

УЧРЕЖДЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УДК 347.27

РЕЙНГОЛЬД ВАЛЕРИЙ АРТУРОВИЧ

**ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ СОВРЕМЕННОГО
ЗАЛОГОВОГО ПРАВА**

12.00.03 — гражданское право; предпринимательское право; семейное право;
международное частное право

АВТОРЕФЕРАТ
диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Минск – 2006

Работа выполнена в УО «Белорусский государственный экономический университет»

Научный руководитель — доктор юридических наук, профессор
Витушко В.А.,
кафедра гражданского права
и процесса ЧУО «БНП — Институт
правоведения»

Официальные оппоненты: доктор юридических наук, профессор,
заслуженный юрист
Республики Беларусь Каменков В.С.,
Высший Хозяйственный Суд
Республики Беларусь

кандидат юридических наук, доцент
Русак Л.Г.,
кафедра государственного управления
и права, Академия управления при
Президенте Республики Беларусь

Оппонирующая организация — УО «Академия Министерства внутрен-
них дел Республики Беларусь»

Защита состоится 19 сентября 2006 г. в 14.30 на заседании совета по защи-
те диссертаций Д 02.07.04 при УО «Белорусский государственный экономи-
ческий университет» по адресу: 220070, Минск, просп. Партизанский, 26, ауд. 407
(1-й учеб. корп.), тел. 209-79-56.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке УО «Белорусский госу-
дарственный экономический университет».

Автореферат разослан 29 июня 2006 года.

Ученый секретарь
совета по защите диссертаций,
кандидат юридических наук, доцент



С.С. Вабищевич

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы диссертации. Выбор темы диссертационного исследования обусловлен совокупным действием ряда факторов.

В условиях глобализации социально-экономических процессов в Прибалтике, Беларуси, странах Европы происходит существенная модификация содержания общественных отношений, в связи с чем требуются переосмысление устоявшихся положений в юридической науке, отказ от абсолютизации понятийных правовых представлений о залоге, изучение новых разновидностей залога и современной залоговой практики.

В гражданско-правовой литературе отсутствуют современные комплексные монографические исследования, посвященные учению о залоговых правоотношениях. В большинстве своем по содержанию, практической значимости имеющиеся публикации сводятся к комментированию отдельных правоположений и судебной практики, полемике цивилистов по поводу вещного и обязательственного характера залога. Нерешенность указанных проблемных вопросов отрицательно сказывается на эффективности правового регулирования залоговых отношений.

Вступление Латвии в Европейский союз значительно расширило возможность развития партнерских отношений с Республикой Беларусь в сфере финансово-хозяйственной, коммерческой деятельности, инвестиционной и кредитной политики.

В соответствии с директивой ЕЭС от февраля 1987 года, всем ипотечным учреждениям стран сообщества разрешено действовать в любой стране сообщества, и, таким образом, создалось единое европейское ипотечное пространство. В настоящее время большую роль в создании единого европейского ипотечного рынка играет Европейская ипотечная федерация, которая, объединяя ипотечные, сберегательные банки, страховые компании и строительные общества, контролирует более 80 % ипотечного рынка Европы.

Актуальность данной темы обусловлена стремительным ростом ипотечного кредитования в Латвии и Европе, что может создать угрозу макроэкономической стабильности в европейских странах. По мнению экспертов, проблемы в сфере кредитования в Латвии могут возникнуть в ближайшие годы, когда в связи с оздоровлением мировых экономик возрастут кредитные ставки по мировым валютам, что удорожит возврат ранее взятых кредитов. Поэтому материалы диссертации могут помочь ученым Беларуси избежать отдельных негативных явлений в процессе модернизации национального залогового законодательства.

Таким образом, можно констатировать наличие объективной общественной потребности в научном исследовании современного состояния залоговых отношений в Латвии и Беларуси, изучении особенностей правового регулирования института залога и его проблемного характера, необходимости разработки концептуальных положений в сфере залога с учетом возможностей унификации договорного права в странах Европы в рамках ВТО и ЕС.

Связь работы с крупными научными программами, темами. Работа является составной частью исследований, проводимых кафедрой гражданско-правовых дисциплин УО «Белорусский государственный экономический университет» по теме «Правовые проблемы экономики Беларуси в переходный период» (2001—2005 гг.). Исследования по тематике диссертации утверждены Советом программы «Правоведение» Балтийского Русского института (Рига) по теме «Правовая природа института залога в странах ЕС» (2004—2006 гг.).

Цель и задачи исследования. Диссертация посвящена разработке новых концептуальных положений об институциональной конструкции залога, раскрытию преимуществ залога по обеспечению кредитных обязательств, влиянию залогового права Европы на модификацию института залога с целью выявления резервов совершенствования законодательной базы Латвии и Беларуси в сфере залоговых правоотношений.

Для достижения указанной цели в работе поставлены следующие задачи: проанализировать историко-правовую природу залога; исследовать способы обеспечения исполнения обязательств и определить степень их пригодности для обеспечения кредитных обязательств; изучить виды залога и выделить их основные черты; выявить основные источники и принципы регулирования залоговых отношений в странах Европы; рассмотреть концепцию создания системы ипотечного кредитования и ее нормативную базу в Латвии и ряде стран романо-германского и англо-американского права; определить порядок, механизм и особенности обращения взыскания по требованиям, обеспеченным коммерческим залогом и ипотекой; проанализировать состояние залога и ипотечного рынка в странах Европы с целью изучения их соотношения; изучить эволюцию института залога, его институциональные аспекты и современные модификации в странах ЕС, Латвии, Беларуси, тенденции развития и влияния международной интеграции; выработать предложения по решению проблемных вопросов и рекомендации по совершенствованию законодательства в сфере залоговых правоотношений в Латвии, Беларуси.

Объект и предмет исследования. Объектом исследования являются общественные отношения, складывающиеся в процессе становления, эволюции и модификации института залога в Латвии и Беларуси. Предмет исследования — институциональная структура залоговых правоотношений, содержание субъективных прав и обязанностей, правоприменительная деятельность, унификация и гармонизация частного права в сфере залоговых отношений.

Гипотеза работы состоит в том, что в условиях рыночной социально ориентированной экономики институт залога в экономической сфере является особым кредитным инструментом, стимулирующим реализацию социальных проектов, а в юридической области выступает одним из основных способов вещного обеспечения обязательств.

Методология и методы проведенного исследования. Методологической основой диссертации послужили фундаментальные положения теории познания, система приемов, способов и принципов изучения общих закономерностей возникновения, эволюции и развития социально-правовых явлений. В работе использовались общие и частные методы научного познания: исторический,

системно-структурный, формально-логический, сравнительно-правовой, анализа и синтеза и др.

Научная новизна и значимость полученных результатов. Научная новизна работы состоит в том, что впервые в Беларуси и Латвии проведено комплексное, монографическое, многостороннее исследование залога, его многофункциональных аспектов, сочетающих признаки и определенную взаимосвязь вещного и обязательственного права. Институциональная конструкция залога определена в виде самостоятельного, комплексного, многофункционального вещно-правового института с его субинститутами.

В качестве юридической модели совершенствования залоговых отношений в Беларуси, европейских странах предлагается действующий в Латвии субинститут залога — коммерческий залог, позволяющий оформлять залоговые отношения на движимые вещи без передачи их во владение залогодержателя с обязательной публичной регистрацией предмета коммерческого залога в Регистре коммерческих залогов.

В диссертации обосновано влияние унификации и гармонизации частного права в странах Европы на модернизацию национального законодательства Латвии и Беларуси. На основе сравнительно-правового анализа ряда зарубежных стран определены достоинства, недостатки и специфика ипотек стран романо-германской и англо-американской правовой системы, сформулированы рекомендации по адаптации обеих систем права к национальному законодательству.

Анализ состояния ипотечного жилищного кредитования в Латвии показывает, что на эффективность его развития негативно влияет отсутствие комплексной системы ипотечного кредитования. Для решения данной проблемы и создания завершенного правового механизма долгосрочного ипотечного кредитования автор предлагает разработать концепцию развития системы ипотечного жилищного кредитования и определить ее основные положения; обосновывает целесообразность принятия специального закона об ипотеке и вносит предложения по его содержанию; аргументирует необходимость внесения изменений и дополнений в некоторые нормативные правовые акты Латвии и Беларуси.

Практическая (экономическая, социальная) значимость полученных результатов. Практическая значимость результатов исследования состоит в том, что содержащиеся в нем выводы, предложения и рекомендации создают базу для более рациональной модернизации национального законодательства Латвии и Беларуси. Основные положения диссертации направлены на повышение эффективности правового регулирования института залога, что должно обеспечить реализацию важных экономических и социальных задач в обществе.

Материалы диссертации призваны способствовать правильному толкованию норм национального залогового права; устранению коллизий в действующем законодательстве; приведению норм, регулирующих сферу залоговых отношений, в соответствие с международной и европейской практикой.

Создание комплексной системы ипотечного кредитования в Беларуси и Латвии не только позволит ускорить решение важнейшей социальной проблемы — улучшения жилищных условий населения, но и через активизацию жилищ-

ного строительства окажет положительное влияние на макроэкономическую ситуацию в стране в целом.

Материалы диссертации могут использоваться в практической деятельности юристов, включая юристов зарубежных стран, занимающихся вопросами ипотечного кредитования и оформления коммерческих залогов; для подготовки учебно-методических материалов; при чтении курсов гражданского, коммерческого и предпринимательского права; судьями, адвокатами, работниками правоохранительных органов; для лучшего понимания действия института залога в странах Европы.

Основные положения диссертации, выносимые на защиту.

1. Авторское обоснование современных тенденций развития залогового права в условиях глобализации социально-экономических процессов в странах международного сообщества в целом и объединений отдельных стран в частности, в том числе:

- формирование наднационального залогового права в рамках ВТО и ЕС;
- отказ от абсолютизации понятийных правовых представлений о залоге, ведущих к причислению его к вещному либо обязательственному правоотношению, и признание внутренне сложной (комплексной) структуры залогового права, гармонично сочетающего вещные и обязательственные правоотношения;
- обоснование необходимости разработки механизмов активного воздействия на правотворчество в сфере залоговых отношений в ЕС и ВТО, что способствовало бы национальным интересам Беларуси и Латвии, «узнаваемости» зарубежного законодательства и привлечению иностранных инвесторов.

2. Авторские предложения о необходимости пересмотра доктрины, законодательской практики, учебных программ юридических вузов Беларуси и Латвии в части абсолютизации деления гражданских залоговых правоотношений на вещные или обязательственные, выработки единых принципов и правил регламентирования данных правоотношений в сфере залога.

3. Авторский вывод о том, что в современных условиях залог необходимо воспринимать как самостоятельный, комплексный, многофункциональный вещно-обязательственный институт, объединяющий ряд субинститутов. К категории субинститутов следует отнести заклад, ипотеку, судовую ипотеку, антикрез, коммерческий залог, залог товаров в обороте и другие виды залога, отличающиеся по основаниям возникновения, но входящие в конструкцию института залога как элементы правовой конструкции. Перечень субинститутов носит открытый характер.

4. Обоснование целесообразности использования в качестве образца юридической модели совершенствования залоговых отношений в европейских странах (в том числе Беларуси) действующего в Латвии субинститута залога — коммерческого залога, позволяющего оформлять залоговые отношения на движимые вещи без передачи их во владение залогодержателя с обязательной публичной регистрацией предмета коммерческого залога в Регистре коммерческих залогов.

5. Авторское положение о том, что в целях унификации ипотечного законодательства и адаптации его к современным рыночным требованиям в Латвии целесообразно принять специальный закон об ипотеке, содержащий следующие главы: основные положения; договор об ипотеке, его содержание, форма и порядок публичной государственной регистрации; ипотечные закладные; обеспечение сохранности имущества, заложенного по договору об ипотеке; переход прав на имущество, заложенное по договору об ипотеке, к другим лицам; уступка прав по договору об ипотеке; обращение взыскания на имущество и реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание по договору ипотеки; правовая природа ипотеки земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, жилых домов, квартир; заключительные положения.

Анализ законодательства и залоговой практики Беларуси позволяет поддержать ранее сделанный О.В. Шелковым вывод о необходимости принятия аналогичного закона в Беларуси.

6. Авторские предложения по совершенствованию гражданского законодательства Латвии:

- используя законодательную практику зарубежных стран, в Гражданском законе Латвии целесообразно выделить как самостоятельные субинституты залога залог товаров в обороте и залог вещей в ломбарде, которые не отражены в Гражданском законе Латвии, хотя их правоприменительная практика достаточно развита;

- Гражданский закон Латвии необходимо дополнить нормой, предусматривающей возникновение права залога на основании закона. В Гражданском законе Латвии указано, что право залога учреждается договором, завещанием либо в судебном порядке. Однако на практике нередко залоговое право в Латвии устанавливается на основе принимаемых законов;

- целесообразно разработать концепцию совершенствования залоговых правоотношений в гражданском обороте, в основе которой должен лежать унифицированный закон о залоге, включающий все субинституты залога, используя в качестве образца Закон Республики Беларусь «О залоге».

Личный вклад соискателя. Диссертация является научным трудом, выполненным автором лично, без участия других авторов.

Апробация результатов диссертации. Результаты исследования докладывались автором, получили одобрение и поддержку на V Международной научно-практической конференции «Теория и практика менеджмента и маркетинга» (Минск, 2004), III Международном научно-практическом семинаре «Проблемы трансформации современной российской экономики: теория и практика организации и обеспечения управления» (Москва, 2004), Международной научно-практической конференции «Частный бизнес в странах Балтии — первый год ЕС» (Рига, 2005).

Опубликованность результатов. По теме диссертации подготовлены 12 публикаций, в том числе 1 учебное пособие (в соавторстве), 6 статей в научных рецензируемых журналах, 2 — в научных сборниках, 3 — в тезисах докладов международных конференций и семинаров. Общий объем публикаций — 176 страниц.

Структура и объем диссертации. Диссертация состоит из введения, общей характеристики работы, трех глав, заключения, списка использованных источников, включающего 167 наименований, и приложений. Работа изложена на 119 страницах. Объем, занимаемый 3 приложениями, составляет 9 страниц.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Первая глава **«Историко-правовые аспекты возникновения и эволюции залогового права»** посвящена анализу научной литературы по теме работы, исследованию историко-правовой природы залога в римском частном праве, развитию и эволюции залоговых отношений в России в период с XIII по XX век, рецепции римского частного права в Европе и Латвии, анализу способов обеспечения исполнения обязательств.

В данной главе исследуются основания возникновения, ограничения и прекращения залогового права, разновидности объектов залога, права и обязанности участников залоговых правоотношений; анализируется полемика цивилистов по поводу вещного и обязательственного характера залога.

Теоретическую основу диссертации составляют труды известных правоведов К.Н. Анненкова, И.А. Базанова, В. Буковского, Н.Х. Бунге, М.И. Брагинского, М.Ф. Владимирского-Буданова, А.А. Вишневского, Л.В. Гантовера, Д.Д. Grimm, А. Грутунса, Н.Л. Дювернуа, А.С. Звоницкого, В.В. Залесского, Б.Д. Завидова, О.С. Иоффе, Л.А. Кассо, А.И. Косарева, В. Калныня, А. Лебера, Л.А. Лунца, Д.И. Мейера, В.В. Меркулова, И.Б. Новицкого, К.П. Победоносцева, И.А. Покровского, Я. Розенфельда, Л.Г. Русак, Е.А. Суханова, В.И. Синайского, В.М. Хвостова, Г.Ф. Шершеневича, Л.В. Щенниковой, А. Шилде, М. Хорвата, Ф. Зеккера, М. Венкштерна, С. Чезаре и др.

Правовые конструкции, разработанные в римском праве, не теряют актуальности и в современном обществе и восприняты (нередко с изменениями) как в романо-германском, так и в англо-американском праве. В Англии и США действует фидуциарный залог, но он реально отличается от древнеримского, поскольку отношения залогодателя и залогодержателя базируются не на доверии, а на возможности государственного принуждения.

Обзор научной литературы показал, что на современном этапе развития науки не проводится специального комплексного исследования современных залоговых отношений; недостаточен уровень разработанности механизма правового регулирования института залога; отсутствуют четкие юридические определения институциональной конструкции залога. В большинстве своем современные публикации сводятся к комментированию основных правоположений и арбитражно-судебной практики. Отсутствует единый подход к оценке правовой природы залога. В главе отмечено, что отдельные научные работы по ряду исследуемых вопросов потеряли свою актуальность в связи с интенсивной эволюцией, гармонизацией и унификацией частного права. Устранению этих и других пробелов, анализу коллизии науки и практики посвящена данная диссертация.

Особое внимание уделено анализу юридической природы и правовой конструкции залога, оценке неоднозначности научных точек зрения в вопросах определения понятия залога, условности деления прав на вещные и обязательственные, исследованию двойственного характера залога и его смешанных, взаимосвязанных вещно-обязательственных отношений; анализу способов обеспечения исполнения обязательства, их классификации, акцессорного характера и роли залога в системе обеспечительных правовых мер.

Динамичность процесса в сфере развития и эволюции залоговых правоотношений подтверждает тот факт, что ряд теоретических положений, категорий, понятий утратили свое значение либо требуют уточнения и обновления с учетом критической оценки достижений цивилистической науки и арбитражно-судебной практики.

В результате проведенного научного анализа диссертант приходит к выводу о том, что институциональную конструкцию залога в связи с его многофункциональными аспектами, сочетающимися признаки и определенную взаимосвязь вещного и обязательственного права, с учетом влияния унифицированных международных и европейских норм необходимо воспринимать как самостоятельный, комплексный, многофункциональный вещно-правовой институт, объединяющий ряд субинститутов.

Вторая глава **«Современное положение института залога в Латвийской Республике»** посвящена анализу источников залогового права и видов залога в Латвии, исследованию правовой природы залога в Латвии и процесса возобновления залоговых правоотношений в Латвии по Гражданскому закону 1937 года, оценке основных положений современного залогового права (особое внимание уделено ипотеке, судебной ипотеке, коммерческому залoгу), изучению концепции создания системы ипотечного кредитования, анализу правоприменительной деятельности и арбитражно-судебной практики, исследованию изменения законодательной базы Латвии в связи с унификацией законодательства в ЕС.

Восстановление в 1993 году действия Гражданского закона Латвии 1937 года показало, что указанный закон не в состоянии адекватно регулировать современные, интенсивно развивающиеся рыночные отношения, в связи с чем законодательная база Латвии претерпела определенные изменения. В частности, в 1998 году был принят закон «О коммерческом залоге», позволяющий оформлять залоговые отношения на движимые вещи без передачи их во владение залогодержателя, осуществляя публичную регистрацию предмета коммерческого залога в Регистре коммерческих залогов Регистра предприятий Латвии. Участие в разработке проекта данного закона специалистов Евросоюза послужило гарантией того, что принятый закон соответствует стандартам ЕС в сфере регулирования залоговых отношений. В работе детально исследованы как достоинства, так и легализованные в данном законе отдельные недостатки конструкции залога. В целях развития системы ипотечного кредитования принят закон Латвии «Об ипотечных закладных» (1998 год), а также ряд других законов и правил Кабинета Министров Латвии по модернизации законодательства в сфере залоговых правоотношений. Гражданский закон Латвии определяет право залога как право на чужую вещь, на основании которого данная вещь обеспечивает

кредитору его требование таким образом, чтобы он смог получить оплату этого требования.

Институт залога в Гражданском законе Латвии помещен в часть «Вещное право». Законодатель признал таким образом вещно-правовую природу залога, которая обнаруживается в самом определении права залога. В данном законе прослеживается прямая связь с римским частным правом, также относившим залоговое право к праву на чужую вещь (*iura in re aliena*). Залог обладает наиболее характерным свойством вещных прав — правом следования, которое выражается в праве обратиться с иском на вещь, независимо от ее нахождения у первоначального залогодателя или третьего лица.

Исследование системы кредитования в Латвии позволяет сделать вывод о том, что ипотека на недвижимое имущество является одним из самых надежных способов обеспечения исполнения обязательств заемщика (залогодателя) перед кредитором. Причем ипотека выступает востребованным со стороны кредиторов (кредитных учреждений) способом обеспечения исполнения обязательств, и объем кредитования, обеспечением для которого служит ипотека, интенсивно увеличивается, о чем свидетельствуют приведенные в работе статистические данные. В связи со стремительным ростом ипотечного кредитования эксперты прогнозируют в ближайшие годы возникновение проблем в сфере макроэкономической стабильности в Латвии и странах Европы.

Вместе с тем, исследовав источники залогового права, автор приходит к выводу о том, что в Латвии кроме законов «О коммерческом залоге» и «Об ипотечных закладных» нет специальных законов о залоге и ипотеке. Правовые отношения в сфере ипотеки регулируют лишь 14 статей Гражданского закона Латвии и различные разрозненные нормативные правовые акты. Очевидно, что в период активизации ипотечного кредитования действующая нормативно-правовая база не в состоянии адекватно регулировать интенсивно развивающиеся ипотечные отношения. В Гражданском законе Латвии указано, что право залога учреждается договором, завещанием либо в судебном порядке. Однако на практике нередко залоговое право устанавливается на основе принимаемых законов. В связи с этим Гражданский закон Латвии необходимо дополнить нормой, предусматривающей возникновение права залога на основании закона.

Анализ правоприменительной деятельности, арбитражной и судебной практики свидетельствует о том, что в законодательной базе Латвии существуют определенные пробелы в регулировании залоговых отношений, имеют место коллизии между отдельными положениями законов и правоприменительной практикой, не урегулированы в законодательном порядке залог вещей в ломбарде, залог товаров в обороте, предоставление кредитов под залог бизнеса.

В третьей главе «**Особенности института залога в современном европейском праве**» изучаются вопросы унификации и гармонизации частного права в государствах Европы, проводится сравнительно-правовой анализ конструкции залога в странах романо-германского и англо-американского права, исследуются источники залога и его характерные признаки, рассматриваются разновидности ипотеки, модели ипотечного кредитования и роль кредитных учреждений в странах Евросоюза, анализируются влияние права ЕС и роль Ев-

ропейской ипотечной федерации в создании единого европейского ипотечного пространства.

В условиях глобализации международных экономических отношений назрела необходимость в унификации и гармонизации частного права.

Унификация предусматривает установление единообразных норм в форме договора, и государства обязаны такие нормы применять в своей национальной правовой системе без изменений.

Гармонизация не связана с жесткими международно-правовыми обязательствами. Поэтому унификация приводит к созданию одинаковых норм в национальном праве различных государств, а гармонизация способствует только сближению права и устранению противоречий.

Важную роль в сфере унификации права на мировом уровне играют Гагская конференция по международному частному праву, Международный институт по унификации частного права в Риме (УНИДРУА), Комиссия ООН по праву международной торговли (ЮНСИТРАЛ).

В области универсальной частноправовой унификации материальных норм необходимо выделить Принципы международных коммерческих договоров УНИДРУА, отражающие основные положения международных коммерческих контрактов, признаваемых различными правовыми системами. Данный свод основополагающих правил представляет собой кодифицированную, автономную систему правовых норм, которую можно применять параллельно с системой национального права для решения широкого круга вопросов договорного права. При заключении международных коммерческих договоров, если стороны не желают регулировать свои отношения нормами национального права какого-либо одного государства, контрагенты могут применять нормы Принципов, сделав соответствующие ссылки на них в своем договоре.

Принципы УНИДРУА активно используются не только в коммерческой деятельности государств Евросоюза, но и в виде основы для национальных кодификаций различных стран — модельный ГК стран СНГ, ГК РФ, ГК Литвы, ГК Нидерландов.

В региональном аспекте внимание уделено Принципам европейского договорного права. О важности указанных Принципов для Европейского союза говорит тот факт, что в данном документе получили разрешение многие юридические вопросы, которые в связи с различием правовых систем государств Евросоюза регламентируются по-разному. Принципы не обеспечиваются принудительной силой государства, рассматриваются в качестве основных положений и целей, которые должны быть достигнуты и подпадают под категорию «мягкого закона» («soft law»).

В связи с тем, что Принципы европейского договорного права в государствах Европейского союза не стали действующим правом, они применяются только как право договора (*lex contractus*) в виде норм по регулированию договорных отношений на основе взаимного согласия сторон. Вместе с тем следует отметить, что с 1999 года в ЕС действует Рабочая группа по разработке проекта Европейского Гражданского кодекса (ЕГК) и разработчики предполагают, что общие по-

ложения договорного права, выраженные в Принципах европейского договорного права, должны быть интегрированы в Европейский Гражданский кодекс.

Определенную роль в развитии залоговых отношений в странах ЕС может играть новая организационно-правовая форма юридических лиц — Европейское общество (*Societas Europaea, SE*), которое представляет собой публичное предпринимательское общество с ограниченной ответственностью.

Европейское общество дает возможность развивать национальные компании, расширяет сферу партнерских отношений в предпринимательской среде, позволяет изменять свое местонахождение в границах Евросоюза, и все это будет способствовать развитию залоговых отношений.

Рассматривая современные модели ипотечного кредитования в странах Европы, автор констатирует, что ипотечное кредитование как часть инвестиционного рынка выражает его юридическую, экономическую, финансовую сущность и выступает в роли социального, финансового механизма жилищного строительства во многих странах мира.

Ипотечное кредитование является специфическим видом кредитования, сущность которого заключается в наличии привилегий ипотечных кредиторов перед другими кредиторами.

Автор рассматривает три разновидности моделей ипотечного кредитования: усеченно-открытую; расширенно-открытую; автономную.

В зависимости от участия кредитных учреждений в процессе кредитования и инвестирования и роли заемщика в кредитных отношениях выделяют одноуровневую (европейскую) модель ипотечного кредитования и двухуровневую (американскую) модель ипотеки.

Европейская модель реализуется по схеме «заемщик—кредитор»; американская модель значительно сложнее и схематично ее можно отразить следующим образом: «заемщик — кредитор — посредник — инвестор» (посредник может отсутствовать).

Сущность европейской модели заключается в том, что ипотечный кредит остается у кредитора, который и выступает в роли инвестора. Кредитное учреждение, получая выплаты по кредиту, погашает кредит путем выпуска ценных бумаг либо за счет привлечения депозитов.

В американской модели ипотечного кредитования выделяют первичный ипотечный рынок (*primary mortgage market*), где предоставляют ипотечные кредиты, и вторичный ипотечный рынок (*secondary mortgage market*), где реализуют проданные ипотечные кредиты.

В роли интегрирующей структуры по созданию единого европейского ипотечного рынка выступает Европейская ипотечная федерация (*The European Mortgage Federation*), объединяющая банки, страховые компании, строительные общества.

Создание внутреннего европейского рынка повлияло на развитие ипотечных отношений в ЕС. В настоящее время доминирующее положение в сфере правового регулирования ипотечного рынка занимают директивы ЕС, способствующие открытию национального рынка для любого европейского инвестора.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенное исследование институциональных аспектов современного залогового права позволило автору сделать следующие выводы.

1. В условиях современной рыночной, социально ориентированной экономики институт залога в экономической сфере выступает особым кредитным инструментом, способствующим реализации различных социальных проектов, а в юридической области представляет собой один из способов вещно-правового обеспечения обязательств. Действующие правовые конструкции залога, разработанные еще в римском праве, в основном не теряют своей актуальности в современном обществе. Однако динамичность процесса в сфере развития залога подтверждает тот факт, что ряд теоретических положений, категорий, понятий утратил свое значение либо требует уточнения и обновления с учетом критической оценки достижений цивилистической науки и арбитражной и судебной практики. В связи с этим необходимо отказаться от абсолютизации понятийных, правовых представлений о залоге, ведущих к причислению его к вещному либо обязательственному правоотношению, и признания внутренне сложной (комплексной) структуры залогового права, гармонично сочетающего вещные и обязательственные правоотношения.

Эффективность залога проявляется в том, что при неисполнении должником своего обязательства кредитор может получить удовлетворение из стоимости имущества, предоставленного в обеспечение, преимущественно перед другими кредиторами, а при ипотечном кредитовании залогодержатель получает еще и проценты за пользование кредитом.

В связи с многофункциональными аспектами залога, сочетающими признаки и определенную взаимосвязь вещного и обязательственного права, с учетом влияния унифицированных международных и европейских норм институциональную конструкцию современного залога необходимо воспринимать в виде самостоятельного, комплексного, многофункционального вещно-правового института, объединяющего ряд субинститутов [1—12].

2. Интенсивно развивающиеся в Европе процессы унификации и гармонизации частного права способствуют проведению научно-исследовательских работ по изучению состояния национального, регионального законодательства в сфере залоговых правоотношений; созданию единообразных, унифицированных норм в национальном праве Латвии, Беларуси и других европейских государств; сближению права различных государств, в том числе с разными правовыми системами, и уменьшению между ними различий в праве; применению рецепции права и адаптации норм права различных государств к национальной правовой системе; созданию эффективной конкуренции в законодательной сфере различных стран. Непосредственное применение унифицированных материальных норм позволяет решать коллизийные проблемы. В то же время нельзя не уделять внимание актуальным вопросам, касающимся гармонизации права («цементирование» национального права, переход законодательной компетенции к Европейскому союзу, неадекватное толкование гармонизированного права государствами — членами ЕС с различными правовыми системами).

Дерегулирование и консолидация ипотечных рынков в Европе предполагают уменьшение отдельных правовых ограничений, унификацию стандартов ипотечного кредитования в странах Евросоюза, легальную конкуренцию в сфере залоговых правоотношений среди различных субъектов залогового права независимо от национальной принадлежности их участников.

Гармонизация договорного права, способствуя реализации свободы перемещения компаний, должна привести к тому, что компании при определении своего местонахождения будут руководствоваться как экономическими, так и юридическими факторами, выбирая право такого государства ЕС, которое более оптимально отвечало бы их запросам [2, 3, 5, 10].

3. В качестве образца конструкции модернизации правового регулирования залоговых отношений в странах Европы, Беларуси предлагается действующий в Латвии с 1998 года субинститут залога — коммерческий залог, позволяющий оформлять залоговые отношения на движимые вещи без передачи их во владение залогодержателя. Данный вид залога регулируется законом Латвии «О коммерческом залоге». Для коммерческого залога характерны следующие достоинства: публичная регистрация предмета коммерческого залога в Регистре коммерческих залогов; разнообразие движимых вещей, являющихся предметом коммерческого залога; продуманная правовая защита интересов сторон коммерческого залога; активное участие зарубежных лиц; низкий процент споров по разрешению конфликтных ситуаций. Вместе с тем необходимо внести изменения в закон Латвии «О коммерческом залоге» с целью устранения имеющихся противоречий по применению ограничений и запретов отчуждения заложенного имущества и решения коллизий между правоприменительной практикой и отдельными положениями закона. Для более продуктивного использования предмета залога залогодателем целесообразно ограничить коммерческий залог на всю общность вещей коммерческого общества, если размер такого обеспечения не обязателен [7].

4. Активизация в Европе ипотечного кредитования требует адекватного регулирования интенсивно развивающихся ипотечных отношений. Поэтому с целью унификации и гармонизации ипотечного законодательства и адаптации его к современным рыночным требованиям, используя накопленный позитивный опыт зарубежных стран, в Латвии целесообразно принять закон об ипотеке, содержащий следующие главы: основные положения; договор об ипотеке, его содержание, форма и порядок публичной государственной регистрации; ипотечные закладные; обеспечение сохранности имущества, заложенного по договору об ипотеке; переход прав на имущество, заложенное по договору об ипотеке, к другим лицам; уступка прав по договору об ипотеке; обращение взыскания на имущество и реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание по договору ипотеки; правовая природа ипотеки земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, жилых домов, квартир; заключительные положения.

В Латвии необходимо уменьшить сроки прохождения административных процедур по реализации инвестором строительного проекта в сфере недвижимости. Позитивных результатов по данной проблеме можно достичь, выполняя

требования директивы Совета ЕС 89 / 106 / ЕЭС «Об однообразии правовых и административных положений строительных продуктов государств-членов». Кроме того, Министерству по делам самоуправлений и регионального развития совместно с самоуправлениями следует разработать оптимальную модель долговременного территориального развития. Целесообразно также создать единую структуру, которая будет решать задачи, связанные со строительством жилья. В настоящее время вопросы формирования отраслевой политики и ее реализации контролируют институты различных министерств, ведомств, самоуправлений, и в результате функции чиновников нередко дублируются, что приводит к увеличению времени на утверждение проектов [6, 9, 11].

5. В современном обществе значительно возрастает роль государства в формировании социальной политики и улучшении жилищных условий отдельных категорий граждан. В Латвии это касается лиц, проживающих в денационализированных домах, многодетных и молодых семей, инвалидов, пенсионеров, не способных без помощи государства и самоуправлений решать свои жилищные проблемы. В связи с этим остро назрела необходимость для принятия концепции развития системы ипотечного жилищного кредитования, которая определит место и роль ипотечного жилищного кредитования в жилищном финансировании, а также стратегию государства в развитии данной сферы.

В концепции должны быть отражены основные цели, принципы и порядок организации системы ипотечного кредитования; разработан организационно-экономический механизм привлечения кредитных ресурсов в сферу ипотечного жилищного кредитования; определена роль органов исполнительной власти и органов самоуправлений в поддержке развития системы ипотечного жилищного кредитования; предусмотрено создание современной законодательной и нормативной базы с целью юридического обеспечения прав кредиторов-залогодателей и инвесторов, предоставляющих долгосрочные кредитные ресурсы, а также социальных гарантий и прав граждан-заемщиков. Система долгосрочного ипотечного жилищного кредитования не может успешно функционировать без соответствующей государственной поддержки. В этих целях необходимо создать благоприятную налоговую среду для развития ипотечного жилищного кредитования; предоставлять льготы малообеспеченным семьям, отдельным категориям физических лиц и жильцам денационализированных домов; предусмотреть возможность оплаты первого взноса по ипотечному кредиту на покупку жилья за счет фондов государства и самоуправлений или предоставления госструктурам права выступать гарантом по ипотечному кредиту.

Создание комплексной системы ипотечного кредитования не только позволит ускорить решение важной социальной проблемы улучшения жилищных условий населения, но и через активизацию жилищного строительства окажет положительное влияние на макроэкономическую ситуацию в стране в целом [6, 10, 11].

6. В Гражданском законе Латвии не урегулированы отношения залога вещей в ломбарде, залога товаров в обороте, предоставление кредитов под залог бизнеса, поэтому целесообразно выделить их в законе как самостоятельные субинституты залога, используя законодательную практику зарубежных стран.

В Гражданском законе Латвии указано, что право залога учреждается договором, завещанием либо в судебном порядке. Однако на практике залоговое право в Латвии нередко устанавливается на основе принимаемых законов. Очевидно, что Гражданский Закон Латвии необходимо дополнить нормой, предусматривающей возникновение права залога на основании закона.

Целесообразно разработать концепцию совершенствования залоговых правоотношений в гражданском обороте, в основе которой должен лежать унифицированный закон о залоге, включающий все субинституты залога, используя в качестве образца Закон Республики Беларусь «О залоге».

В то же время недопустимо механическое рецептирование норм, регулирующих сферу данных отношений, без устранения имеющихся в правоприменительной деятельности недостатков. В частности, по законодательству Беларуси, при залоге товаров в обороте у залогодержателя отсутствует надежный контроль за предметом залога, и залогодатель имеет реальную возможность передать титул собственника на заложенные товары третьему лицу, фактически не перемещая товары со склада. Для предотвращения таких негативных последствий рекомендуется добавить в текст ч. 2 ст. 338 ГК Беларуси следующее правило: переход титула собственника на товары в обороте допускается после перемещения заложенных товаров с территории склада по согласованию с залогодержателем [2, 3, 6, 12].

СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ РАБОТ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

Статьи в научных рецензируемых журналах

1. Рейнгольд В.А. Историческое развитие римского залогового права // Балтийский юрид. журн. — 2004. — № 1. — С. 28—34.
2. Рейнгольд В.А. Правовая природа института залога в Германии // Балтийский юрид. журн. — 2005. — № 1. — С. 52—56.
3. Рейнгольд В.А. Правовое регулирование института залога в Англии // Балтийский юрид. журн. — 2005. — № 2. — С. 37—41.
4. Рейнгольд В.А. Способы обеспечения исполнения обязательств и место залога в системе обеспечительных правовых мер // Весн. Беларус. дзярж. экан. ун-та. — 2006. — № 2. — С. 84—91.
5. Рейнгольд В.А. Унификация и гармонизация частного права в странах Европы // Гуманитарно-экон. вестн. — 2005. — № 4. — С. 97—100.
6. Рейнгольд В.А. Современные модели и аспекты ипотечного кредитования в странах Европы // Гуманитарно-экон. вестн. — 2005. — № 3. — С. 61—68.

Статьи в научных сборниках

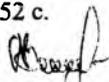
7. Рейнгольд В.А. Коммерческий залог в Латвийской Республике // Менеджмент и маркетинг: опыт и проблемы: Сб. науч. тр. / Под общ. ред. И.Л. Акулича. — Минск, 2004. — С. 273—277.
8. Рейнгольд В.А. Возникновение и развитие залоговых правоотношений в римском частном праве // Междунар. сб. науч. тр. / Под общ. ред. В.Е. Никифорова. — Рига, 2005. — С. 253—276.

Тезисы докладов конференций

9. Рейнгольд В.А. Влияние маркетинговой политики на рост ипотечного кредитования // Теория и практика менеджмента и маркетинга: Тез. докл. V Междунар. науч.-практ. конф. Минск, 28—29 мая 2004 г. / Белорус. гос. экон. ун-т. — Минск, 2004. — С. 209—210.
10. Рейнгольд В.А. Европейская компания / European Company / как разновидность современного коммерческого общества // Частный бизнес в странах Балтии — первый год в ЕС: Тез. докл. Междунар. науч.-практ. конф. Рига, 25—26 мая 2005 г. / Балтийский Рус. ин-т. Междунар. Балтийская акад. — Рига, 2005. — С. 26—29.
11. Рейнгольд В.А. Современные аспекты кредитования под залог недвижимости в Латвийской Республике // Проблемы трансформации современной российской экономики: теория и практика организации и обеспечения управления: Тез. докл. III Междунар. науч.-практ. семинара. М., 5—7 дек. 2004 г. / Московский гос. ун-т экономики, статистики и информатики. — М., 2005. — С. 154—158.

Учебные пособия

12. Рейнгольд В.А., Байков А.М. Коммерческое право: понятия и категории: Толковый слов. — Рига: БРИ, 2002. — 352 с.



РЭЗЮМЭ

Рэйнгольд Валерый Артурувіч

ІНСТЫТУЦЫЯНАЛЬНЫЯ АСПЕКТЫ СУЧАСНАГА ЗАЛОГАВАГА ПРАВА

Ключавыя словы: інстытуцыянальная канструкцыя залогу, комплексны шматфункцыянальны рэчава-прававы інстытут, іпатэка, камерцыйны залог, уніфікацыя права, гарманізацыя права.

Мэта работы — даследаванне інстытуцыянальных аспектаў сучаснага залогавага права і выяўленне рэзерваў удасканалвання нацыянальнай нарматыўнай базы.

Аб'ектам даследавання з'яўляецца станаўленне, эвалюцыя і мадыфікацыя залогу ў Латвіі і краінах Еўропы.

Прадмет даследавання інстытуцыянальная канструкцыя залогу, змест суб'ек-тыўных правоў і абавязкаў, праваўжывальная дзейнасць, уніфікацыя і гарманізацыя прыватнага права.

Метады даследавання: сістэмна-структурны падыход, гісторыка-прававы, фармальна-лагічны, статыстычны і параўнальна-прававы метады.

Атрыманя вынікі і іх навізна. У дысертацыі выяўлены шматфункцыянальныя аспекты залогу, яго ўзаемасувязь з рэчавым і абавязцельным правам, уплыў на мадэрнізацыю залога уніфікаваных міжнародных і еўрапейскіх норм; вызначана інстытуцыянальная канструкцыя залогу як самастойнага, комплекснага, шматфункцыянальнага рэчава-прававога інстытута з субінстытутамі; абгрунтаваны прапановы па ўдасканалванню заканадаўства ў сферы рэгулявання залогавых праваадносін.

Ступень выкарыстання. Атрыманя высновы і прапановы ўяўляюцца карыснымі для правазнаўства, заканадаўства, праваўжывальнай практыкі і навучальнага працэсу.

РЕЗЮМЕ

Рейнгольд Валерий Артурович

ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ СОВРЕМЕННОГО ЗАЛОГОВОГО ПРАВА

Ключевые слова: институциональная конструкция залога, комплексный многофункциональный вещно-правовой институт, ипотека, коммерческий залог, унификация права, гармонизация права.

Цель работы — исследование институциональных аспектов современного залогового права и выявление резервов совершенствования национальной нормативной базы.

Объектом исследования является становление, эволюция и модификация залога в Латвии и странах Европы.

Предмет исследования — институциональная конструкция залога, содержание субъективных прав и обязанностей, правоприменительная деятельность, унификация и гармонизация частного права.

Методы исследования: системно-структурный подход, историко-правовой, формально-логический, статистический и сравнительно-правовой методы.

Полученные результаты и их новизна. В диссертации выявлены многофункциональные аспекты залога, его взаимосвязь с вещным и обязательственным правом, влияние на модернизацию залога унифицированных международных и европейских норм; определена институциональная конструкция залога как самостоятельного, комплексного, многофункционального вещно-правового института с субинститутами; обоснованы предложения по совершенствованию законодательства в сфере регулирования залоговых правоотношений.

Степень использования. Полученные выводы и предложения представляются полезными для правопреобразования, законодательства, правоприменительной практики и учебного процесса.

SUMMARY

V. Reingold

INSTITUTIONAL ASPECTS OF THE MODERN MORTGAGING RIGHT

Keywords: institutional design of the mortgage, complex multipurpose property-legal institute, the mortgage, the commercial mortgage, unification of the right, harmonization of the right.

The purpose of work — research of institutional aspects of the modern mortgaging right and revealing of reserves of perfection of the national normative base.

Object of research is becoming, evolution and updating of the mortgage in Latvia and the countries of the Europe.

Subject of research — institutional design of the mortgage, the maintenance of the subjective rights and duties, legal-doing activity, unification and harmonization of private law.

The methods of research. In work the system-structural approach to the analysis of object of research was applied, historical legal, formal logic, statistical and rather-legal methods of research were used.

Scientific value of gained results. In the dissertation multipurpose aspects of the mortgage, its interrelation with property and a liability law, influence on modernization of the mortgage of the unified international and European norms is certain. The design of the mortgage, as independent, complex, multipurpose property-legal institute with substitutes is certain institutional. In work offers the perfection of the legislation in sphere of regulation mortgaging legal deeds are proved.

Application degree. The received conclusions and offers are represented useful to jurisprudence, the legislation legally doing experts and educational process.

Редактор *Т.В. Бурая*
Корректор *Н.В. Терех*
Технический редактор *О.В. Амбарцумова*
Компьютерный дизайн *Н.А. Тарашкевич*

Подписано в печать 21.06.2006. Формат 60×84/16. Бумага офсетная. Гарнитура Times New Roman. Офсетная печать. Усл. печ. л. 1,4. Уч.-изд. л. 1,2. Тираж 70 экз. Заказ 251

УО «Белорусский государственный экономический университет».
Лицензия издательская № 02330/0056968 от 30.04.2004.
220070, Минск, просп. Партизанский, 26.

Отпечатано в УО «Белорусский государственный экономический университет».
Лицензия полиграфическая № 02330/0148750 от 30.04.2004.
220070, Минск, просп. Партизанский, 26.