

This article reveals the concept of the Institute of advocacy. The analysis of all the features of the legal position of the bar in 1960. Both positive and negative changes in the rights and obligations of lawyers in comparison with the current situation are highlighted.

УДК 347.457.1
Код РИНЦ 10.00.00

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗАКЛАДНОЙ

© 2019 Дорофеева Юлия Александровна

кандидат юридических наук, доцент

© 2019 Зубкова Мария Николаевна

кандидат юридических наук, доцент

Самарский государственный экономический университет

E-mail: log1612@yandex.ru, zubkova_maria@mail.ru

Ключевые слова: закладная, ипотека, залогодатель, ценная бумага, залогодержатель.

Рассматриваются основные положения правового режима закладной как ценной бумаги. Проанализированы содержание закладной, а также субъектный состав отношений, связанных с ее возникновением, прекращением и переходом прав на нее.

Появление такой ценной бумаги как закладная обусловлено попыткой объединить два рынка: рынок ценных бумаг и рынок недвижимости¹.

Несмотря на то, что легального определения закладной в законодательстве не содержится, понятие данной ценной бумаги можно установить из содержания ст. 13 Федерального закона от 16 июля 1998 г «Об ипотеке (залоге недвижимости)»². Исходя из смысла данной, нормы закладная - это ценная бумага, удостоверяющая права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке. Закладная может удостоверяет права залогодержателя по договору ипотеки в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству.

Будучи ценной бумагой, закладная предоставляет своему законному владельцу следующие права. Во-первых, держатель закладной вправе требовать исполнения по тому денежному обязательству, которое обеспечивается залогом недвижимого имущества, не будучи обязанным представлять какие-либо прочие доказательства наличия данных обязательств. Во-вторых, владелец закладной приобретает право залога на обремененное имущество.

Действующее законодательство предусматривает возможность существования закладной в двух формах - в виде документальной ценной бумаги, а также в электронной форме, то есть в виде электронного документа, который должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежит обязательному хранению в депозитари.

Закон об ипотеке предусматривает две ситуации когда не разрешается составлять и выдавать закладную. Во-первых, запрещается выдавать закладную если в качестве

предмета залога выступает предприятие в виде имущественного комплекса, а равно право аренды предприятия. Во-вторых, если ипотека служит обеспечением обязательства, размер которого на дату заключения договора не определен и не предусматривает порядка определения этой суммы в надлежащее время³.

В качестве обязанных лиц по закладной выступают залогодатель, а также должник по обязательству, которое обеспечивается залогом недвижимого имущества.

Закладная должна быть составлена самим залогодателем, а в случае если он - третье лицо, то в составлении принимает участие и должник по основному обязательству.

После того как будет зарегистрировано обременение в виде залога, орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним выдает закладную первоначальному залогодержателю. При этом выдача закладной может быть осуществлена в любое время пока существует обеспеченное залогом основное обязательство.

Также необходимо отметить, что сторонам закладной предоставляется право по обоюдному согласию менять условия закладной.

Владелец бездвиженной или электронной закладной вправе сделать распоряжение, в соответствии с которым депозитарий осуществляет запись по счету такого лица. Суть распоряжения и записи состоит в предоставлении залогодержателю по такой закладной права продажи закладной с целью удовлетворения своих требований, но только по истечении установленного периода времени.

Причем при внесении изменений в условия документарной закладной, к закладной необходимо приложить оригинал непосредственно соглашения об изменении содержания. А должностное лицо органа регистрации должно отметить в тексте документарной закладной, что соглашение является неотъемлемой частью документарной закладной. На основании указанного соглашения регистрирующий орган вносит изменения в регистрационную запись об ипотеке.

В ситуации когда документальная закладная подлежит аннулированию, то одновременно должна быть выдана новая закладная, а также подается заявление в регистрирующий орган о внесении изменений в записи реестра. При этом стороны должны представить обе закладные, как подлежащую аннулированию, так и новую. Что касается аннулированной закладной, то закладная подлежит хранению в архиве регистрирующего органа пока не будет погашена запись в реестре недвижимости о залоге недвижимого имущества.

Кроме того, документальную закладную владелец вправе передать депозитарию на основании договора с целью ее хранения и учета прав, то есть обездвизжить. При этом на самой закладной должна быть сделана соответствующая запись, указывающая на наименование и место нахождения депозитария. С этого момента все сделки с бездвиженной закладной могут совершаться исключительно на основании соответствующих записей по счету депо. Лицом, уполномоченным требовать исполнения по такой закладной, признается за лицом, которое указано в учетной записи в качестве владельца такой закладной.

Что касается электронной закладной, то она в обязательном порядке, причем без заключения договора хранения, передается в депозитарий. Если закладная в последующем аннулируется или передается на хранение в другой депозитарий, первоначальный

депозитарий должен хранить копию электронной закладной в течении 10 лет с этого момента.

Относительно процедуры составления электронной закладной необходимо отметить, что при этом используется установленная форма, которая размещается на сайте регистрирующего органа или на портале государственных и муниципальных услуг. Такая закладная в обязательном порядке должна быть подписана залогодателем, должником и залогодержателем при помощи усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя и залогодержателя, а затем должна быть направлена в регистрирующий орган вместе с заявлением о выдаче электронной закладной.

Указанное заявление представляется в регистрирующей орган также в форме электронного документа, который подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью залогодателя, при наличии - должника, а также залогодержателем.

Если сведения, которые содержатся в договоре об ипотеке и непосредственно в самой электронной закладной не совпадают, то регистрирующий орган должен приостановить процедуру регистрации ипотеки, а если она была уже зарегистрирована, то - отказать в выдаче электронной закладной.

В случае утраты прав на документальную закладную восстановление прав осуществляется самим залогодателем либо, при наличии - должником по основному обязательству. В данном случае в адрес указанных субъектов должен обратиться залогодержатель, правомочия которого возможно подтвердить сведениями из реестра недвижимости, а в случае если закладная обездвижена - то лицом, которое указано в записях по счету депо. Другим основанием для восстановления прав на закладную является решение суда, которое может быть вынесено в процессе особого производства по делам об установлении фактов, имеющих юридическое значение. Кроме того, с указанным заявлением о восстановлении прав может обратиться лицо, хотя и не указанное в реестре как залогодержатель, но правомочие данного лица возможно подтвердить⁴.

Что касается восстановления прав в случае утраты обездвиженной документальной закладной, то оно осуществляется в соответствии со справкой о данных последнего держателя закладной и указанием на факт ее утраты, которая должна быть выдана депозитарием, где хранится такая закладная справки.

Восстановление прав осуществляется посредством составления дубликата документальной закладной. На нем обязательно должна быть отметка «дубликат». Указанный документ передается в регистрирующий орган, который, в свою очередь, вручает его утратившему лицу.

В случае обездвижения документальной закладной лицом, утратившим закладную, признается лицо, которое является владельцем закладной согласно записям по счетам депо.

Содержание дубликата документальной закладной должно быть идентичным содержанию утраченной. Ответственность за несоответствие содержания дубликата утраченной закладной несет ее составитель. А обязанные лица не имеют права отказать в предоставлении исполнения лицу, предъявившему дубликат закладной.

¹ Гришаев С.П. Ценные бумаги: виды и практика применения // <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req>

² Собрании законодательства Российской Федерации. 1998. N 29. Ст. 3400.

³ Алексеева Е.В., Комиссарова Е.Г., Микшис Д.В., Торкин Д.А., Труба А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (постатейный) // СПС КонсультантПлюс. 2016.

⁴ Кайль А.Н., Оськина И.Ю., Лупу А.А., Вахрушева Ю.Н. Комментарий к Федеральному закону от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (постатейный) // <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req>

LEGAL REGIME OF THE MORTGAGE

© 2019 Zubkova Mariya Nikolaevna
Ph.D.in Law, Associate Professor

© 2019 Dorofeeva Yulia Aleksandrovna
Ph.D.in Law, Associate Professor
Samara State University of Economics

E-mail: zubkova_maria@mail.ru, log1612@yandex.ru

Keywords: mortgage, mortgage, depositor, security, pawnbroker.

The main provisions of the legal regime of the mortgage as a security paper are considered. The contents of the mortgage, as well as the subject of relations related to its emergence, termination and transfer of rights to it, were analysed.

УДК 340

Код РИНЦ 10.00.00

ИНТЕРНЕТ-ПРОСТРАНСТВО И МОЛОДЕЖНАЯ СРЕДА

© 2019 Ефремова Елена Александровна
доцент кафедры международного права и политологии
Самарский государственный экономический университет
E-mail: lenoksamara97@gmail.com

Ключевые слова: интернет пространство, молодежь, пользователь, ответственность, коммуникация.

В статье характеризуются отрицательные и положительные аспекты цифровизации и информатизации человеческой цивилизации, особое внимание уделено влиянию которое оказывает интернет пространство на молодежную среду.

Следует согласиться с высказыванием Громова Г.Р. - основоположника изучения интернет-пространства как явления: «Web - это метод (и технологии) создания и развития глобального поля СЛОВ, между собой перекрестно взаимодействующих. Опять же