

DOI: 10.18287/2542-047X-2020-6-1-136-144
УДК 347.27



Научная статья / Scientific article

Дата: поступления статьи / Submitted: 18.12.2019
после рецензирования / Revised: 20.01.2020
принятия статьи / Accepted: 27.02.2020

В. В. Зайцев

Высшая школа правопедения ИГСУ,

Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации,
г. Москва, Российская Федерация

E-mail: v.v.zaitsev@igsu.ru

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ЗАЛОГЕ

Аннотация: В статье исследуются дополнения и изменения, внесенные в законодательство о залоге в процессе модернизации Гражданского кодекса РФ, которые сопоставляются как с нормами, действовавшими в советский период, так и с первоначальной редакцией гл. 23 ГК РФ. Автор анализирует наиболее существенные новеллы, закрепленные в §3 гл. 23, относящиеся к наиболее важным аспектам залоговых отношений, в том числе: к правовому положению их субъектов; к определению предмета залога; к основаниям возникновения и прекращения залога; к правам и обязанностям лиц, обладающих правами залогодержателя в отношении одного и того же предмета залога; к особенностям обращения залога на недвижимое имущество и вещам, не относящимся к нему; к государственной регистрации залога; к очередности удовлетворения требования кредиторов и др. Исследование и характеристика новых законодательных положений сопровождаются анализом руководящих разъяснений, сформулированным по рассматриваемым вопросам Верховным Судом РФ, а также положений, представленных в современной доктрине залогового права.

Ключевые слова: залог; законодательство о залоге; залог недвижимого имущества; залог вещей, не относящихся к недвижимому имуществу; основания возникновения залога; обстоятельства, влекущие прекращение залога; залогодержатели; добросовестные залогодержатели; обращение взыскания; очередность взыскания, старшинство залогов; регистрация залога; договор об управлении залогом.

Цитирование. Зайцев В. В. Основные направления совершенствования законодательства о залоге // Юридический вестник Самарского университета. 2020. Т. 6. № 1. С. 136–144. DOI: <https://doi.org/10.18287/2542-047X-2020-6-1-136-144>.

Информация о конфликте интересов: автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

V. V. Zaitsev

Institute of Public Administration and Civil Service, The School of Law,

Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, Moscow, Russian Federation

E-mail: v.v.zaitsev@igsu.ru

MAIN AREAS OF IMPROVEMENT LEGISLATION CONCERNING PLEDGES

Abstract: The article examines the additions and amendments which were introduced to the legislation on collateral in the process of modernization of the Civil Code of the Russian Federation, which are compared both with the norms which were in force in the Soviet period and with the original version of Ch. 23 of the Civil Code of the Russian Federation. The author analyzes the most significant novelties enshrined in §3 Ch. 23, relating to the most important aspects of collateral relations, including: the legal status of their entities; to determine the subject of pledge; to the grounds for the occurrence and termination of the pledge; to the rights and obligations of persons having the rights of a pledge holder in relation to the same subject of pledge; to the peculiarities of the circulation of pledges on real estate and things not related to it; to state registration of pledge; to the priority of satisfying the creditors' demand, etc. The study and characterization of the new legislative provisions is accompanied by an analysis of the clarified guidelines on the issues addressed by the Supreme Court of the Russian Federation, as well as the provisions presented in the modern doctrine of collateral law.

Key words: pledge; collateral legislation; pledge of real estate; pledge of things not related to real estate; grounds for pledge; circumstances leading to termination of pledge; co-holders; bona fide pledge holders; foreclosure; priority of collection; seniority of pledges; registration of collateral; collateral management agreement.

Citation. Zaitsev V. V. *Osnovnye napravleniya sovershenstvovaniya zakonodatel'stva o zaloge* [Main areas of improvement legislation concerning pledges]. *Iuridicheskii vestnik Samarskogo universiteta* [Juridical Journal of Samara University], 2020, Vol. 6, no. 1, pp. 136–144. DOI: <https://doi.org/10.18287/2542-047X-2020-6-1-136-144> [in Russian].

Information on the conflict of interest: author declares no conflict of interest.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ / INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

© **Владимир Васильевич Зайцев** – доктор юридических наук, профессор, директор Центра экономического правосудия Высшей школы правопедения ИГСУ, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (РАНХиГС), 119606, Российская Федерация, г. Москва, пр-т Вернадского, 82–84.

Тема докторской диссертации: «Актуальные проблемы повышения эффективности гражданско-правового регулирования отношений по обеспечению договорных обязательств». Автор более 50 научных работ, в том числе научных статей: «Некоторые теоретические вопросы развития гражданского законодательства», «Актуальные проблемы повышения эффективности гражданско-правового регулирования отношений по обеспечению договорных обязательств».

Область научных интересов: гражданское право, семейное право, международное частное право, гражданский и арбитражный процесс.

© **Vladimir V. Zaitsev** – Doctor of Laws, professor, Director of the Center for Economic Justice of the Higher School of Law, Institute of Public Administration and Civil Service, The Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, 84, Vernadskogo Avenue, Moscow, 119606, Russian Federation.

Subject of Doctoral thesis: «Effective increasing of civil law's regulation of relations in ensuring of contractual obligations: actual aspects». Author of more than 50 scientific works, including research articles: «Some aspects of developing of civil legislation», «Effective increasing of civil law's regulation of relations in ensuring of contractual obligations: actual aspects».

Research interests: civil law, family law, international private law, civil procedure.

Кардинальные изменения, произошедшие в последнее десятилетие прошлого века в общественно-политическом устройстве страны, в ее экономической и правовой системах, в том числе переход от командно-административного типа управления к рыночной экономике, провозглашение права частной собственности и права на осуществление предпринимательской деятельности, становление и развитие рынка недвижимости, расширение системы гражданских обязательств, стремительное усложнение гражданского оборота и многие другие факторы обусловили настоятельную необходимость совершенствования и развития всех разделов и институтов гражданского законодательства, в том числе системы способов обеспечения исполнения обязательств.

В первые постсоветские годы, в условиях формирующейся рыночной экономики, возрождения российского бизнеса, появления первых коммерческих структур, отчетливо обнаружилась низкая эффективность использования закрепленных в советском законодательстве обеспечительных способов. Потребность в действенных и эффективных обеспечительных способах значительно возросла. Новые субъекты, пришедшие во все сферы гражданского оборота, – граждане, осуществляющие индивидуальную предпринимательскую деятельность, а также стремительно создававшиеся коммерческие организации, деятельность многих из которых изначально была направлена на получение прибыли любой ценой, – нередко проявляли крайне низкий уровень исполнительской дисциплины, вследствие чего нарушения договоров, в том числе заключенных с привлечением денежных средств российских граждан, приобрели весьма широкое распространение.

Невозможность во многих случаях принудить должника к надлежащему исполнению принятой на себя обязанности в общественном сознании стала восприниматься как серьезная социально-правовая проблема, нуждающаяся в оперативном и эффективном разрешении. Учитывая отмеченную общественную потребность, законодатель уже в первые постсоветские годы предпринял активные усилия по обновлению и развитию способов обеспечения исполнения обязательств, система которых соответствовала бы реалиям рыночной экономики и эффективно выполняла бы поставленные цели: во-первых, побуждения должника к надлежащему исполнению обязательства и, во-вторых, максимально возможному сокращению убытков, причиненных кредитором нарушениями должника.

Одно из важнейших мест в системе обеспечительных способов принадлежит залому, поэтому история развития советского и постсоветского залогового права вызывает в науке и практике особый интерес [1, с. 23]. Новый этап развития российского залогового права во всем его многообразии и значимости наступил непосредственно с началом коренных преобразований общественно-политического устройства, с принятием в 1990 г. Закона РСФСР

«О собственности в РСФСР» [2], заложившего основы развития вещных прав в постсоветском гражданском законодательстве, и последовавшего в 1992 г. принятия Закона РСФСР «О залоге» [3], который явился отражением кардинальных изменений, произошедших в общественно-экономическом устройстве и в правовой системе нашего государства.

Далее новое законодательство о залоге развивалось стремительными темпами: в 1998 г. был принят Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [4], создавший условия для решения проблемы, на протяжении десятилетий оставшейся для граждан одной из наиболее важных и наиболее сложных: приобретения жилого помещения, которое в советский период было доступно весьма незначительному кругу физических лиц. Значение этого закона для судеб миллионов российских граждан и общества в целом невозможно переоценить.

На рубеже двух эпох создавался новый для отечественного правопорядка правовой механизм, и законодатель неустанно работал над его совершенствованием. Об этом свидетельствует тот факт, что с момента принятия рассматриваемого закона в него было внесено около 40 поправок и изменений. В течение этого же периода миллионы граждан, успешно применившие ипотечный механизм, стали собственниками квартир и иных объектов недвижимости, что качественно преобразило их жизнь, создав новые условия для осуществления субъективных прав, для реализации личностного потенциала, для рождения и воспитания детей.

Законодатель не оставил без внимания еще одну сферу применения залога, которая, в отличие от залога недвижимости, легально закрепленного только после начала рыночных реформ, достаточно широко применялась в советский период. Речь идет о залоге гражданами потребительских товаров в ломбардах с целью получения денежных ссуд. Эти отношения долгое время регулировались Типовым уставом ломбардов [5], а в Гражданском кодексе РСФСР 1964 г. [6] предусматривались только единичные положения относительно прав и обязанностей граждан, обращающихся в ломбарды (залогодателей), и залогодержателей (ч. 2 ст. 198).

30 декабря 1993 г. Типовой устав ломбардов утратил силу, и соответствующие отношения стали регулироваться правилами, закрепленным в Законе РСФСР «О залоге», а после принятия части первой ГК РФ – положениями, закрепленными в §3 гл. 23, в первую очередь – ст. 358 «Залог вещей в ломбарде». Вскоре был принят Федеральный закон «О ломбардах» [7], ставший еще одним ценным вкладом в развитие и совершенствование соответствующего раздела российского законодательства.

В настоящее время основным источником залогового права является Гражданский кодекс Российской Федерации [8] (далее – ГК РФ), в котором соответствующие положения впервые были объе-

динены в отдельном разделе – §3 главы 23 ГК РФ. В него было включено 25 статей (вдвое больше, чем в ГК РСФСР 1964 г.), ставших весьма значимыми новеллами залогового права. Обновленная система обеспечительных способов в целом и залога в частности получила глубокий и всесторонний анализ в многочисленных научных работах, многие из которых по праву считаются классическими [9, с. 719–733; 10, с. 492–551; 11, с. 48–67]. Большое внимание в доктрине того периода уделялось также исследованию возможных направлений дальнейшего развития залогового права [12, с. 16–20], но предвосхитить и достаточно точно предсказать их содержание не удалось.

О том значении, которое законодатель придавал залому и его правовому регулированию, свидетельствует тот факт, что всесторонняя модернизация рассматриваемого раздела ГК РФ была осуществлена за два года до общей реформы обязательственного права, предусмотренной Федеральным законом от 08.03.2015 № 42-ФЗ [13]. Многочисленные дополнения и изменения в нормы залогового права были внесены Федеральным законом от 21.12.2013 № 367-ФЗ [14], вступившим в силу с 01.07.2014. Именно с этой даты утратил силу Закон РСФСР «О залоге», а залоговое право России поднялось на качественно новый уровень своего развития.

Реформирование залогового права прежде всего отразилось в системе расположения соответствующих норм: §3 гл. 23 ГК РФ был разделен на 2 подпараграфа, первый из которых объединил нормы, устанавливающие общие положения о залоге, а второй – нормы, регламентирующие отдельные его виды, что отражало существенное повышение значимости залоговых отношений в современных условиях и стремление законодателя максимально усовершенствовать их правовое регулирование.

Об этом же свидетельствует и значительное увеличение числа норм залогового права: в новой редакции §3 появились 24 новые статьи, устанавливающие правила, относящиеся ко всем наиболее важным аспектам залоговых правоотношений и отражающие потребности в совершенствовании их правового регулирования, сформировавшиеся в гражданском обороте за время, прошедшее с принятия ГК РФ, и выявленные в процессе его применения.

Так, важным направлением реформирования залогового права стало существенное **расширение правомочий залогодержателя**. В новой (Федерального закона от 21.12.2013 № 367-ФЗ) редакции §3 гл. 23 ГК РФ были предусмотрены ранее не применявшиеся источники удовлетворения требований залогодержателя в случае неисполнения должником своего обязательства, в том числе возмещение, причитающееся залогодателю за утрату или повреждение заложенного имущества или предоставленное ему в случае изъятия (выкупа) этого имущества для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации, которые ранее не рассматривались

в качестве обстоятельств, от которых зависит уровень обеспечения исполнения залогового обязательства.

Законодатель также предусмотрел возможность обращения взыскания на доходы от использования заложенного имущества третьими лицами (п. 2 ст. 334 ГК РФ), что существенно повышает эффективность применения залога в современном гражданском обороте.

На расширение возможностей залогодержателя было направлено введение в п. 3 ст. 334 ГК РФ положения о том, что при недостаточности суммы, вырученной в результате обращения взыскания на заложенное имущество, залогодержатель вправе удовлетворить свое требование за счет иного имущества должника, но уже не пользуясь преимуществом, основанным на залоге. Приведенная норма отражает ситуации, получившие на практике весьма широкое распространение, когда вследствие недостаточности денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества, требования залогодержателя удовлетворялись лишь частично, при полном отсутствии иных объектов обращения взыскания, поэтому закрепление в ГК РФ рассматриваемого правомочия залогодержателя существенно повышает гарантии обеспечения его прав и интересов.

Не менее важное практическое значение имеет новая легальная регламентация **оснований возникновения залога**. В статье 334.1 было закреплено: «Залог между залогодателем и залогодержателем возникает на основании договора. В случаях, установленных законом, залог возникает при наступлении указанных в законе обстоятельств (залог на основании закона)». Закрепляя в §3 гл. 23 ГК РФ приведенную норму, законодатель обобщил порядок применения соответствующих положений, закрепленных в ряде федеральных законов [15], по поводу которых в судебной практике возникало немало споров.

К новеллам рассматриваемого института относится также закрепление в §3 гл. 23 ГК РФ понятия **«созалогодержатели»**. Названные субъекты признаны самостоятельными кредиторами в обязательстве, обеспеченном залогом, и, если иное не установлено законом или договором, каждый из них самостоятельно осуществляет права и обязанности залогодержателя (п. 1 ст. 335.1). Такая множественность субъектов на активной стороне залоговых обязательств довольно широко распространена на практике, но в первоначальной редакции §3 гл. 23 ГК РФ не содержалось указаний, определяющих их правовое положение, что приводило к многочисленным судебным спорам. В целях минимизации подобных конфликтов законодатель ввел императивное правило о распределении между такими лицами денежных сумм, полученных от продажи заложенного имущества, установив, что они распределяются пропорционально размерам их требований, если иное не предусмотрено заключенным ими соглашением (п. 1 ст. 335.1 ГК РФ).

В рассматриваемом разделе появилась также категория **«добросовестных залогодержателей»**. В соответствии с абз. 2–3 п. 2 ст. 335 ГК РФ, если вещь передана в залог залогодержателю лицом, которое не являлось ее собственником или иным образом не было надлежаще управомочено распоряжаться имуществом, о чем залогодержатель не знал и не должен был знать (добросовестный залогодержатель), собственник заложенного имущества имеет права и несет обязанности залогодателя, предусмотренные ГК РФ, другими законами и договором о залоге.

Подобные ситуации достаточно широко распространены на практике, поэтому выделение законодателем лиц, не обладавших информацией о неправомерных действиях залогодателя, в группу «добросовестных» субъектов залоговых правоотношений (подобно категории «добросовестных приобретателей», закрепленной в ст. 302 ГК РФ), вполне соответствует принципу добросовестности участников гражданских правоотношений, введенному в п. 5 ст. 10 ГК РФ Федеральным законом от 30.12.2012 № 302-ФЗ [16].

Названный принцип активно обсуждается современными учеными, которые, безоговорочно поддерживая и одобряя его закрепление среди других принципов гражданско-правового регулирования, тем не менее обращают внимание на проблемы, возникающие в процессе его применения [17, с. 13; 18, с. 10]. О наличии ряда вопросов, связанных с определением критериев судебного установления добросовестности залогодержателей, свидетельствуют и материалы судебной практики [19], поэтому особенности определения общегражданской категории «добросовестность» применительно к правовому положению залогодержателей нуждаются в дальнейшем анализе и обсуждении.

Федеральный закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ ввел в § 3 гл. 23 ГК РФ нормы, относящиеся к правовому положению не только залогодержателя, но и залогодателя. Так, важное практическое значение имеет положение о том, что «в случае, если имущество залогодателя, являющееся предметом залога, перешло к нескольким лицам, каждый из правопреемников несет вытекающие из залога последствия неисполнения обеспеченного залогом обязательства соразмерно перешедшей к нему части указанного имущества» (п. 4).

Ситуации, относительно которых было сформулировано приведенное правило, наиболее часто возникают при разделе супружеского имущества и при наследовании движимого или недвижимого имущества, переданного наследодателем в залог. Многочисленные вопросы, связанные с таким переходом, ранее решались на практике неоднозначно, а иногда и противоречиво, поэтому императивное определение правового положения каждого из правопреемников залогодателя является еще одной важной гарантией надлежащей реализации и эффективной охраны прав и интересов названных субъектов.

Реформирование залогового права затронуло регламентацию и **предмета залога**. Общие положения о предмете залога, закрепленные в п. 1 ст. 336 ГК РФ, и об имуществе, которое не может быть передано в залог, остались неизменными, но к ним были добавлены нормы, дающие возможность установления залога на имущество, которое залогодатель приобретет в будущем, а также на плоды, продукцию и доходы, полученные от заложенного имущества (п. 1–2). Целесообразность введения названных правомочий не вызывает сомнений, так как они в полной мере соответствуют беспрецедентному расширению системы гражданских обязательств и соответствующему ему усложнению современного гражданского оборота.

Действительно, потребность в получении доступа к финансированию может возникнуть и тех случаях, когда лицо не располагает движимым или недвижимым имуществом, которое можно было бы предоставить в залог, но ожидает поступления такого имущества в силу ранее возникших обязательств либо рассчитывает на получение тех или иных плодов, продукции и доходов, относительно которых в настоящее время также может быть заключено соглашение о залоге.

Рассматривая новеллы, внесенные законодателем в общие положения о залоге, нельзя не остановиться на ст. 339.1, детально регламентирующей **государственную регистрацию и учет залога**. Законодатель установил требования о государственной регистрации залога имущества, принадлежность которого конкретным лицам подлежит государственной регистрации (ст. 8.1 ГК РФ), прав участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью (ст. 358.15 ГК РФ), а также **учет залога имущества, не относящегося к недвижимым вещам**. Кстати, избранное законодателем собирательное название сложно признать удачным, поскольку двойное употребление частицы «не» препятствует четкому пониманию особенностей тех вещей, о которых идет речь в данном случае.

На протяжении длительного времени социально-экономическая значимость залога недвижимого имущества как для субъектов залоговых отношений, так и для российской экономики в целом была намного выше, чем под залог движимых вещей, но в последние годы, характеризующиеся снижением доходов населения и расширением масштабов банкротства, эта разновидность залога приобретает все более важное значение, поэтому введение новой для отечественного законодательства процедуры учета залога «имущества, не относящегося к недвижимым вещам», стало весьма своевременным.

Такой учет, начавшийся с 1 июля 2014 г., осуществляется путем регистрации уведомлений о залоге движимого имущества в специальном реестре уведомлений о залоге, ведение которого было предусмотрено п. 3 ч. 1 ст. 34.2 Основ законодательства о нотариате Российской Федерации [20]. Уведомления о залоге движимого имущества

могут поступать от залогодателя, залогодержателя или от другого лица. Очевидно, что для потенциальных покупателей заложенного имущества особую практическую ценность будет иметь представленная законом возможность поиска информации о предметах залога, которые разделены на три вида: транспортные средства, облигации с залоговым обеспечением и прочее движимое имущество.

Ведение учета имущества, не относящегося к недвижимым вещам, существенно расширило правовые возможности субъектов гражданского оборота; в частности, оно позволяет гражданам, намеревающимся приобрести автомобиль, удостовериться в отсутствии залога, установленного в отношении данного транспортного средства. Повышаются также гарантии охраны прав и залогодержателей, поскольку они приобретают возможность контролировать операции, осуществляемые залогодателем с предметом залога.

К числу значимых новелл залогового права следует также отнести закрепление в новой редакции ст. 342 ГК РФ категории «старшинства залогов». Законодатель установил, что «в случаях, если имущество, находящееся в залоге, становится предметом еще одного залога в обеспечение других требований (последующий залог), требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости этого имущества после требований предшествующих залогодержателей». Такое соотношение, названное «старшинством залогов», может, однако, быть изменено соглашением между залогодержателями либо соглашением между одним, несколькими или всеми залогодержателями и залогодателем. Во всяком случае указанные соглашения не затрагивают права третьих лиц, не являющихся сторонами указанных соглашений (п. 1 ст. 432 ГК РФ).

Ранее такой залог допускался, если он не был запрещен последующими договорами о залоге, а в настоящее время последующий залог может быть запрещен только законом (абз.1 п. 2 ст. 342). По поводу данной новеллы в литературе отмечалось, что «при таком регулировании исключается возможность злоупотребления со стороны залогодателя» [21, с. 220], но этот вывод, на наш взгляд, излишне оптимистичен, поскольку возможности недобросовестных залогодателей для различных злоупотреблений по-прежнему остаются достаточно широкими.

Важное практическое значение имеет также новелла, предусматривающая **очередность удовлетворения требований залогодержателей** в зависимости от момента возникновения каждого залога. Законодатель установил, что, если будет доказано, что залогодержатель на момент заключения договора или на момент возникновения обязательств, с которыми закон связывает возникновение залога, знал или должен был знать о наличии предшествующего залогодержателя, требования такого предшествующего залогодержателя удовлетворяются преимущественно (п. 1 ст. 342.1).

В новой редакции §3 гл. 23 было весьма существенно расширено и законодательное регулирование порядка **обращения взыскания на заложенное имущество**. В настоящее время содержание данного института составляют весьма обширные по объему нормы, закрепленные в четырех пунктах ст. 348 и восьми пунктах ст. 349, совокупность которых регламентирует практически все аспекты гражданских правоотношений, возникающих в рассматриваемой ситуации.

В новой редакции статьи 349 ГК РФ законодатель устанавливает особенности обращения взыскания на различные виды заложенного имущества, в зависимости от чего предусматривается либо судебный, либо внесудебный порядок такого обращения. Относительно последнего в рассматриваемый параграф была внесена новая статья 350.1, устанавливающая правила **реализации заложенного имущества при обращении на него взыскания во внесудебном порядке**.

В свою очередь, в ст. 350.2 были закреплены целый ряд норм, устанавливающих основания, условия и порядок проведения торгов при реализации имущества, не относящегося к недвижимым вещам, что имеет весьма существенное практическое значение, поскольку с высокой степенью вероятности можно предположить, что в современных экономических условиях масштабы залога такого рода имущества будут еще более возрастать, как и потребность в его реализации для удовлетворения требований залогодержателей.

Вопросы, связанные с процедурой и условиями обращения взыскания, весьма активно исследуются в современной доктрине, но, как правило, применительно к недвижимости. Так, ряд интересных выводов относительно порядка обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество сформулировала В. А. Молчанова, которая, в частности, справедливо отмечает, что «гарантированные залогом недвижимости кредитные ресурсы обеспечивают приток инвестиций в производственную сферу, повышают платежный спрос на рынке недвижимости, способствуют решению проблемы обеспеченности граждан жильем» [22, с. 3].

В процессе модернизации залогового права весьма существенные изменения претерпели и правила, регламентирующие **прекращение залога**. Так, если в прежней редакции ст. 350 ГК РФ было указано всего 4 основания прекращения залога, то в новой редакции данной статьи число оснований прекращения залога достигло 10, причем закрепленный в ней перечень не является исчерпывающим. К прежним основаниям был добавлен целый ряд обстоятельств, в результате чего в настоящее время предусмотрены практически все ситуации, складывающиеся в сфере залоговых отношений, которые рассматриваются в качестве обстоятельств, влекущих прекращение залога на заложенное имущество.

Такое значительное расширение оснований прекращения залога положительно оценивается в

современной доктрине. Как отмечает О. С. Гринь, «одним из наиболее ожидаемых изменений в нормах о залоге стало введение специального основания прекращения залога в том случае, если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога» [21, с. 249], и с приведенной оценкой следует полностью согласиться.

Рассматриваемая ситуация нашла свое отражение в Обзоре судебной практики Верховного Суда РФ № 1 (2015), утвержденной Президиумом Верховного Суда РФ 04.03.2015 [23, с. 12–14].

Весьма важное практическое значение имеет также введение так называемого «**договора управления залогом**», сконструированного применительно к обязательствам, исполнение которых связано с осуществлением сторонами предпринимательской деятельности. В пункте 1 ст. 356 закреплено, что кредиторы по обеспечиваемому залогом обязательству вправе заключить договор управления залогом с одним из таких кредиторов или третьим лицом (управляющим залогом). По договору управления залогом управляющий залогом, действуя от имени и в интересах всех кредиторов, заключивших договор, обязуется заключить договор залога с залогодателем и (или) осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога, а кредитор (кредиторы) – компенсировать управляющему залогом понесенные им расходы и уплатить ему вознаграждение, если иное не предусмотрено договором.

Приведенным определением легальная регламентация новой договорной конструкции не исчерпывается, и далее законодатель устанавливает практически все параметры введенного договора (пп. 2–6 ст. 356). Договор управления залогом является настолько сложной конструкцией и имеет настолько важное значение, что заслуживает отдельного анализа, но можно с уверенностью утверждать, что его введение в современный гражданский оборот, в активно развивающиеся и постоянно усложняющиеся залоговые отношения значительно совершенствует их правовое регулирование и заслуживает безоговорочной поддержки.

Таким образом, главным итогом реформирования гл. 23 ГК РФ явилось беспрецедентное расширение и усложнение содержания норм, регулирующих правоотношения, возникающие в связи с залогом движимых и недвижимых вещей. Достаточно отметить, что суммарный объем статей, относящихся к залогом (48 статей), в полтора раза превышает количество норм, относящихся ко всем другим способам обеспечения исполнения обязательств (28 статей). При этом, как известно, система источников современного залогового права отнюдь не исчерпывается §3 гл. 23 и названными ранее многочисленными федеральными законами; она включает в себя и многие другие законодательные акты, и другие разделы ГК РФ.

Закрепление рассмотренных и иных правил, внесенных в общие положения о залоге, существенно обогатило и качественно преобразовало российское залоговое право, расширило субъективные права всех участников залоговых правоотношений и повысило гарантии полноценной реализации и эффективной защиты прав и интересов залогодателей, залогодержателей и связанных с ними третьих лиц, что, несомненно, способствует дальнейшему поступательному развитию российской экономики.

Однако дополнения, внесенные в законодательство о залоге, далеко не исчерпываются рассмотренными новеллами. В нем появились новые виды залога, которые не предусматривались ни в советский период, ни в первоначальной редакции гл. 23 ГК РФ: залог обязательственных прав (ст. 358.1–358.8), возможность которого активно обсуждалась в доктрине [24, с. 15–18]; залог прав по договору банковского счета (ст. 358.9–358.14) [25, с. 18]; залог прав участников юридических лиц (ст. 358.15); залог ценных бумаг (ст. 368.16–358.17) и залог исключительных прав [26, с. 6–7] (ст. 368.18). Названные виды залога уже стали предметом активного научного исследования [27, с. 55–68], что свидетельствует о настоящем расцвете доктрины залогового права, вполне соответствующей беспрецедентно высокому уровню модернизированного законодательства о залоге. Значение рассмотренного раздела российского законодательства невозможно переоценить, так как надлежащее исполнение договорных обязательств представляет собой основу функционирования любой экономической системы, создавая условия, необходимые для осуществления прав субъектов гражданского оборота, стабилизации и развития экономических процессов, улучшения инвестиционного климата, расширения всех сфер предпринимательской деятельности и повышения благосостояния российских граждан.

Библиографический список

1. Долгополова Н. О. История развития института залога // Молодой ученый. 2017. № 21(1551). Дата размещения статьи: 28.05.2017. URL: <https://moluch.ru/archive/155/43769> (дата обращения: 12.11.2019).
2. Закон РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР» (ред. от 24.06.1992, с изм. от 01.07.1994) (утратил силу – см. ФЗ от 30.11.1994 № 52-ФЗ). Доступ из СПС «КонсультантПлюс». URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=4704&fld=134&dst=1000000001,0&nd=0.33155519220919016#05187181497970015>.
3. Закон РФ от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге» (ред. от 06.12.2011 с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2013) (утратил силу с 1 июля 2013 г. – см.: ФЗ от 21.12.2013 № 367-ФЗ). Доступ из СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_522.
4. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в ред. от 02.08.2019 № 261-ФЗ). Доступ из СПС «КонсультантПлюс». URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396.

5. Постановление Совета министров СССР от 7 июня 1968 г. № 358 «Об утверждении Типового устава ломбардов» (в ред. от 31.08.1972 г. № 54) (утратило силу с 30.12.1993 г. – см.: постановление Правительства РФ от 10 декабря 1994 г. № 1354). Доступ из СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_337/d99f2c758e82d835816b28c0a34417dc33.

6. Закон Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 11.06.1964 «Об утверждении Гражданского кодекса РСФСР» // Ведомости Верховного Совета РСФСР. 1964. № 24. Ст. 406. URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/usr_6095.htm.

7. Федеральный закон «О ломбардах» от 19.07.2007 № 196-ФЗ (в ред. от 23.04.2018 № 90-ФЗ). Доступ из СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70009.

8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 03.08.2018 с изм. и доп., вступившими в силу с 01.06.2019 // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301. URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/7279>.

9. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / под общ. ред. В. А. Белова. Москва: Юрайт-Издат, 2008. 993 с. (автор раздела – Р. С. Бевзенко, с. 719–733).

10. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга первая: общие положения. Изд. 2-е, испр. Москва: Статут, 2000. 848 с. URL: http://library.nlu.edu.ua/POLN_TEXT/KNIGI/DOGOVOR_KN_1.htm.

11. Гонгало Б. М. Учение об обеспечении обязательств. Вопросы теории и практики. Москва: Статут, 2003. 265 с. URL: https://www.studmed.ru/view/gongalo-bm-uchenie-ob-obespechenii-obyazatelstv-voprosy-teorii-i-praktiki_f43806e1bd5.html.

12. Шичанин А. В., Гривков О. Д. Тенденции развития залоговых отношений в России // Законодательство и экономика. 2001. № 5. С. 16–20. (Предпринимательская деятельность: опыт и перспективы).

13. Федеральный закон от 08.03.2015 № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации». Доступ из СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176165.

14. Федеральный закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов Российской Федерации» (в ред. от 26.07.2017 № 212-ФЗ). Доступ из СПС «КонсультантПлюс». URL: <https://kcs56.ru/documents/2095>.

15. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (ред. от 29.06.2018 № 171-ФЗ). Доступ из СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35155.

16. Федеральный закон от 30 декабря 2012 г. № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». Доступ из СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_140188.

17. Богданов Е. Категория добросовестности в гражданском праве. URL: <http://www.lawmix.ru/comm/7407> (дата обращения: 13.11.2019).

18. Михайлова И. А. Категория «добросовестность» в гражданском праве // Цивилист. 2013. № 2. С. 7–10. URL: <http://www.jurpro.ru/wp-content/uploads/2013/05/CT-02-13.html#z15>.

19. Определение Судебной коллегии Верховного Суда РФ от 29.04.2016 по делу № А46-12910/2013. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

20. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» (утв. Верховным Советом РФ 11.02.1993 № 4462-1) (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018). Доступ из СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1581.

21. Реформа обязательственного права России: проблемы и перспективы: монография / отв. ред. Е. Е. Богданова. Москва: Проспект, 2018. 416 с. (автор раздела «Обеспечение исполнения обязательств: новое в законодательстве и развитие судебной практики» – О. С. Гринь, с. 219–252). URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=37043018>.

22. Молчанова В. А. Гражданско-правовые вопросы обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Москва, 2012. 28 с. URL: <https://www.disscat.com/content/grazhdansko-pravovye-voprosy-obrashcheniya-vzyskaniya-na-zalozhennoe-nedvizhimoe-imushchestvo/read>.

23. Обзор судебной практики Верховного Суда РФ №1 (2015), утвержденной Президиумом Верховного Суда РФ 04.03.2015 // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2015. № 5. С. 12–14. URL: https://www.vsr.ru/Show_pdf.php?Id=9865.

24. Богатырев Ф. О. Проблемы залога прав // Хозяйство и право. 2000. № 7. С. 13–16.

25. Богданов Е. В. Договор совместного банковского счета // Предпринимательство и право: информационно-аналитический портал (дата размещения статьи: 09.01.2019). URL: <http://lexandbusiness.ru/view-article.php?id=8919> (дата обращения: 13.11.2019).

26. Медведев С. В. Правовое регулирование отношений, связанных с залогом исключительных прав: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Москва, 2013. 25 с. URL: <http://lawtheses.com/pravovoe-regulirovanie-otnosheniy-svyazannyh-s-zalogram-isklyuchitelnyh-prav>.

27. Новиков К. А. Правила о залоге отдельных видов имущества в новой редакции Гражданского кодекса // Вестник экономического правосудия. 2016. № 10. С. 55–68. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=26716494>.

28. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в ред. от 29.07.2018 № 272-ФЗ). Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

References

1. Dolgopolova N. O. *Istoriya razvitiya instituta zaloga* [The history of the development of the pledge institute]. *Molodoi uchenyi*, 2017, no. 21 (1551). Date of publishing of an article: 28.05.2017. Available at: <https://moluch.ru/archive/155/43769> (accessed 12.11.2019) [in Russian].

2. *Zakon RSFSR ot 24.12.1990 № 443-1 «O sobstvennosti v RSFSR» (red. ot 24.06.1992, s izm. ot 01.07.1994) (utratil silu – sm. FZ ot 30.11.1994 № 52-FZ)* [Law of the RSFSR dated 24.12.1990 № 443-1 «Concerning Property in the RSFSR» (revised on 24.06.1992, as amended on 01.07.1994) (repealed – see FZ dated 30.11.1994 № 52-FZ). Retrieved from legal reference system «ConsultantPlus». Available at: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=4704&fld=134&dst=100000001.0&rnd=0.33155519220919016#05187181497970015> [in Russian].
3. *Zakon RF ot 29.05.1992 № 2872-1 «O zaloge» (red. ot 06.12.2001 s izm. i dop., vstupayushchimi v silu s 01.01.2013) (utratil silu c 1 iyulya 2013 g. – sm.: FZ ot 21.12.2013 № 367-FZ)* [Law of the Russian Federation dated May 29, 1992 № 2872-1 «Concerning Pledges» (revised on December 6, 2001, as amended and supplemented, to enter into force on January 1, 2013) (repealed since July 1, 2013 – see: FZ dated December 21, 2013 № 367-FZ)]. Retrieved from legal reference system «ConsultantPlus». Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_522 [in Russian].
4. *Federal'nyi zakon ot 16.07.1998 № 102-FZ «Ob ipoteke (zaloge nedvizhimosti)» (v red. ot 02.08.2019 № 261-FZ)* [Federal law dated 16.07.1998 № 102-FZ «Concerning Mortgages (Pledges of Immovable Property)» (revised on 02.08.2019 № 261-FA)]. Retrieved from legal reference system «ConsultantPlus». Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396 [in Russian].
5. *Postanovlenie Soveta ministrov SSSR ot 7 iyunya 1968 g. № 358 «Ob utverzhdenii Tipovogo ustava lombardov» (v red. ot 31.08.1972 № 547) (utratilo silu s 30.12.1993 – sm.: postanovlenie Pravitel'stva RF ot 27 dekabrya 1994 g. № 1354)* [Decree of the Council of Ministers of the USSR dated June 7, 1968 № 358 «On approval of the Model charter of pawnshops» (revised on August 31, 1972, № 547) (repealed on December 30, 1993 – see: Resolution of the Government of the Russian Federation dated December 27, 1994 № 1354)]. Retrieved from legal reference system «ConsultantPlus». Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_337/ca1820d99f2c758e82d835816b28c0a34417dc33 [in Russian].
6. *Zakon Rossiiskoi Sovetskoj Federativnoj Sotsialisticheskoi Respubliki ot 11.06.1964 «Ob utverzhdenii Grazhdanskogo kodeksa RSFSR»* [Law of the Russian Soviet Federative Socialist Republic dated 11.06.1964 «On the approval of the Civil Code of the RSFSR»]. *Vedomosti Verkhovnogo Soveta RSFSR*, 1964, no. 24, Article 406. Available at: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_6095.htm [in Russian].
7. *Federal'nyi zakon «O lombardakh» ot 19.07.2007 № 196-FZ (v red. ot 23.04.2018 № 90-FZ)* [Federal Law «On pawnshops» dated July 19, 2007 № 196-FZ (revised on April 23, 2018 № 90-FZ)]. Retrieved from legal reference system «ConsultantPlus». Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70009 [in Russian].
8. *Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya) ot 30.11.1994 № 51-FZ (v red. ot 03.08.2018 s izm. i dop., vstupivshimi v silu s 01.06.2019)* [Civil Code of the Russian Federation (Part One) dated November 30, 1994 No. 51-FA (rev. on August 3, 2018 as amended and supplemented, entered into force on June 1, 2019)]. *Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii* [Collected Legislation of the Russian Federation], 1994, no. 32, Article 3301. Available at: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/7279> [in Russian].
9. *Grazhdanskoe pravo: aktual'nye problemy teorii i praktiki. Pod obshch. red. V. A. Belova* [Civil law: actual problems of theory and practice. V. A. Belov (Ed.)]. Moscow: Yurait-Izdat, 2008, 993 p. (section author – R. S. Bevzenko, pp. 719–733) [in Russian].
10. Braginsky M. I., Vitryansky V. V. *Dogovornoe pravo. Kniga pervaya: obshchie polozheniya. Izd. 2-e, ispr.* [Contract law. Book One: general provisions. Second edition, revised]. Moscow: Statute, 2000, 848 p. Available at: http://library.nlu.edu.ua/POLN_TEXT/KNIGI/DOGOVOR_KN_1.htm [in Russian].
11. Gongalo B. M. *Uchenie ob obespechenii obyazatel'stv. Voprosy teorii i praktiki* [Doctrine on securing obligations. Issues of theory and practice]. Moscow: Statut, 2003, 265 p. Available at: https://www.studmed.ru/view/gongalo-bm-uchenie-ob-obespechenii-obyazatelstv-voprosy-teorii-i-praktiki_f43806e1bd5.html [in Russian].
12. Shichanin A. V., Grivkov O. D. *Tendentsii razvitiya zalogovykh otnoshenii v Rossii* [Trends in the development of collateral relations in Russia]. *Zakonodatel'stvo i ekonomika* [Legislation and Economics], 2001, no. 5, pp. 16–20. Available at: <https://www.lawmix.ru/comm/6040> [in Russian].
13. *Federal'nyi zakon ot 08.03.2015 № 42-FZ «O vnesenii izmenenii v chast' pervuyu Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii»* [Federal law dated 08.03.2015 № 42-FZ «On amendments being made to Part One of the Civil Code of the Russian Federation»]. Retrieved from legal reference system «ConsultantPlus». Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176165.
14. *Federal'nyi zakon ot 21.12.2013 № 367-FZ «O vnesenii izmenenii v chast' pervuyu Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii i priznanii utrativshimi silu otdel'nykh zakonodatel'nykh aktov Rossiiskoi Federatsii» (v red. ot 26.07.2017 № 212-FZ)* [Federal law dated December 21, 2013 № 367-FZ «On amendments being made to Part One of the Civil Code of the Russian Federation and invalidation of certain legislative acts of the Russian Federation» (revised on July 26, 2017 № 212-FZ)]. Retrieved from legal reference system «ConsultantPlus». Available at: <https://rkc56.ru/documents/2095>.
15. *Federal'nyi zakon ot 21.12.2001 № 178-FZ «O privatizatsii gosudarstvennogo i munitsipalnogo imushchestva» (red. ot 29.06.2018 № 171-FZ)* [Federal Law dated December 21, 2001 № 178-FZ «Concerning the Privatization of State and Municipal Property» (revised on June 29, 2018 № 171-FZ)]. Retrieved from legal reference system «ConsultantPlus». Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35155 [in Russian].
16. *Federal'nyi zakon ot 30 dekabrya 2012 g. № 302-FZ «O vnesenii izmenenii v glavy 1, 2, 3 i 4 chast' pervoi Grazhdanskogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii»* [Federal Law dated December 30, 2012 № 302-FZ «On amendments being made to Chapters 1, 2, 3 and 4 of Part one of the Civil Code of the Russian Federation»]. Retrieved from legal reference system «ConsultantPlus». Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_140188 [in Russian].
17. Bogdanov E. *Kategoriya dobrosovestnosti v grazhdanskom prave* [The category of good faith in civil law]. Available at: <http://www.lawmix.ru/comm/7407> (accessed 13.11.2019) [in Russian].
18. Mikhaylova I. A. *Kategoriya «dobrosovestnost'» v grazhdanskom prave* [The Category of «Good Faith» in Civil Law]. *Tsivilist*, 2013, no. 2, pp. 7–10. Available at:

<http://www.jurpro.ru/wp-content/uploads/2013/05/CT-02-13.html#z15> [in Russian].

19. *Opređenje Sudebnoi kollegii Verkhovnogo Suda RF ot 29.04.2016 po delu № A46-12910/2013* [Decision of the Judicial Board of the Supreme Court of the Russian Federation dated April 29, 2016 with regard to case № A46-12910/2013]. Retrieved from legal reference system «ConsultantPlus» [in Russian].

20. *Osnovy zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii o notariate» (utv. Verkhovnym Sovetom RF 11.02.1993 № 4462-1) (red. ot 03.08.2018) (s izm. i dop., vstup. v silu s 01.10.2018)* [«Fundamental Principles of Legislation of the Russian Federation on the Notariat» (approved by the Supreme Council of the Russian Federation dated 11.02.1993 № 4462-1) (revised on 03.08.2018) (as amended and supplemented, entered into force on 01.10.2018)]. Retrieved from legal reference system «ConsultantPlus». Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1581 [in Russian].

21. *Reforma obyazatel'stvennogo prava Rossii: problemy i perspektivy: monografiya. Otv. red. E. E. Bogdanova* [Reform of the law of obligations of Russia: problems and prospects: monograph. E. E. Bogdanova (Ed.)]. Moscow: Prospekt, 2018, 416 p. (author of the section «Ensuring the fulfillment of obligations: new in the law and the development of judicial practice» – O. S. Grin, pp. 219–252). Available at: <https://elibrary.ru/item.asp?id=37043018> [in Russian].

22. Molchanova V.A. *Grazhdansko-pravovye voprosy obrashcheniya vzyaskaniya na zalozhennoe nedvizhimoe imushchestvo: avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk* [Civil law issues of foreclosure on mortgaged real estate: author's abstract of Candidate's of Legal Sciences thesis]. Moscow, 2012, 28 p. Available at: <https://www.dissertat.com/content/grazhdansko-pravovye-voprosy-obrashcheniya-vzyaskaniya-na-zalozhennoe-nedvizhimoe-imushchestv/read> [in Russian].

23. *Obzor sudebnoi praktiki Verkhovnogo Suda RF № 1 (2015), utverzhdennoi Prezidiumom Verkhovnogo Suda RF 04.03.2015* [Review of judicial practice of the Supreme Court of the Russian Federation № 1 (2015), approved

by the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation on 04.03.2015]. *Byulleten' Verkhovnogo Suda Rossiiskoi Federatsii* [Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation], 2015, no. 5, pp. 12–14. Available at: https://www.vsrfr.ru/Show_pdf.php?Id=9865 [in Russian].

24. Bogatyrev F. O. *Problemy zaloga prav* [Problems of the pledge of rights]. *Khozyaistvo i pravo* [Business and Law], 2000, no. 7, pp. 13–16 [in Russian].

25. Bogdanov E. V. *Dogovor sovmestnogo bankovskogo scheta* [Contract of Joint Deposit Account]. *Predprinimatel'stvo i pravo. Informatsionno-analiticheskii portal* [Entrepreneurship and Law. Information and analytical portal] (publishing date of the article is January 9, 2019). Available at: lexandbusiness.ru/view-article.php?id=8919 (accessed 13.11.2019) [in Russian].

26. Medvedev S. V. *Pravovoe regulirovanie otnoshenii, svyazannykh s zalogom isklyuchitel'nykh prav: avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk* [Legal regulation of relations related to the pledge of exclusive rights: author's abstract of Candidate's of Legal Sciences thesis]. Moscow, 2013, 25 p. Available at: <http://lawtheses.com/pravovoe-regulirovanie-otnosheniy-svyazannyh-s-zalogom-isklyuchitelnyh-prav> [in Russian].

27. Novikov K. A. *Pravila o zaloge otdel'nykh vidov imushchestva v novoi redaktsii Grazhdanskogo kodeksa* [The Rules on the Pledge of Specific Types of Property in the Renewed Text of the Civil Code of the Russian Federation]. *Vestnik ekonomicheskogo pravosuđiya* [The Herald of Commercial Justice of Russia], 2016, no. 10, pp. 55–68. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=26716494>.

28. *Federal'nyi zakon ot 30.12.2004 № 214-FZ «Ob uchastii v dolevom stroitel'stve mnogokvartirnykh domov i inykh ob"ektov nedvizhimosti i vnesenii izmenenii v nekotorye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii» (v red. ot 29.07.2018 № 272-FZ)* [Federal law dated 30.12.2004 № 214-FZ «On apartment block construction co-funding or otherwise real estate units and introduction of amendments to certain legislative acts of the Russian Federation» (revised on July 29, 2018 № 272-FZ)]. Retrieved from legal reference system «ConsultantPlus» [in Russian].