

DOI: 10.18572/0131-6761-2021-3-5-7

НЕКОТОРЫЕ ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ПРИМЕНЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ЗАЛОГА

Т.В. БОГДАНОВА, кандидат юридических наук,
помощник прокурора прокуратуры Октябрьского
района г. Тамбова

Ключевые слова: залог, обязательство, ипотека, залог недвижимости, залог в ломбарде, залог товаров в обороте.

Актуальность изучения указанной темы в правовой доктрине подтверждается наличием целого пласта проблем, возникающих в правоприменительной практике при невыполнении или ненадлежащем выполнении должником своих обязательств перед кредитором, исполнение которых было гарантировано залогом. Предметом исследования выступают нормативно-правовые нормы, регламентирующие залоговые правоотношения. Цель настоящего исследования заключается в проведении анализа института залога и выявлении проблем применения залога недвижимости, залога в ломбарде, залога товаров в обороте. В работе анализируются основания для обращения взыскания на заложенную вещь, порядок взыскания заложенного имущества (судебный и внесудебный), оценка недвижимого имущества. Рассматривается вопрос отчуждения заложенного имущества в отсутствие уведомления и согласия залогодержателя. Автор приходит к выводу, что, сравнивая определение ипотеки и залога, можно обнаружить, что по своей юридической конструкции и смыслу формулировки трактуемых понятий практически идентичны. Кроме того, наличие условия о процентах за пользование заемными денежными средствами играет большую роль, поскольку его наличие в кредитном договоре при одновременном отсутствии в договоре ипотеки влечет недействительность последнего, что порождает множество правовых проблем для участников данных правоотношений.

The relevance of this topic in the legal doctrine is confirmed by the presence of a whole layer of problems arising in law enforcement practice in case of non-fulfillment or improper fulfillment by the debtor of his obligations to the creditor, the completion of which was guaranteed by a collateral. The subject of the research is the normative legal norms governing the collateral legal relationship. The purpose of this study is to analyze the institution of the collateral and to identify problems in the use of real estate collateral, collateral at a pawnshop, collateral of goods in circulation. The work analyzes foreclosure grounds on a collateral good, the procedure for collecting mortgaged property (judicial and extrajudicial), real estate appraisal. The issue of alienation of the collateral property in the absence of notification and consent of the collateral is considered. The author concludes that when comparing the definition of a mortgage and a collateral, one can find that the formulation of the interpreted concepts is almost identical in terms of its legal structure and meaning. Besides, the presence of a condition on interest for the use of borrowed funds plays a vital role because of its presence in the loan agreement. In contrast, the absence of a mortgage in the deal entails the latter's invalidity, which gives rise to many legal problems for participants in these legal relations.

Keywords: collateral, obligation, mortgage, collateral of real estate, collateral in a pawnshop, collateral of goods in circulation.