

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

УДК 347.27

З.А. АХМЕТЬЯНОВА,

кандидат юридических наук, доцент

ГОУ ВПО "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

О ПРАВОВОЙ ПРИРОДЕ ЗАЛОГА

В статье с учетом положений действующего российского законодательства о залоге и Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации рассматривается право залога.

Автор анализирует различные подходы к определению юридической природы права залога и делает вывод о его комплексной природе. Исследует признаки и содержание права залога.

Относительно правовой природы залоговых отношений и, соответственно, права залога среди отечественных исследователей единого мнения нет.

Непоследователен в решении этого вопроса и отечественный законодатель. Так, если в Гражданском кодексе РСФСР 1922 г. право залога упоминалось в разделе "Вещное право", то в Гражданском кодексе РСФСР 1964 г. – в разделе "Обязательственное право". В действующем же Гражданском кодексе Российской Федерации [1] (далее – ГК РФ) регулированию залоговых отношений посвящен § 3 гл. 23 в разделе "Общая часть обязательственного права".

Институт залога был известен еще римскому праву, где рассматривался в числе прав на чужие вещи (*jura in re aliena*), а наиболее совершенной формой залога была ипотека. В законодательстве Солона (знаменитого афинского реформатора и законодателя) ипотекой обозначался столб, врытый в землю должника, который свидетельствовал о том, что эта земля заложена [2, с. 62].

Основные положения о залоге, имевшие место в римском праве, оказали значительное влияние на формирование российского залогового права. В дореволюционной российской

праве залоговые отношения наиболее полно были разработаны в трудах таких ярких представителей российской юридической мысли, каковыми, безусловно, являлись Е.В. Васильковский, А.С. Звоницкий, Л.А. Кассо, Д.И. Мейер, В.И. Синайский, Г.Ф. Шершеневич и др. [3–11].

В действующем российском законодательстве суть права залога раскрывается в п. 1 ст. 334 ГК РФ: в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.

Несмотря на то, что в действующем ГК РФ законодатель нормы, регламентирующие залоговые отношения, поместил в раздел кодекса, посвященный обязательственному праву, вопрос о правовой природе залога (особенно если в качестве предмета залога выступает недвижимое имущество) остается в отечественной цивилистической литературе спорным [12; 13; 14; 15]. Как справедливо отмечает Р.С. Бевзенко, "несмотря на достаточно давнюю историю воп-

роса и обширнейшую литературу, до настоящего времени не утихают споры относительно вещной или обязательственной природы залога" [16, с. 719].

Одни ученые отстаивают тезис о том, что залоговое право относится к институту вещного права [3, с. 373; 11, с. 240; 17, с. 157–158], другие рассматривают залог исключительно как обязательственное право [18, с. 39–40], третьи – как смешанное, обладающее вещно-обязательственными чертами [19, с. 114; 20, с. 277].

Как некую модификацию основных воззрений на залог Р.С. Бевзенко рассматривает взгляды ученых, квалифицирующих залог как абсолютное право, относительное право и как систему абсолютных и относительных прав [16, с. 719]. Так, к примеру, об абсолютности права залога говорится в трудах Л.А. Кассо, В.И. Синайского [6, с. 175; 10, с. 260], а относительным право залога названо в работе А.К. Райхера [21, с. 290]. В.А. Белов расценивает залог как систему абсолютных и относительных прав и указывает, что "залог – это комплекс (система) правоотношений, сердцевинной которого является совокупность абсолютных правоотношений, обеспечивающих посредством установления ограниченного господства залогодержателя над чужим имуществом удовлетворение его требований по обеспеченному обязательству" [22, с. 14–15]. Комплексным правовым образованием является залог и по мнению С.П. Гришаева, поскольку не может быть однозначно отнесен к вещному или обязательственному праву; при этом вещный характер залога существует постольку, поскольку он способен обеспечить исполнение основного обязательства [23].

Рассмотрим подробнее доводы тех ученых, которые признают за правом залога вещный характер. Так, Е.В. Васьковский предлагал рассматривать залог как "вещное право, дающее своему обладателю возможность исключительного удовлетворения из цены данной вещи в случае неисполнения собственником последней лежащего на нем обязательства [3, с. 373]. Г.Ф. Шершеневич указывал на то, что "залоговым правом признается право на чужую вещь, принадлежащее верителю в обеспечение его прав требования по

обязательству и состоящее в возможности исключительного удовлетворения из ценности вещи" [11, с. 240]. Однако делал это с определенной оговоркой – "ввиду резкого отличия его от прав на чужую вещь" [11, с. 142]. Он полагал, что вещный характер залогового права "обнаруживается из того, что, имея своим объектом вещь, оно всюду следует за нею (*droit de suite*), независимо от права собственности на нее, которое может переходить от одного лица к другому". При этом он указывал на такие особенности залогового права: во-первых, что оно не имеет самостоятельного значения, в отличие от других вещных прав, и состоит в зависимости от права по обязательству; во-вторых, оно не дает ни владения, ни пользования вещью; в-третьих, оно "дает субъекту залогового права несравненно большее правомочие, чем другие вещные права, – оно может повлечь за собою лишение собственника принадлежащего ему права собственности" [11, с. 240].

А.А. Вишневский отмечает, что особенность залога в сравнении с большинством других способов обеспечения исполнения обязательств состоит в том, что он носит вещно-правовой характер, в то время как поручительство, задаток, неустойка, банковская гарантия – это способы обеспечения исполнения обязательств, не имеющие характера вещно-правовых отношений. В этих случаях кредитор верит личности должника либо лица, которое становится дополнительным (акцессорным) должником в силу принятия на себя ответственности за исполнение основным должником обязательства в рамках соответствующей конструкции обеспечения исполнения. Залог же обладает чертами, которые позволяют рассматривать его в качестве вещно-правового способа обеспечения исполнения обязательства [24, с. 3–4]. При этом право залога заключено не в личности залогодателя, а именно в заложенной вещи (имуществе).

Некоторые исследователи (в частности Н.Н. Аверченко, Ф.О. Богатырев, Ю.К. Толстой) предлагают относить к числу вещных прав только право залога недвижимости – ипотеку [12, с. 109–112; 25, с. 589, 603; 26, с. 288].

Под ипотекой (греч. *hypothèque* – залог недвижимости) традиционно понимается залог

недвижимости, остающегося во владении должника, но с запрещением права свободного распоряжения этим имуществом [27, с. 1223]. Квалифицирующими признаками ипотеки выступают предмет договора о залоге, каковым может являться лишь недвижимое имущество, и сохранение за залогодателем прав владения и пользования этим имуществом. Такое понимание ипотеки является более узким по сравнению с римским правом, которое допускало ипотеку любого имущества при условии, что последнее оставалось у залогодателя.

В современном понимании термин "ипотека" используется в нескольких значениях. Так, по мнению В.С. Ема, данный институт используется, как минимум, в трех значениях: "во-первых, его используют для обозначения формы залога с оставлением предмета залога у залогодателя независимо от того, движимое или недвижимое имущество является предметом залога. Во-вторых, для обозначения особого вещного права на движимое и недвижимое имущество, позволяющего обеспечить требования кредитора путем распоряжения объектом ипотеки. В-третьих, во многих правовых системах, в том числе и в российской, его используют исключительно для обозначения залога недвижимого имущества" [28, с. 96].

Залогодатель после заключения договора об ипотеке сохраняет за собой правомочия владения и пользования (абз. 3 п. 1 ст. 1 Федерального закона "О залоге недвижимости (ипотеке)" [29] (далее – Закон об ипотеке)).

Владение представляет собой фактическое обладание, господство лица над вещью (имуществом) – "то, что я обладаю чем-то в моей внешней власти, составляет владение" [30, с. 104]. Под правомочием владения понимается основанная на законе и охраняемая им возможность иметь имущество у себя в хозяйстве. Данное правомочие предоставляет его обладателю возможность оказывать какое-либо непосредственное воздействие на имущество. Залогодатель как владелец находящегося в ипотеке имущества в случаях, предусмотренных законом, вправе заявить требования к незаконному владельцу об истребовании своего имущества. Не исключая

и возможность предъявления такого требования к залогодержателю.

Правомочие пользования позволяет своему обладателю использовать имущество, потреблять его, извлекать из него какие-либо полезные свойства (эксплуатировать имущество, извлекать доходы, получать приносимые им плоды и т.п.). В процессе использования имущества оно либо полностью потребляется, либо изнашивается постепенно, амортизируется. По общему правилу, плоды, продукция, доходы и иные поступления, полученные в результате использования имущества, принадлежат лицу, которое использует данное имущество на законном основании, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором об использовании этого имущества (ст. 136 ГК РФ).

Сохранение правомочия владения заложенным по договору об ипотеке имуществом у залогодателя необходимо ему, прежде всего, для того, чтобы иметь возможность использовать имущество по его назначению, получать от его использования доходы, и, тем самым, за счет полученных доходов рассчитаться с залогодержателем по основному обязательству, поскольку заложенное имущество очень часто является основным источником уплаты долга.

В соответствии со ст. 29 Закона об ипотеке залогодатель вправе использовать заложенное по договору об ипотеке имущество в соответствии с его назначением, а условия договора об ипотеке, ограничивающие это право залогодателя, признаются ничтожными. При пользовании заложенным имуществом залогодатель не должен допускать ухудшения имущества и уменьшения стоимости последнего сверх того, что вызывается нормальным износом (если иное не предусмотрено непосредственно договором об ипотеке).

Залогодатель вправе извлекать из заложенного по договору об ипотеке имущества плоды и доходы, право собственности на которые, по общему правилу, принадлежат ему или другому законному владельцу заложенного имущества (например, арендатору имущества) как использующему это имущество на законном основании.

Залогодержатель же, по общему правилу, не приобретает каких-либо прав на эти плоды и доходы, если только иное не предусмотрено договором об ипотеке (п. 2 ст. 29 Закона об ипотеке). В частности, договором может быть предусмотрено, что залогодержатель получает плоды и доходы от использования заложенного имущества полностью или в какой-то части.

Если в залог сдано предприятие, залогодатель вправе продавать, обменивать, сдавать в аренду, представлять в заем имущество, относящееся к предприятию, вносить изменения в состав данного имущества при условии, что это не влечет уменьшения указанной в договоре об ипотеке общей стоимости имущества, относящегося к предприятию, а также не нарушает других условий договора об ипотеке.

Изложенное позволяет сделать вывод, что имущество не выбывает из сферы хозяйственного господства залогодателя, поскольку он продолжает им пользоваться. Поэтому риск случайной гибели и случайного повреждения имущества несет именно залогодатель. При наступлении данных условий залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обязательства, если только между ним и залогодателем не заключено письменное соглашение о восстановлении или замене погибшего или поврежденного имущества и залогодатель надлежащим образом выполняет условия этого соглашения (ст. 36 Закона об ипотеке).

Заметим, что наряду с названными в п. 1 ст. 1 Закона об ипотеке правомочиями владения и пользования, залогодатель обладает и третьим из традиционной "триады правомочий собственника" правомочием – правомочием распоряжения.

Правомочие распоряжения позволяет его обладателю определять юридическую судьбу имущества, включать это имущество в экономический оборот путем совершения различного рода сделок (купля-продажа, сдача в аренду, передача в доверительное управление и др.). По мнению О.С. Иоффе, правомочие распоряжения может быть воплощено в распоряжениях фактического или юридического характера [31, с. 359–360]. При этом к действиям первого рода

относятся потребление и уничтожение вещи, а действиями юридического характера являются различные сделки, совершаемые обладателем данного правомочия.

Распорядительные правомочия залогодателя заключаются, прежде всего, в возможности определять юридическую судьбу заложенного по договору об ипотеке имущества. В соответствии с п. 2 ст. 346 ГК РФ всякое распоряжение предметом залога (отчуждение, передача в аренду, в безвозмездное пользование и т.д.) может иметь место только с согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа залога. Законом об ипотеке (п. 1 ст. 40) оговаривается, что если иное не предусмотрено федеральным законом или договором об ипотеке, залогодатель сохраняет за собой возможность сдавать заложенное имущество в аренду, передавать его во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему право ограниченного пользования этим имуществом (сервитут) при условиях, что срок, на который имущество предоставляется в пользование, не превышает срока обеспеченного ипотекой обязательства, и имущество предоставляется в пользование для целей, соответствующих назначению имущества.

Не исключает законодатель и возможности предоставления залогодателем заложенного имущества в пользование третьим лицам на срок, превышающий срок обеспеченного ипотекой обязательства, но лишь с обязательного согласия на то залогодержателя (п. 3 ст. 40 Закона об ипотеке).

Отметим, что Закон об ипотеке по сравнению с нормами ГК РФ (ст. 346) наделил залогодателя предприятия более широкими распорядительными возможностями. Значительны права залогодателя предприятия и по сравнению с правами залогодателей других объектов недвижимости. Так, в соответствии с п. 1 ст. 72 Закона об ипотеке залогодатель предприятия вправе продавать, обменивать, сдавать в аренду, предоставлять в заем имущество, относящееся к предприятию, переданному в ипотеку, и иным образом распоряжаться указанным иму-

ществом, а также вносить изменения в состав данного имущества, если это не влечет уменьшения указанной в договоре об ипотеке общей стоимости имущества, относящегося к предприятию, а также не нарушает других условий договора об ипотеке. Сделки же, направленные на отчуждение недвижимого имущества, относящегося к предприятию, залогодатель, по общему правилу, вправе совершать лишь с разрешения залогодержателя.

Залогодатель вправе завещать заложенный предмет ипотеки. Более того, соглашение, ограничивающее право залогодателя завещать заложенное имущество, ничтожно (абз. 2 п. 2 ст. 346 ГК РФ). Все обязанности залогодателя по договору об ипотеке переходят в случае завещания на лицо, принявшее заложенное имущество по наследству.

Что же касается залогодержателя, то именно его права составляют суть права залога. Более того, как справедливо отмечает А.А. Маковская, "законодатель в некотором смысле ставит знак равенства между правом залога, обременяющим заложенное имущество, и всей совокупностью прав залогодержателя, возникающих на основании договора о залоге или закона" [32, с. 4]. Однако, по ее мнению, суть права залога составляют именно те права, которые залогодержатель вправе осуществлять по отношению не только к залогодателю, но и к любому другому лицу [32, с. 4].

Если соотнести право залога с основными признаками вещных прав, то можно отметить следующее. При залоге, несомненно, существует юридическая связь субъекта-залогодержателя с вещью, ставшей предметом залога, некое господство над ней. Объектом права залога является именно вещь (имущество), ибо предметом залога может быть только индивидуально-определенная вещь. Залогодержатель имеет возможность удовлетворить свой интерес без посредства других лиц, правда, преимущество имеется не перед всеми возможными кредиторами залогодателя. Все иные (третьи) лица не должны препятствовать осуществлению залогодержателем принадлежащих ему правомочий, хотя нельзя не сказать о том, что и сам залого-

держатель не свободен в реализации правомочий владения, пользования, распоряжения заложенным имуществом. Обладатель залогового права вправе использовать для защиты своего права вещно-правовые способы защиты: во-первых, может предъявить иск об истребовании заложенного имущества из незаконного владения всех лиц, включая залогодателя; во-вторых, вправе предъявить иск об устранении всяких нарушений его права хотя бы и не связанных с лишением владения. Присуще праву залога и свойство следования, так как где бы и в чьей бы собственности не находился предмет залога, он будет оставаться таковым до прекращения основного обязательства, обеспеченного залогом. То есть в случае перехода права собственности на заложенное имущество либо права хозяйственного ведения или оперативного управления им от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев реализации этого имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом) либо в порядке универсального правопреемства право залога сохраняет силу (п. 1 ст. 353 ГК РФ).

Однако некоторыми авторами свойство следования применительно к праву залога ставится под сомнение. Так, к примеру, Р.С. Бевзенко акцентирует внимание на том, что в случае залога за вещь следует не право на вещь, а правомочие залогодержателя потребовать продажи вещи с публичных торгов, что не одно и то же [16, с. 721].

Содержание же права залога составляют правомочия владения и пользования заложенным имуществом, которые, однако, есть у залогодержателя только в том случае, если это прямо предусмотрено договором о залоге. В связи с этим высказывается точка зрения, что "залоговое право вообще нельзя рассматривать в качестве вещного права; "вещным элементом" в праве залога является правомочие владения заложенной вещью, которое в некоторых случаях принадлежит залогодержателю" [32, с. 14]. Распорядительных правомочий у залогодержателя нет вовсе: у него есть лишь право в случае не-

исполнения должником обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами.

В отечественной литературе высказывается точка зрения, что все неудачи определить юридическую природу залоговых правоотношений происходят оттого, что эта попытка осуществляется в рамках уже существующей классификации имущественных правоотношений. Залог определяется либо как вещное, либо как обязательственное право, либо даже, как в случае с залогом прав, – квазизалог. Залоговое же правоотношение состоит в установлении такого правомочия залогодержателя, которое позволяет говорить об абсолютном приоритете его субъективного права в отношении стоимости предмета залога (запрет любому лицу своими действиями или бездействием уменьшать стоимость заложенного имущества), а не только о первоочередности права на материальное удовлетворение. Следовательно, именно в таком виде – особого преимущественного правоотношения – залог и должен включаться в классификацию имущественных отношений.

Полагаем, что следует признать за залоговым правоотношением и правом залога двойственную правовую природу, ибо однозначно отнести залог либо к институту вещного, либо к институту обязательственного права невозможно. Вывод о двойственной природе залогового права делает и Л.В. Щенникова [15, с. 168]. Вряд ли можно говорить и о преобладании вещного или обязательственного элемента в праве залога. Полагаем, что нельзя не согласиться на этот счет с Б.М. Гонгалом, который относительно правовой природы залога отмечает следующее: "Преувеличение роли обязательственного элемента в сравнении с вещным, как и, наоборот, отставание вещно-правовой природы залога, соединенное с отрицанием обязательственно-правового элемента, ведет к некоторой недосказанности, к незавершенности конструкции залогового права" [33, с. 163].

О вещном праве залогодержателя в отношении заложенного имущества, прежде всего, следует говорить тогда, когда договором залога

прямо предусмотрено право участника залогового правоотношения пользоваться заложенным имуществом [34, с. 30]. Схожего мнения придерживается Н.Н. Аверченко, предлагая рассматривать как вещное право залога с включением правомочия пользования [25, с. 603].

О двойственной правовой природе залога говорится и в Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации [35]¹ (далее – Концепция). В ней отмечается, что право залогодержателя не признается вещным правом, но действующий ГК РФ предусматривает для залога регулирование, которое сближает правовой режим залоговых прав с правовым режимом "классических" вещных прав. В результате такая двойственность создает трудности в правоприменении.

По мнению авторов Концепции, залог в целом не может быть сконструирован как сугубо вещное право, но вместе с тем допустимо придать характер вещного права отдельным видам залога, обладающим свойствами публичности и следования, а также предоставляющим приоритет залоговым кредиторам перед прочими кредиторами. Предлагается включить в перечень вещных прав ипотеку и иное зарегистрированное (учтенное) залоговое право и указать при этом на залог (ипотеку) как на ограничение вещных прав, установить основания его возникновения, определить ряд основных положений, регулирующих залог как вещное обременение.

В качестве признаков права залога как вещного обременения в Концепции указываются свойство публичности (посредством его регистрации в реестре, наложения знака о залоге, передачи во владение залогодержателя или третьего лица либо иным образом, устанавливаемым законом), свойство следования и преимущественное удовлетворение требований залоговых кредиторов перед другими кредиторами.

¹ Одобрена Советом при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства 7 октября 2009 г.

Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
2. Цыпышева Р.В. Институт ипотеки по римскому праву. Его рецепция в дореволюционном праве России и современном законодательстве Российской Федерации // Залог и ипотека в российском и зарубежном праве: мат-лы Междунар. науч. конф. / отв. ред. Т.Е. Абова. – М., 1999.
3. Васьяковский Е.В. Учебник гражданского права. – М.: Статут, 2003.
4. Васьяковский Е.В. Учебник гражданского права. Вып. 2: Вещное право. – СПб., 1898.
5. Звоницкий А.С. О залоге по русскому праву (изд. Н.Я. Оглоблина). – Киев; СПб., 1912.
6. Кассо Л.А. Понятие о залоге в современном праве (по изд. 1898 г.). – М.: Статут, 1999.
7. Кассо Л.А. Русское поземельное право. – М.: Изд-во Книжного магазина комиссионера гос. типографии И.К. Голубева под фирмою "Правоведение", 1906.
8. Мейер Д.И. Русское гражданское право. В 2-х ч. (по изд. 1902 г.). – М.: Статут, 2000.
9. Мейер Д.И. Русское гражданское право. Чтения, изданные по запискам слушателей / под ред. А.И. Вицына. – СПб., 1894.
10. Синайский В.И. Русское гражданское право. – М.: Статут, 2002.
11. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изд. 1907 г.). – М.: Спарк, 1995.
12. Богатырев Ф.О. Пределы прав залогодателя как собственника при залоге с оставлением у него заложенного имущества // Журнал российского права. – 2000. – № 3. – С. 108-120.
13. Будадов В.Н. Залоговое право России и ФРГ. – СПб., 1993.
14. Орлова М.М. К вопросу о сущности ипотечного кредитования // Юрист. – 1998. – № 7. – С. 19–22.
15. Щенникова Л.В. Вещное право: учеб. пособие. – М.: Юристъ, 2006.
16. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практика / под ред. В.А. Белова. – М.: Юрайт-Издат, 2007.
17. Гражданское право: учебник. В 4-х т. Т. 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права / отв. ред. Е.А. Суханов. – М.: Волтерс Клувер, 2005.
18. Дыдынский Ф. Залог по римскому праву. – Варшава, 1872.
19. Брагинский М.И. К вопросу о соотношении вещных и обязательственных правоотношений / Гражданский кодекс России: Проблемы. Теория. Практика. Сборник памяти С.А. Хохлова / отв. ред. А.Л. Маковский. – М., 1998.
20. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. I: Общие положения. – М.: Статут, 2001.
21. Райхер В.К. Абсолютные и относительные права // Известия экономического факультета Ленинградского политехнического института. Вып. 1. – Л., 1928.
22. Белов В.А. Залоговые правоотношения: содержание и юридическая природа // Законодательство. – 2001. – № 11.
23. Гришаев С.П. Ипотека на современном этапе: комментарий законодательства // СПС "Консультант Плюс".
24. Вишневский А.А. Залоговое право: учеб. и практ. пособие. – М.: Изд-во БЕК, 1995.
25. Гражданское право: учебник. В 3-х т. Т. 1 / под ред. А.П. Сергеева. – М.: ТК Велби, 2009.
26. Гражданское право: учебник. В 3-х ч. Ч. 1 / под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. – СПб. Изд-во ТЕИС, 1996.
27. Толковый словарь русского языка. В 4-х т. Т. 1 / под ред. Д. Ушакова. – М.: ТЕРРА, 1996.
28. Гражданское право: учебник. В 2-х т. Т. 2. Полут. 1 / отв. ред. Е.А. Суханов. – М.: Изд-во БЕК, 1999.
29. Об ипотеке (залоге недвижимости): Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1998. – № 29. – Ст. 3400.
30. Гегель Г.В.Ф. Философия права / пер. с нем.: ред. и сост. Д.А. Керимов и В.С. Нерсисянц. – М.: Мысль, 1990.
31. Иоффе О.С. Советское гражданское право: учебник. – М.: Юридическая литература, 1967.
32. Маковская А.А. Право залога // Хозяйство и право. – 2009. – № 4.
33. Гонгало Б.М. Учение об обеспечении обязательств. – М.: Статут, 2002.
34. Ахметьянова З.А. Вещные права в гражданском праве России // Цивилист. – 2006. – № 1.
35. URL: <http://www.privlaw.ru>

В редакцию материал поступил 20.08.10.

Ключевые слова: залог, ипотека, право залога, вещное право.