способ обеспечения является производным от обеспечиваемого обязательства. По общему правилу конструкция способа обеспечения обязательств отличается акцессорным (дополнительным) характером по отношению к главному обязательству, которое соответствующим образом обеспечивается. В параграфе 3 «Залог» главы 18 ГК РК прямо не сказано об акцессорном характере залога, однако в пункте 3 статьи 292 той же главы содержится общая норма относительно способов обеспечения, согласно которой «недействительность основного обязательства влечет недействительность обеспечивающего его обязательства». Данная норма императивная и не предусматривает иных последствий. Это означает, что недействительность обеспечиваемого обязательства влечет недействительность договора залога. Но недействительность залога никак не влияет на действительность обеспечиваемого обязательства. Акцессорность договора залога также проявляется в том, что его прекращение зависит от прекращения обеспечиваемого обязательства по любым основаниям [4].

Главенствующее положение основного обязательства подтверждает также независимость обязательств по нему от прекращения договора о залоге. Исключением из последнего правила являются случаи реализации предметов залога ломбардами и некоторые случаи реализации предметов ипотеки недвижимого имущества в принудительном внесудебном порядке.

Обеспечение исполнения обязательства должника залогом имущества создает для кредитора более благоприятные условия в отличие от кредитора, не обеспеченного залогом, так предоставляет возможность реального удовлетворения требований, могущих возникнуть у него в случае неисполнения должником обязательства. Во-первых, залог имуще-

ства обеспечивает наличие и сохранность этого имущества к моменту обращения взыскания кредитором – залогодержателем. Во-вторых, залог имущества создает для кредитора – залогодержателя право преимущественного удовлетворения своих требований перед другими кредиторами из стоимости этого имущества. В-третьих, залог имущества, установленный не самим должником, а третьим лицом, создать для кредитора дополнительный источник удовлетворения его требований к должнику, которым другие кредиторы того же должника вообще не могут воспользоваться.

Залог может быть использован в отношении всех видов обязательств, известных гражданскому законодательству. Однако сфера практического применения залога сводится, главным образом, к обеспечению договорных обязательств, а среди последних – к договорам займа, купли-продажи и некоторых других. Залог как средство обеспечения обязательства имеет уязвимые места, на которые обращают внимание многие авторы. К таким общим слабостям данной обеспечительной меры относятся: длительность процесса реализации заложенного имущества, трудность определения будущей ликвидности заложенного имущества, отсутствие надежной информации о наличии прав третьих лиц на заложенное имущество, законодательное лишение залогодержателей в ряде случаев преимущественных прав на удовлетворение своих требований из заложенного имущества и др. Существует также проблема определения валюты предоставляемых ипотечных кредитов. Если определять ее в тенге, то при инфляции понесут потери банки, если в долларах, то потери понесут заемщики, многим из которых не поможет рассчитаться с долгом ни заложенное, ни иное имеющееся у них имущество. Также, в залоговом законодательстве содержится множество диспозитивных норм о залоге, то есть законодатель предусматривает определенное правило, которое действует в том случае, если стороны в договоре не предусмотрели иное правило. В научной литературе указывалось, что диспозитивное регулирование не всегда уместно. Это создает многочисленные ловушки для потенциальных залогодержателей, повышает стоимость кредита и подрывает определенность и практическую ценность законодательства о залоге в целом.

Литература

- 1 Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принят Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 24.11.2015 г.) // Информационная система «ПАРАГРАФ», 2015.
- 2 Уголовно-процессуальный кодекс Республики Казахстан от 4 июля 2014 года № 231-V (с изменениями и дополнениями по состоянию на 24.11.2015 г.) // Информационная система «ПАРАГРАФ», 2015.
- 3 Закон Республики Казахстан от 7 декабря 2000 года № 110-II О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан (с изменениями и дополнениями по состоянию на 03.07.2013 г.) // Информационная система «ПАРАГРАФ», 2015.
- 4 Гражданское право. Ч. 1. / Под. ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – Изд. 3-е. – М.: Проспект. 1998. – С. 588.

References

- 1 Grazhdanskiy kodeks Respubliki Kazahstan (Obshhaja chast'), prinjat Verhovnym Sovetom Respubliki Kazahstan 27 dekabrja 1994 goda (s izmenenijami i dopolnenijami po sostojaniju na 24.11.2015 g.) // Informacionnaja sistema «PARAGRAF», 2015.
- 2 Ugolovno-processual'nyj kodeks Respubliki Kazahstan ot 4 ijulja 2014 goda № 231-V (s izmenenijami i dopolnenijami po sostojaniju na 24.11.2015 g.) // Informacionnaja sistema «PARAGRAF», 2015.
- 3 Zakon Respubliki Kazahstan ot 7 dekabrja 2000 goda № 110-II
O zhilishhnyh stroitel'nyh sberezhenijah v Respublike Kazahstan (s izmenenijami i dopolnenijami po sostojaniju na 03.07.2013 g.) // Informacionnaja sistema «PARAGRAF», 2015.
- 4 Grazhdanskoe pravo. Ch. 1. / Pod.red. A.P. Sergeeva, Ju.K. Tolstogo. – Izd. 3-e. – M.: Prospekt. 1998. – S. 588.