

ЗАКЛАДНАЯ, именная ценная бумага, удостоверяющая по соглашению между залогодателем, а если он является третьим лицом – также и должником по обязательству, обеспеченному ипотекой, и залогодержателем права залогодержателя по обязательству, обеспеченному ипотекой, и по договору об ипотеке, если иное не установлено законодательными актами. Основные положения о З., её форма и содержание, порядок осуществления прав по З. предусмотрены Законом Республики Беларусь «Об ипотеке» от 20 июня 2008 № 345-З.

З. удостоверяет: право владельца закладной на получение исполнения по обязательству, обеспеченному ипотекой, без представления других доказательств существования этого обязательства; права залогодержателя по ипотеке, обеспечивающей исполнение обязательства.

Первоначальный залогодержатель по договору об ипотеке, права по которому удостоверены З., является одновременно владельцем З. Владелец З. может быть также лицо, которое приобрело права по З. на основании: передачи (уступки) прав по З.; обращения взыскания на заложенную З.; правопреемства, в т. ч. в порядке наследования; решения суда о признании прав по З. Обязательными по З. лицами являются залогодатель, а если он является третьим лицом – также и должник по обязательству, обеспеченному ипотекой.

По соглашению сторон З. может быть составлена в документарной (документарная З.) либо бездокументарной (бездокументарная З.) форме. З. подлежит государственной регистрации в специальном регистре.

З. должна содержать название договора или иного обязательства, обеспеченного ипотекой, размер обязательства, обеспеченного ипотекой, срок исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой, стоимость имущества, являющегося предметом ипотеки и другие сведения, предусмотренные Законом «Об ипотеке».

Должник по обязательству, обеспеченному ипотекой, исполняет это обязательство владельцу З.

В.А. Романенко