

ЗАЛОГ КАК СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КРЕДИТНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Губаревич А. В.

Несмотря на то, что возвратность – объективное свойство кредита как экономической категории, на практике это не означает автоматической его реализации. В современных условиях данная проблема носит не столько теоретический, сколько практический характер. Многочисленные не возвраты кредитов зачастую представляют одну из главных причин банкротства банков.

Полное и своевременное погашение кредита является непременным обязательством Заемщика, которое предусматривается кредитным договором. Однако, как свидетельствует практика, наличие номинального обязательства не означает гарантии его выполнения. Поэтому в новых условиях функционирования банков, когда возвратность выданных кредитов становится, по существу, вопросом их выживания, проблема повышения надежности обеспечения возврата кредитов выдвигается на первый план.

Под формой обеспечения возвратности кредита в настоящее время следует понимать юридические и экономические обязательства Заемщика, указывающие на дополнительные конкретные источники погашения кредита в случаях его не возврата за счет основных источников. Они повышают гарантию возврата кредита и тем самым служат инструментом минимизации кредитного риска.

К таким обязательствам относятся: гарантия, поручительство, договор о страховании ответственности за непогашение кредита, залог, соглашение о цессии в пользу банка требований к третьему лицу, перевод титула, гарантийный депозит.

Заемщик по согласованию с банком может использовать одну или одновременно несколько форм. Выбранный вариант обеспечения фиксируется в кредитном договоре, к которому, как правило, прилагается соответствующий документ (договор залога, договор поручительства, гарантийное письмо и т.п.).

В последнее время одним из наиболее распространённых способов обеспечения кредитных обязательств является залог.

И ученые, и практики сегодня едины в том, что залог как способ обеспечения кредитных обязательств, в Беларуси должен развиваться. Основными предпосылками для развития данного направления в Республике Беларусь является последовательное проведение государственной политики по созданию в стране системы залогового кредитования, сокращение бюджетного финансирования жилищного строительства, повышение доли жилья, возводимого за счет средств граждан, необходимость долгосрочного кредитования промышленности, сельского хозяйства, других отраслей экономики. Также следует отметить, что в последующем, в должном размере, требуется обеспечить защиту интересов кредитора и заемщика посредством страхования, специальных государственных гарантий, отлаженной процедуры обращения взыскания на заложенное имущество, создать необходимые элементы рынка долгосрочного кредитования, обеспечить приоритетное развитие кредитования жилищного строительства и сельского хозяйства. Реализация изложенных направлений развития белорусской системы кре-

дитования предполагает использование эффективного зарубежного опыта с учетом макроэкономических условий и законодательства Республики Беларусь.

Необходимо учитывать то, что в Республике Беларусь на данный момент существует дефицит недвижимости, особенно жилой. И ежегодный ввод более 4 млн. кв. м жилья ситуацию быстро не изменит [3, с. 47]. Соответственно можно сделать вывод, что развитие кредитования с такой формой обеспечения кредитного обязательства, как залог, имеет большое будущее.

Залог характеризуется тем, что по требованию кредитора уже в момент установления обязательства выделяется имущество, на которое в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности должником кредитор, залогодержатель, вправе обратиться взыскание и получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами [1, п. 1 ст. 315]. Предметом залога может быть любое ликвидное имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из оборота, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного его жизни или здоровью, или иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом [1, ст. 317]. Залог отдельных видов имущества может быть законом запрещен или ограничен в соответствии со статьёй 317 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Залогодателем вещи может быть ее собственник либо лицо, имеющее на нее право хозяйственного ведения. Лицо, которому вещь принадлежит на праве хозяйственного ведения, вправе заложить ее без согласия собственника только в случаях, предусмотренных пунктом 3 ст. 276 Гражданского кодекса Республики Беларусь [1, п. 3 ст. 276].

Для обеспечения установленного законодательством права залогодержателя, в случае невыполнения должником обеспеченного залогом обязательства, на получение удовлетворения своего требования из стоимости заложенного имущества необходимо на стадии выбора объектов залога иметь в формирующемся кредитном досье клиента документы, позволяющие идентифицировать каждый объект залога, установить его принадлежность залогодателю и ликвидность.

Документы, подтверждающие право собственности (хозяйственного ведения) на предлагаемое в залог имущество (в том числе и имущество поручителей), должны предоставляться в банк с сопроводительным письмом, оформленным в соответствии с правилами делопроизводства, с указанием и письме всех качественных и количественных характеристик объекта залога, учитываемых при его оценке.

Перечень запрашиваемых кредитной службой банка у залогодателя документов (копии документов удостоверяются печатью (при ее наличии) и подписью руководителя залогодателя – юридического лица, индивидуального предпринимателя, их соответствие оригиналам подтверждается сверкой и подписью работника юридической и кредитной служб банка, сопровождающей активную банковскую операцию), необходимых для рассмотрения вопроса о принятии в залог имущества, включает заверенные копии учредительных документов залогодателя, а также отдельного, для каждого определённого банком случая, пакета документов.

Например, при рассмотрении вопроса о залоге, вытекающего из договора имущественного права (требования) на получение имущества или залога этого же имущества в целях недопущения отсутствия обеспечения исполнения обязательств по активным банковским операциям с момента исполнения обязательств по передаче имущества (соответственно, прекращении имущественного права (требования)) до момента заключения договора залога поступившего в собственность (хозяйственное ведение) имущества, обеспечение исполнения обязательств по активной банковской операции может производиться, в том числе, путем:

- заключения договора о залоге имущественного права (требования) на получение имущества и договора о залоге этого же имущества, которое залогодатель (должник банка) приобретет в будущем (при этом залогодатель не вправе производить внутреннюю оценку имущества, которое поступит залогодателю в будущем) [2];

- заключения договора о залоге имущественного права (требования) на получение имущества должником и заключение договора о залоге этого же имущества с третьим лицом, которое обязано передать должнику банка имущество в соответствии с заключенным договором, либо заключение только указанного договора о залоге имущества с третьим лицом. При этом в соответствии со статьей 334 Гражданского кодекса Республики Беларусь при переходе права собственности на заложенное имущество или права хозяйственного ведения им от залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества либо в порядке универсального правопреемства право залога сохраняет силу [1, ст. 334].

При залоге вещей или имущественных прав, которые залогодатель приобретет в будущем, право залога возникает у залогодержателя с момента приобретения залогодателем соответствующего имущества (возникновения у залогодателя имущественного права (требования)) [1, ст. 321].

При рассмотрении вопроса о возможности заключения договора о залоге, вытекающего из договора имущественного права (требования) на получение вещей, необходимо учитывать, что в соответствии с пунктом 1 ст. 224 Гражданского кодекса Республики Беларусь, право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законодательством или договором. Не может быть заключен договор о залоге, вытекающий из договора имущественного права (требования) на получение вещи в случае, если вещь не была передана, но право собственности в соответствии с законодательством или договором перешло к приобретателю.

При проведении проверки предложенного в залог имущества, наряду с его визуальным осмотром уполномоченными службами банка, юридическая служба проверяет основания его приобретения (в отношении недвижимого имущества - также на соответствие законодательству Республики Беларусь, действовавшему на момент возникновения у залогодателя права собственности (хозяйственного ведения) на предлагаемый в залог объект недвижимости), в том числе по договорам купли-продажи, поставки, лизинга, актам приемки-передачи, справкам-

счетах, актам выполненных работ, приходным ордерам, товарно-транспортным накладным, ведомостям (карточкам) складского учета товарно-материальных ценностей, а также иным бухгалтерским документам, удостоверяющим количество и стоимость запасов. Кроме того, производится анализ инвентарных карточек, инвентарных книг, описей и других регистров аналитического учета, в том числе на магнитных носителях.

Залог на сегодняшний день является наиболее распространённым видом обеспечения кредитных обязательств. Но необходимо не забывать о том, что развитие кредитных правоотношений и способов обеспечения кредитных обязательств банков должны идти параллельно. Только в таком случае является возможным дальнейшее позитивное развитие кредитных правоотношений.

ЛИТЕРАТУРА

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 07.12.1998. № 218-3 (в ред. Закона Респ. Беларусь от 03.07.2011 № 285-3) // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информации Респ. Беларусь. – Минск, 2012.
2. Положение об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь: утв. указом Президента Республики Беларусь от 13.10.2006. № 615 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000. [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информации Респ. Беларусь. – Минск, 2012.
3. Шелков, О. Уроки и выводы из мирового ипотечного кризиса для белорусской ипотеки / О. Шелков // Юстиция Беларуси. – 2008. – № 7. – С. 46 – 48.

ОТДЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ О ПРАВОВОЙ ОХРАНЕ СОРТОВ РАСТЕНИЙ

Иванова Д. В., Федорова Ю. А.

Несмотря на то, что Закон Республики Беларусь от 13 апреля 1995 года «О патентах на сорта растений» (далее – Закон) [1] был принят более пятнадцати лет назад, изменения в него вносились всего пять раз. При этом, учитывая характер вносимых в Закон изменений, ни одни из них не были оформлены в виде его новой редакции.

Планом подготовки законопроектов на 2012 год, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 9 января 2012 года № 21 (далее – План), предусмотрена разработка проекта Закона Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Беларусь «О патентах на сорта растений» (далее – законопроект) [2]. Согласно пункту 8 Плана совершенствование положений Закона будет осуществляться с учетом практики его применения. Остановимся на