

## ЗАЛОГ КАК СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ В РИМСКОМ ПРАВЕ В СРАВНЕНИИ С СОВРЕМЕННЫМ ГРАЖДАНСКИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ

Е.А. Романова, студент

Научный руководитель: Ю.В. Атнабаева, старший преподаватель  
Уфимский университет науки и технологий  
(Россия, г. Уфа)

DOI:10.24412/2500-1000-2023-11-1-185-188

**Аннотация.** Основой современного гражданского права является римское право. Общие черты можно проследить как в общих положениях и принципах права, так и отдельных институтах вещного, обязательственного, наследственного права. В данной статье будет рассматриваться такой способ обеспечения обязательств как залог. В римском праве залог считался одним из важных институтов, который позволял решать вопросы, связанные с обеспечением исполнения обязательств, что стало базисом для последующего развития залога в других системах права, например, в современном гражданском праве России.

**Ключевые слова:** институт залога; способ исполнения обязательств; римское право; современное развитие залогового обязательства; заложенное имущество.

Развитие института залога относится к периоду архаического римского права. В целом, этот способ обеспечения обязательств, предоставляемый кредитору, позволяет ему реализовать свои требования путем изъятия и продажи заложенного имущества в случае невыполнения должником своих обязательств. Но в то же время наряду с сервитутами, суперфицием и эмфитевзисом является разновидностью прав на чужие вещи, то есть институтом вещного права.

Первоначальной формой залога в Древнем Риме для вещного обеспечения долга была фидуция (*fides* – доверие) закладываемая вещь передавалась кредитору в собственность, но с оговоркой возврата ее после уплаты долга [1, с. 112]. Она была широко распространена в Древнем Риме и использовалась для получения кредитов. Фидуция имела свои особенности и требовала соблюдения определенных правил. Например, она могла быть установлена только на движимое имущество и не могла применяться к земельным участкам. Кроме того, при использовании фидуции необходимо было получить согласие всех заинтересованных сторон. Недостатком фидуции было ограниченное применение, так как она исключала международный оборот, поэтому данное обстоятельство вынудило

найти более совершенный способ обеспечения права.

Новой формой залога служил пигнус, так называемый «ручной заклад». При залоге типа пигнус собственность остается у должника и только владение переносится на кредитора. Должник лишился права получать с земли прибыль, что сделало пигнус экономически невыгодным способом залогового права. При этой передаче добавлялось условие, что в случае удовлетворения по обязательству вещь должна быть возвращена обратно [2, с. 340].

Иной формой залогового права является антихрезис (*antichresis tacita*). Согласно «антихрезису по умолчанию», должник, не имея лишних денег для уплаты процентов, передавал кредитору в пользование землю, чтобы он покрывал проценты за полученные плоды.

Появление следующей формы залога – ипотеки – послужило исключительно целям обеспечения обязательств по залому, поэтому нашла отражение в залоговом праве. Вообще, ипотека – это форма залога, при которой предмет залога оставался собственностью и владением должника и не передавался кредитору, но право распоряжаться этой вещью было ограничено. С помощью ипотеки должник мог свободно пользоваться заложенным имуществом,

что позволяло ему быстрее исполнять свои обязательства перед кредитором. В случае неисполнения должником обязательства вещь, являющаяся предметом залога, выставлялась на торги, а кредитору предъявлялся иск о взыскании вещи с целью ее продажи. В случае, если выручки от продажи суммы будет недостаточно для удовлетворения требования, кредитор может предъявить должнику обязательный иск на недостающую сумму.

Залог в римском праве мог быть установлен как для обязательств, возникающих из договоров, так и для обязательств, возникающих из иных юридических оснований, например, из деликтных правоотношений. Залогодатель передавал залогодержателю вещь, которая являлась его собственностью, либо ставил ее в залог на праве пользования. Вещь, переданная в залог, должна была иметь определенную стоимость и быть такой, что ее можно было бы в будущем, при неисполнении обязательства, реализовать и получить денежный эквивалент.

Залог в римском праве предоставлял залогодержателю определенные преимущества в случае неисполнения обязательства залогодателем. Залогодержатель имел право на предпочтение в удовлетворении своих требований перед другими кредиторами залогодателя. Если залогодатель не исполнил обязательство, залогодержатель имел право реализовать залоговое имущество и погасить свои требования из полученных средств.

Залог в римском праве значительно повлиял на развитие института обеспечительных прав, на основе которого впоследствии сложились современные гражданские правовые конструкции, регулирующие обеспечение исполнения обязательств, но имеет некоторые отличия и особенности.

Сейчас, понятие залога содержится в Гражданском кодексе РФ в статье 334 [3]. Согласно ей, залог – это средство обеспечения обязательств, при котором кредитор имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имуще-

ства. В основе залога лежит передача имущества от залогодателя залогодержателю в качестве обеспечения исполнения обязательства. Залогодержатель получает право на удержание залогового имущества и его использование в случае нарушения залогодателем своих обязательств.

Основные черты залога в современном гражданском праве:

1. Договорная природа: залог осуществляется на основе договора между залогодателем и залогодержателем, в котором определяются права и обязанности сторон.

2. Движимое и недвижимое имущество: залог может быть установлен как на движимое имущество (например, автомобиль, оборудование), так и на недвижимое имущество (например, земельный участок, здание).

3. Регистрация: залог недвижимого имущества обычно требует регистрации в специальном реестре, чтобы обеспечить его защиту от третьих лиц.

4. Возможность реализации имущества: в случае невыполнения залогодателем своих обязательств залогодержатель имеет право реализовать залоговое имущество и удовлетворить свои требования из полученных средств.

5. Защита интересов сторон: законодательство обычно предусматривает различные меры защиты для сторон залога, включая право на возмещение убытков, проценты за пользование залогом и т.д.

Одной из характерных черт залога является уступка залогодержателю права пользования заложенным имуществом. Залогодержатель не только имеет право удерживать залоговое имущество, но также может использовать его для получения дохода или в целях обеспечения своих интересов. Однако при этом он обязан действовать в рамках закона и соблюдать права залогодателя [4, с. 95].

В случае наступления обстоятельств, при которых залогодатель не выполняет своих обязательств, залогодержатель имеет право требовать удовлетворения своих требований из залогового имущества. Это может быть осуществлено путем реализации имущества на аукционе или путем возмещения убытков из полученных

средств. При этом, если имущество было реализовано по цене, превышающей требования залогодержателя, остаток должен быть возвращен залогодателю.

Результатом рецепции римского права является одно из средств обеспечения залоговых обязательств – ипотека. Ипотека – это залог недвижимого имущества, налагаемый в качестве способа обеспечения обязательств залогодателя перед залогодержателем по договору залога. Ипотека регулируется нормами специально принятого Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [5]. В соответствии с нормами данного закона ипотека возникает по договору между кредитором и должником по денежному обязательству в качестве способа обеспечения

возврата денежных средств должником (заемщиком) кредитору (займодавцу). Ипотека устанавливается только в отношении недвижимого имущества, поэтому процедура и требования по регистрации ипотеки предусматриваются нормами Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [6].

В современных гражданских кодексах многих стран, в том числе и в России, залог регулируется подробно и детально. Законодательство устанавливает правила для заключения и исполнения залогового договора, определяет права и обязанности сторон, а также предусматривает различные процедуры и меры защиты прав сторон залога.

#### **Библиографический список**

1. Новицкий И.Б. Римское право. – М.: Изд-во Ассоциации «Гуманитарное знание» ТЕИС, 1995. – 245 с.
2. Римское частное право: Учебник / Под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского. – М.: Юристъ, 1996. – 544 с.
3. Гражданский кодекс РФ от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (с посл. изм. и доп. от 28 июня 2021 № 225-ФЗ) // Официальный интернет-портал правовой информации. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 25.11.2023).
4. Боннер Е.А. Правовые проблемы соотношения прав залогодержателя и иных кредиторов / Е.А. Боннер // Вестник экономического правосудия РФ. – 2015. – № 6. – С. 90-104.
5. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 N 102-ФЗ (последняя редакция) // Официальный интернет-портал правовой информации. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 25.11.2023).
6. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция) // Официальный интернет-портал правовой информации. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 25.11.2023).

**PLEDGE AS A WAY OF SECURING OBLIGATIONS IN ROMAN LAW  
IN COMPARISON WITH MODERN CIVIL LEGISLATION**

**E.A. Romanova**, *Student*

**Supervisor:** *Yu.V. Atabayeva, Senior Lecturer*

**Ufa University of Science and Technology**

**(Russia, Ufa)**

***Abstract.** The basis of modern civil law is Roman law. Common features can be traced both in the general provisions and principles of law, as well as in individual institutions of property, obligation, and inheritance law. This article will consider such a way of securing obligations as collateral. In Roman law, collateral was considered one of the important institutions that allowed solving issues related to the enforcement of obligations, which became the basis for the subsequent development of collateral in other legal systems, for example, in modern Russian civil law.*

***Keywords:** institution of pledge; method of fulfillment of obligations; Roman law; modern development of the pledge obligation; mortgaged property.*