

**Самудинов А. Р., Ли Ю. В.**

Эл аралык башкаруу укук, каржы жана бизнес академиясынын 2 курсунун магистранты,  
Кыргызстан  
Саясий илимдеринин кандидаты, Эл аралык башкаруу укук, каржы жана бизнес  
академиясынын доценти, Кыргызстан

**Самудинов А. Р., Ли Ю. В.**

магистрант 2 курса Международной академии управления права финансов и бизнеса,  
Кыргызстан  
кандидат политических наук, доцент Международной академии управления права  
финансов и бизнеса, Кыргызстан

**Samudinov A. R., Li U.V.**

undergraduate 2 course, International Academy of Management Law of Finance and Business,  
Kyrgyzstan  
Candidate of Political Sciences, Associate Professor at the International Academy of  
Management Law, Finance and Business, Kyrgyzstan

**КЕЛИШИМДИН НЕГИЗИНДЕ УБАКТЫЛУУ КҮРӨӨ ИШ  
НАТЫЙЖАЛУУЛУГУН ЖОГОРУЛАТУУ МАСЕЛЕЛЕРИ**

**ПРОБЛЕМЫ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНОЙ  
ФУНКЦИИ ЗАЛОГА НА ОСНОВЕ ДОГОВОРОВ**

**PROBLEMS OF INCREASING THE EFFECTIVENESS OF THE SECURITY  
FUNCTION OF THE MORTGAGE ON THE BASIS OF CONTRACTS**

**Аннотация:** Азыркы учурда, тез рыноктук мамилелерди өнүктүрүү. Бул шарттарда ишкердик иш-аракеттин катышуучуларынын ийгиликтүү үчүн атайын ролу күрөө атап айтканда, милдеттенмелердин аткарылышын камсыз кылуу жолдорун ээ. Макала кошумча күрөө карызкор тарабынан милдеттенмелерди өз убагында аткарылышына кепилдик катары коопсуздук иш-милдеттерди жүзөгө ашыруунун натыйжалуулугун жогорулатуу маселелерин жана аларды чечүүнүн жолдорун талдоо.

**Аннотация:** В настоящее время стремительно развиваются рыночные отношения. В этих условиях для успешной работы участников предпринимательской деятельности особую роль приобретают способы обеспечения исполнения обязательств, в частности, залог. В статье анализируются проблемы и пути повышения эффективности обеспечительной функции залога как дополнительной гарантии своевременного исполнения обязательств должником.

**Annotation:** Currently, market relations are rapidly developing. Under these conditions, for the successful work of participants in entrepreneurial activity, the ways of ensuring the fulfillment of obligations, in particular, the pledge, acquire a special role. The article analyzes the

problems and ways to improve the efficiency of the security function of the pledge as an additional guarantee of the timely execution of obligations by the debtor.

**Ачык сөздөр:** күрөө, милдеттенме, күрөө берүүчү, күрөө кармоочу, ссуда, мүлк.

**Ключевые слова:** залог, обязательство, залогодатель, залогодержатель, кредитор, имущество.

**Keywords:** pledge, obligation, mortgagor, mortgagee, creditor, property.

Существенные возможности для повышения обеспечительной функции залога содержатся в совершенствовании договорной практики субъектов предпринимательской деятельности. Исследуем, как могут использоваться возможности договора для повышения эффективности залога.

Обращение взыскания на предмет залога и реализация предмета залога являются особенно важными стадиями залогового правоотношения. Именно на этих стадиях происходит удовлетворение из стоимости предмета залога всех потерь и издержек кредитора в связи с нарушением должником своего обязательства.

Рассмотрим процедуры реализации залога, которые предусмотрены гражданским законодательством. В этой связи надлежит выявить факторы, негативно влияющие на обеспечительную функцию залога, для выработки рекомендаций по их нейтрализации с помощью договорного механизма.

Порядок реализации предмета залога установлен в основном Гражданском кодексе Кыргызской Республики и Законом Кыргызской Республики "О залоге".[2] Законодательство о залоге подразделяет процесс реализации предмета залога на две стадии: обращение взыскания на заложенное имущество и собственно реализация предмета залога.

В соответствии со ст. 335 ГК КР правила об обращении взыскания на заложенное имущество зависят от предмета залога и от договоренностей сторон, имевших место как до возникновения оснований для обращения взыскания на предмет залога, так и после.[3]

Основаниями для обращения взыскания на предмет залога могут служить неисполнение или ненадлежащее исполнение обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает. Представляется, что ст. 334 ГК КР предусматривающая данные основания, имеет императивный характер и что в договоре о залоге нельзя предусмотреть, что его нарушение является основанием для обращения взыскания на предмет залога. [3]

Поскольку основания для обращения взыскания на предмет залога не включают в себя нарушение самого договора о залоге, представляется целесообразным включать в договор, исполнение обязательств по которому обеспечиваются залогом, два следующих условия:

положение, предусматривающее, что факт нарушения обязательств по договору о залоге означает одновременно нарушение основного обязательства. Подобные положения именуются в международной договорной практике "cross-default provisions" ("положения о кросс - дефолте"), что буквально переводится как положения о перекрестном неисполнении;

положение, предусматривающее право кредитора требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства при нарушении должником своих обязательств. Такое положение особенно эффективно при наличии кредитного договора, предоставление и/или выплата кредита по которому осуществляется в траншах.

Такие положения показали себя весьма эффективными в международной договорной практике, поскольку они обладают сильной охранительно-воспитательной функцией. Должник знает, что если он допустит нарушение одного обязательства, это в

свою очередь повлечет автоматическое нарушение его других обязательств, что явится основанием требовать досрочного погашения основного обязательства.

По общему правилу, для обращения взыскания на предмет залога требуется участие суда. Существуют как исключения из этого правила, так и случаи, когда отступление от него невозможно.

Исключениями из общего правила о судебном обращении взыскания являются следующие случаи:

- заключение залогодержателем и залогодателем после возникновения оснований для обращения взыскания, на предмет залога нотариально удостоверенного соглашения об обращении взыскания. Данная возможность в равной мере применима к любым видам залога; наличие положения в договоре о залоге движимого имущества о том, что требования залогодержателя удовлетворяются за счет заложенного имущества без участия суда.[6.8]

В соответствии со ст. 335 ГК КР отступление от общего правила о судебном обращении взыскания недопустимо в случаях, когда:

- для заключения договора о залоге требовалось согласие третьего лица;
- имеет место спор между сторонами;
- залогодатель отсутствует, и установить место его нахождения невозможно.

Представляется, что обращение взыскания на имущественные права должно происходить по правилам, установленным для обращения взыскания на движимое имущество, поскольку в соответствии со ст. 22 ГК КР имущественные права рассматриваются как имущество. Таким образом, стороны могут предусмотреть внесудебную процедуру обращения взыскания на заложенные права, а при отсутствии такого соглашения обращение взыскания должно будет осуществляться судом на основании ст. 335 ГК КР.

Стороны по договору о залоге могут быть заинтересованы во включении в договор о залоге положения, позволяющего кредитору, предупредив залогодателя в установленные соглашением сторон сроки, принимать решение об обращении взыскания на предмет залога. Если должник сочтет такое обращение взыскания необоснованным, он может требовать защиты своих прав в суде.

Рассмотрим правила, установленные для реализации предмета залога.

Согласно ст. 336 ГК КР общим правилом реализации предмета залога является осуществление продажи через публичные торги, организованные в соответствии с требованиями гражданского процессуального законодательства. [3]

Торги по продаже заложенного имущества должника должны проводиться в соответствии с вступившим в силу с 1 июля 2017 законом КР от 28.01.2017 № 15 "О статусе судебных исполнителей и об исполнительном производстве" [1]

Пункт 1 ст. 76 Закона устанавливает, что взыскание на заложенное имущество производится исключительно по решению суда. Однако, предусмотрен случай, когда залогодержателем может быть обращено взыскание на заложенное имущество без предъявления иска в суд. Удовлетворение требования залогодержателя за счет заложенного недвижимого или движимого имущества залогодержателя за счет заложенного недвижимого или движимого имущества залогодержателя с залогодателем, заключенного после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет залога. [5]и

В случае если взыскание на имущество обращено для удовлетворения требований залогодержателя, то взыскание на заложенное имущество обращается в первую очередь независимо от наличия у должника другого имущества. При этом заложенное имущество,

взыскание на которое обращено для удовлетворения требований залогодержателя, реализуется в порядке, установленном для реализации заложенного имущества.

Статья 336 ГК КР определяет: реализация (продажа) заложенного имущества, на которое обращено взыскание, производится путем продажи с публичных торгов, если договором не установлен иной порядок. При объявлении торгов несостоявшимся залогодержатель вправе по соглашению с залогодателем приобрести заложенное имущество и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные залогом.

В ГК КР обращение взыскания на предмет залога и реализация этого предмета выделены как самостоятельные этапы потому, что они допускают различную степень свободы сторон договориться об отступлении от правил, предусмотренных в виде диспозитивных норм ГК КР. Так, в соответствии со ст. 336 ГК КР реализация предмета залога с торгов является практически неизбежным последствием развития залоговых правоотношений и стороны до нарушения обеспеченного залогом обязательства не могут договориться о другом порядке реализации. В то же время ст. 335 ГК КР предусматривает некоторую договорную свободу при решении вопроса об обращении взыскания на движимое имущество.

При заключении договоров о залоге залогодержателю зачастую желательно получить предмет залога во владение. Владение предметом залога обеспечивает большие возможности по контролю за этим предметом, поскольку этот способ контроля устанавливает непосредственные отношения между владельцем и вещью, которые могут служить основанием для некоторых дополнительных прав владельца. Так, согласно ст. 333 ГК КР защита залогодержателем своих прав на предмет залога возможна в случае, если предмет залога находится или должен был находиться у залогодателя. Следовательно, при передаче предмета залога третьему лицу залогодатель может не иметь возможности осуществлять специфические вещно-правовые правомочия, предусмотренные ст. 333 ГК КР. Поэтому для создания более эффективного залога кредитор-залогодержателю следует стремиться получить предмет залога во владение (если таковая возможность имеется). Необходимо иметь это в виду при заключении договоров о залоге.

#### **Список использованной литературы:**

1. Закон Кыргызской Республики «О статусе судебных исполнителей и об исполнительном производстве» от 28 января 2017 года, №15.
2. Закон Кыргызской Республики «О залоге» от 12 марта 2005 года, №49.
3. Гражданский кодекс Кыргызской Республики ч.1 от 8 мая 1996 года, №15.
4. Гражданский кодекс Кыргызской Республики ч.2 от 5 января 1998 года, №1.
5. Казанбаева З.Р. Внесудебный порядок обращения взыскания на предмет залога//Вестник КРСУ, 2015, т.15, №12.
6. Цыбуленко З. Доверяем и заверяем // ЭЖ-Юрист, 2008, № 14.

#### **References:**

1. Law of the Kyrgyz Republic On the status of judicial executors and on enforcement proceedings of January 28, 2017, No. 15.
2. The Law of the Kyrgyz Republic On Pledge of March 12, 2005, No. 49.
3. Civil Code of the Kyrgyz Republic, part 1 of May 8, 1996, No. 15.
4. Civil Code of the Kyrgyz Republic, part 2 of January 5, 1998, No. 1.
5. Kazanbaeva Z.R. The extrajudicial order of foreclosure on the subject of pledge // Bulletin of the Kyrgyz-Russian Slavic University, 2015, t.15, №12.

6. Tsybulenko Z. We trust and assure // EZh-Lawyer, 2008, No. 14.

**Рецензент: к.ю.н., доцент Токтомбаева А.Ж.**