

# РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА ЗАЛОГА В СОВРЕМЕННОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

О.В. Лазаренкова

В нынешних условиях экономической нестабильности, инфляции, повсеместных неплатежей за поставленные товары, выполненные работы и оказанные услуги, массового распространения мошенничества в финансовой сфере, особенно необходимо наличие мер, которые побуждали бы участников гражданского оборота добросовестно исполнять свои обязательства. К таковым относится, например, возмещение убытков. Однако этими средствами в виду ряда причин не всегда достигается желаемый результат (например, такая мера, как возмещение убытков, может быть применена, разумеется, лишь в том случае, если кредитор действительно понес убытки и доказал их наличие и размер). Это вынуждает стороны, наряду с общими мерами, широко использовать дополнительные правовые средства, которые в большей степени стимулировали бы должника к надлежащему исполнению обязательств и в то же время давали бы более надежные гарантии кредитору.

Этой цели служат неустойка, залог, удержание имущества должника, поручительство, гарантия, банковская гарантия, задаток, являющиеся в соответствии с действующим законодательством способами обеспечения исполнения обязательств.

До недавнего времени перечень способов обеспечения обязательств носил исчерпывающий характер. Статья 166 Гражданского кодекса 1964 года определяла пять способов обеспечения исполнения обязательств: неустойку, залог, поручительство, задаток и гарантию без оговорки о возможности применения иных способов. Статья 310 действующего Гражданского кодекса Республики Беларусь наряду с введением новых способов обеспечения исполнения обязательств (речь идет о банковской гарантии и удержании имущества должника) устанавливает право сторон применять к их отношениям и другие (помимо тех, что указаны в Гражданском кодексе) способы обеспечения исполнения обязательств, предусмотренные законодательством либо договором. Каждый из указанных способов обеспечения обязательств имеет свою специфику, в связи с чем, они по-разному оказывают воздействие на должника и охраняют интересы кредитора.

В этом смысле залог занимает особое место среди других способов обеспечения исполнения обязательств. Он обеспечивает наличие и сохранность заложенного имущества на тот момент, когда должнику придется расплачиваться с кредитором. А реальная опасность потерять это имущество в натуре является хорошим стимулом для должника исполнить свои обязательства надлежащим образом.

Несмотря на это, многие предприниматели не только не прибегают к залому,

но и имеют слабое о нем представление. Это объясняется прежде всего тем, что долгое время этот институт не был достаточно развит как на территории нашего государства, так и всего бывшего СССР. В условиях социалистического общества не было экономической почвы для широкого применения залога, что дало основания цивилистам говорить о том, что в период более чем семидесятилетнего развития нашей страны залог превратился лишь в знак, ритуал, сопровождавший наиболее примитивные акты обмена.

Для устранения создавшегося положения 24 ноября 1993 года был принят Закон Республики Беларусь "О залоге", который вступил в силу с 1 апреля 1994 года. В его развитие было принято довольно много других нормативных актов, что существенно расширило сферу применения залога и стабилизировало его правовое регулирование. Продолжением законодательного оформления залоговых отношений на кодифицированном уровне явились нормы о залоге нового Гражданского кодекса Республики Беларусь, принятого 7 декабря 1998 года, который вступил в силу с 1 июля 1999 года. С принятием нового Гражданского кодекса в регулировании института залога произошли существенные изменения. Нормы же закона "О залоге" в соответствии со ст. 1137 Гражданского кодекса применяются в той части, в которой они не противоречат Кодексу.

Так, например, в новом Гражданском кодексе положительно решен вопрос о том, кто может быть залогодателем. Им может выступать как сам должник, так и третье лицо (п. 1 ст. 316 Гражданского кодекса), которому принадлежит закладываемое право. Залог права аренды или иного права на чужую вещь не допускается без согласия собственника или лица, имеющего на нее право хозяйственного ведения, если законодательством или договором запрещено отчуждение этого права без согласия указанных лиц. Статья 330 предусматривает, что залогодержатель может удовлетворить свои требования за счет заложенного имущества без обращения в суд. И это далеко не все нововведения Гражданского кодекса, анализ норм которого позволяет заключить, что в настоящее время в Республике Беларусь кодифицированным гражданским законом заложены реальные основы механизма возникновения и функционирования залоговых отношений.

Однако, некоторые положения, касающиеся залоговых правоотношений, остаются до настоящего времени не урегулированными.

Так, одним из серьезных недостатков является отсутствие единой системы государственной регистрации залогов. Как результат этого, одно и то же имущество может передаваться в залог неоднократно и при этом каждый последующий залогодержатель ввиду недобросовестности залогодателя может не иметь представления о том, что его требование обеспечивается залогом имущества, которое уже обременено ранее заключенными договорами.

Думается, что создание Единого государственного реестра имущества, права на которое ограничены залоговыми обязательствами, позволит решить эту проблему и сохранить привлекательность залога как наиболее реального способа обеспечения исполнения обязательств.