

Залог

как ограниченное вещное право в римском праве

Вещное право — это право непосредственно и независимо от чьей-либо воли воздействовать на вещь. Объектом вещного права является вещь, а ее собственник пользуется абстрактной защитой против любого нарушения его прав как собственника. Делятся на:

1. Право собственности как основное вещное право

2. Права на чужие вещи. Делятся на:

- Сервитуты
- Эмфитевзис
- Суперфиций
- Залог

Залоговое право - это право на чужую вещь, дающее возможность залогодержателю продать ее при неисполнении основного обязательства и получить таким образом имущественное удовлетворение.

Залог устанавливался договором, легатом или законом.

Для установления залогового права не требовалось обязательной формы, что порождало неуверенность деловых отношений, так как лицо, желающее обеспечить свое право требованием залога, не могло проверить наличие или отсутствие предыдущих залогов на данную вещь.

Формы залога:

1. Заклад

Это залог, который сопровождался передачей вещи. Между сторонами, помимо залоговых отношений, возникали договорные отношения, которые имели характер реального контракта.

ВИДЫ ЗАКЛАДА:

- **фидуция** (в древнейшее время) – заключалась в том, что должник посредством манципации отчуждал вещь в собственность кредитора, но с условием, что в случае исполнения обязательства кредитор обязан будет вернуть вещь в собственность должника. Фидуция была невыгодна для должника, поскольку кредитор становился собственником вещи, которая передавалась ему в залог, и поэтому мог распоряжаться ею;
- **пигнус** (pignus) – право пользования арендно или прекарно, вещь передавалась не в собственность, а только во владение кредитора, и должник был вправе истребовать ее назад. В случае неисполнения должником своего обязательства заложенная вещь подлежала возврату;

Формы залога:

2. Ипотека

Это наиболее развитая и прогрессивная форма залога в Древнем Риме – предмет залога не передавался кредитору ни в собственность, ни во владение, должник мог свободно пользоваться заложенным имуществом, что позволяло должнику быстрее исполнить обязательство перед кредитором.

Ипотечке подлежали недвижимые вещи. Допускалась генеральная ипотека на все настоящее и будущее имущество. По ней был важен договор, а не традиция. В случае неисполнения должником своего обязательства предмет ипотеки не поступал в собственность кредитора, а подлежал обязательной продаже с торгов. Если вырученной суммы оказывалось недостаточно для удовлетворения требований залогодержателя-кредитора, он мог предъявить к должнику обязательственный иск на недостающую сумму.

ВАЖНО! В отличие от залога, предусматривающего владение вещью одним лицом, ипотека может последовательно устанавливаться в пользу нескольких кредиторов.

Таким образом, ипотека - залог, устанавливаемый соглашением с сохранением владения вещью залогодателем-должником до момента исполнения принятого им на себя обязательства.

Формы залога:

3. Последующий залог (или перезалог) (*pignus pignoris*)

имел место в том случае, когда вещь стоила дороже, чем было занято у кредитора, то кредитор имел право еще раз перезаложить вещь. На практике имела место очередь кредиторов;

4. Залог обязательств

Это способ гарантии других обязательств (например, получение нового займа гарантировалось передачей в залог долговой расписки от другого должника).

5. Залог сервитутов.

Сервитут ~ вещное право на пользование в определенных пределах чужой вещью, либо запрещающее такое использование другим лицам, в том числе и собственнику.

Залог защищается ипотечным иском и посессорными (владельческими) интердиктами.

Причины прекращения залога:

- гибель вещи;
- исполнение обязательства;
- слияния в одном лице собственника и залогодержателя.

