

КОНСТРУКЦИЯ "ИПОТЕКИ С ПРЕДЕЛЬНОЙ СУММОЙ" В ЗАРУБЕЖНЫХ ПРАВОПОРЯДКАХ КОНТИНЕНТАЛЬНОГО ПРАВА

Научный руководитель – Емелькина Ирина Александровна

Яшина Ирина Юрьевна

Аспирант

Мордовский государственный университет им. Н.П. Огарёва, Саранск, Россия

E-mail: pronkina.irina@rambler.ru

Необходимость обеспечения будущих требований и требований с неопределенной суммой (например, из текущих деловых отношений) породили в праве европейских стран залоговые конструкции, которые учитывают эти экономические потребности. Одним из видов такого обеспечения является ипотека с предельной суммой.

В рамках этой работы предлагается рассмотреть конструкцию ипотеки с предельной суммой по законодательству Германии, Австрии, Франции; проанализировать ее понятие и национальные особенности; рассмотреть требования, предъявляемые к конкретизации отношений, обеспечиваемых ипотекой с предельной суммой; проанализировать проявление принципа акцессорности на всех этапах существования изучаемого вида обеспечения.

Конструкция «ипотеки с предельной суммой» известна многим европейским правовым порядкам. По немецкому законодательству, так же как по австрийскому, данный вид ипотеки устанавливается для обеспечения не единого требования, а группы требований, часть из которых могут быть неопределенны на момент установления обеспечения. На практике наиболее распространены варианты использования ипотеки с предельной суммой для обеспечения текущего счета, а также для товарного кредита, выдаваемого оптовым торговцем розничному [4]. Ипотека с предельной суммой дает возможности эффективного обеспечения долгосрочных деловых отношений с часто меняющимися требованиями, суммы которых колеблется вследствие исполнения, производимых должником [2].

Сумма из требований обеспеченных ипотекой с предельной суммой постоянно изменяется в зависимости от того удовлетворяется ли первоначальное требование и добавляются ли новые. На наш взгляд, ипотека с максимальной суммой предлагает рентабельный и удобный механизм обеспечения требований с неопределенной заранее суммой долга.

По австрийскому законодательству требования, обеспеченные ипотекой с предельной суммой, могут быть переданы, но при этом необходимо различать ситуации, когда передается основное требование или только отдельные требования, вытекающие из основного. Ипотека с максимальной суммой, так же как и обычная ипотека, следует за переданным требованием. Однако переуступка индивидуальных требований из основных отношений создает проблему: переходит ли соответствующая часть ипотеки за этим требованием или они удаляются из основных отношений и передаются без обеспечения?

Преобладающее мнение следующее: даже при переуступке индивидуальных требований базовые отношения должны быть по-прежнему всесторонне защищены. Таким образом, переуступка индивидуальных требований возможна, однако они исключаются из отношений обеспечения максимальной суммы ипотеки, которая остается неизменной. Это позволяет избежать постепенного сокращения общего лимита ответственности за счет уступки индивидуальных требований.

По итогам исследования, сделан вывод, что изучаемый вид ипотеки не противоречит принципу акцессорности. Реализация ипотеки происходит только при наличии действительного требования. Обеспечиваемые требования очерчены путем определения базовых

отношений, поэтому здесь можно говорить об ослаблении принципа акцессорности, а не о его нарушении.

В 2006 году в рамках крупной реформы обеспечительных прав во Франции были введены особые формы ипотечного права, среди которых возобновляемая ипотека с предельной суммой (*hypothèque rechargeable*), похожая, в некотором отношении, на ипотеку с предельной суммой по законодательству других европейских стран (Германии, Швейцарии, Австрии и др.). Несмотря на то, что практический опыт работы с этим правовым инструментом был получен лишь в ограниченной степени, возобновляемая ипотека с максимальной суммой по французскому праву представляет интерес для изучения.

Возобновляемая ипотека с предельной суммой (*hypothèque rechargeable*) могла быть установлена с самого начала на большую сумму, чем обеспечиваемое требование, и, тем самым, создать «резерв обеспечения» для будущих требований, как для первоначального кредитора, так и для последующих. Если требования первоначального кредитора превысят часть суммы возобновляемой ипотеки, на которую оно было установлено, он не имеет право на оставшуюся «зарезервированную» часть суммы ипотеки, пусть даже еще и не использованную должником [6].

Залогодатель имел возможность продолжить использование ипотеки: он мог это сделать сразу, при условии, что максимальный предел ответственности не исчерпан, либо позже. Даже если обеспечиваемое требование прекратится, возобновляемая ипотека продолжит свое существование. Прекращение обеспечиваемого требования создавали новые возможности для дальнейшего использования возобновляемой ипотеки залогодателем.

В целом следует сказать, что возобновляемая ипотека с предельной суммой представляет собой рентабельный механизм, который не противоречит принципу акцессорности и отвечает современным экономическим потребностям. Однако с 1 июля 2014 г. законодатель значительно урезал сферу применения возобновляемой ипотеки, разрешив применять ее только предпринимателям. По мнению ряда ученых, основаниями для этого решения было не столько догматическое или практическое недовольство нововведением, т.к. обширный и многолетний практический опыт работы с возобновляемой ипотекой еще не был накоплен с момента ее появления. Мотивом было скорее политическое желание нового правительства показать пример борьбы с потребительской задолженностью [6].

Источники и литература

- 1) Бевзенко Р.С. Обеспечение обязательств (заклад, поручительство, гарантия): Сборник публикаций.- М.: Статут, 2015. С. 592.
- 2) Будилов В.М. Залоговое право России и ФРГ.- Спб., 1993. С. 150.
- 3) Вебер Х. Обеспечение обязательств / Х.Вебер пер.с нем. Ю.М. Алексеев, О.М. Иванов.- Москва: Волтерс Клувер,2009. С. 346.
- 4) Емелькина Система ограниченных вещных прав на земельный участок/ И.А. Емелькина.-2-е изд. Исп. И доп.- М: Инфотропик Медиа, 2013.-416 с.
- 5) Климов Я.Ю. Ипотека земли в законодательстве России и Германии. Дис. . . канд.юрид.наук. М., 2000.
- 6) Rupp C. Grundpfandrechte zwischen Flexibilitat und Schutz. Mohr Siebeck. Tubingen. 2015. S 746.
- 7) Munchener Kommenter zum Burgerlichen Gesetzbuch. Band 6. Sachenrecht 3. Auflage. Munchen 1997.