

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН "О ЗАЛОГЕ"

РАЗДЕЛ II. ЗАЛОГ С ОСТАВЛЕНИЕМ ИМУЩЕСТВА У ЗАЛОГОДАТЕЛЯ РАЗДЕЛ III. ЗАЛОГ С ПЕРЕДАЧЕЙ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА (ВЕЩИ) ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ (ЗАКЛАД) РАЗДЕЛ IV. ЗАЛОГ ПРАВ РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ЗАЛОГА РАЗДЕЛ VI. ГАРАНТИИ ПРАВ СТОРОН ПРИ ЗАЛОГЕ

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Понятие залога

Залог является одним из способов обеспечения выполнения обязательств. В силу залога кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного залогодателем имущества.

Статья 2. Законодательство о залоге

Настоящим Законом определяются основные положения о залоге. Отношения залога, не урегулированные настоящим Законом, регулируются иными законодательными актами Республики Таджикистан. Если международным договором Республики Таджикистан установлены иные правила о залоге, чем те, которые содержатся в законодательных актах Республики Таджикистан, то применяются правила международного договора.

Статья 3. Основание возникновения залога

Залог возникает в силу договора или иного законодательного акта. Законодательный акт, предусматривающий возникновение залога, должен содержать указание, в силу какого обязательства и какое именно имущество должно признаваться находящимися в залоге.

Статья 4. Сфера применения залога и предмет залога

Залогом может быть обеспечено действительное требование, в частности, вытекающие из договора займа, в том числе банковской ссуды, договоров купли-продажи, имущественного найма, перевозки грузов и иных договоров.

Предметом залога могут быть вещи, ценные бумаги, иное имущество и имущественные права. Предметом залога не могут быть требования, носящие личный характер, а также иные требования, залог которых запрещен Законом.

Залог может устанавливаться в отношении требований, которые возникнут в будущем, при условии, если стороны договорятся о размере обеспечения залогом таких требований.

Право залога может быть договором распространено на имущество, которое поступит в собственность (полное хозяйственное введение или оперативное управление) залогодателя в будущем.

Залоговое право на вещи охватывает их принадлежности и неотделимые плоды, если иное не предусмотрено Законом или договором. Залоговое право на вещи может включать отделимые плоды только в случаях, пределах и в порядке, предусмотренных Законом или договором.

Перечень объектов, в отношении которых вследствие их исторической, культурной или иной ценности либо по соображениям государственной безопасности применение залога не допускается, устанавливается Правительством Республики Таджикистан. (Закон от 22.05.98г., №626)

Статья 5. Виды залога

Законом или договором может быть предусмотрено, что заложенное имущество остается у залогодателя либо передается во владение залогодержателю (заклад). Залог товаров может осуществляться путем передачи залогодержателю товарораспорядительного документа, являющегося ценной бумагой. Заложенные ценные бумаги могут быть переданы в депозит нотариальной конторы или банка.

Статья 6. Залог имущества, находящегося в общей собственности

Имущество, находящееся в общей совместной собственности, может быть передано в залог только с согласия всех собственников.

Залог собственником своей доли в общей долевой собственности не требует согласия остальных собственников.

Собственник квартиры самостоятельно решает вопрос о сдаче её в залог.

Статья 7. Замена предмета залога

Замена предмета залога допускается только с согласия залогодержателя. Порядок замены предмета залога при залоге товаров в обороте регулируется статьей 43 настоящего Закона.

Статья 8. Залог и страхование

Законом или договором на залогодержателя может возлагаться обязанность страховать переданное в его владение заложенное имущество. Ломбард обязан страховать за счет залогодателя принятое в залог имущество в его полной стоимости по оценке, произведенной по соглашению сторон при принятии имущества в залог.

Законом или договором на залогодателя может возлагаться обязанность страхования на случай совершения государственными органами действий и принятия ими актов, прекращающих его хозяйственную деятельность либо препятствующих ей, или неблагоприятно влияющих на нее (конфискация, реквизиция имущества), а также ликвидации или признания неплатежеспособным должником.

При наступлении страховых случаев залогодержатель имеет право преимущественного удовлетворения своих требований из суммы страхового возмещения.

Статья 9. Установление стоимости имущества, заложенного в обеспечение возврата банковского кредита

В договоре о залоге должны содержаться условия, предусматривающие вид залога, существо обеспеченного залогом требования, его размеры, сроки исполнения обязательства, состав и стоимость заложенного имущества, место его нахождения, а также условия замены объекта залога и любые иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто согласие.

Договор о залоге, обеспечивающим обязательства, возникающие из основного договора, подлежащего нотариальному удостоверению либо нотариально удостоверенному по соглашению сторон, должен быть также удостоверен в органе, удостоверившем основной договор. Эти правила не применяются к договору залога в обеспечении возврата банковского кредита. (Закон от 22.05.98г. №626)

Условие о залоге может быть включено в договор, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство. Такой договор должен быть совершен в форме, установленной для договора о залоге.

Стоимость имущества, заложенного в обеспечение возврата банковского кредита, устанавливается по соглашению сторон, а в случае разногласия сторон она устанавливается с участием представителя органа по управлению имуществом или представителя незаинтересованной организации. (Закон от 22.05.98г. №626)

Статья 10. Форма договора о залоге

Договор о залоге должен быть заключен в письменной форме.

Форма договора о залоге определяется настоящим Законом.

Договор о залоге, заключенный за пределами Республики Таджикистан, может быть признан действительным, если соблюдены требования установленные законодательством Республики Таджикистан.

В случаях, предусмотренных настоящим Законом, договор о залоге (за исключением договора о залоге по обеспечению возврата банковского кредита) должен быть нотариально удостоверен и зарегистрирован в государственном органе, осуществляющим такую регистрацию. Орган, осуществляющий регистрацию договора о залоге, по предложению кредитора (банка) налагает запрет на отчуждение предмета залога. (Закон от 22.05.98г. № 626)

Обязательному нотариальному удостоверению и регистрации подлежат договоры о залоге недвижимого имущества и прав на него, а также о залоге товаров в обороте и переработке.

Законодательством могут быть предусмотрены иные случаи обязательного нотариального удостоверения и государственной регистрации договоров залога.

В случае, если это предусмотрено договором, нотариальная контора одновременно с удостоверением договора о залоге налагает запрещение на отчуждение предмета залога.

Условие о залоге может быть включено в договор, из которого возникает обеспеченное залогом обязательство. Такой договор должен быть нотариально удостоверен и зарегистрирован в порядке, установленном настоящим Законом.

В случае несоблюдения формы договора о залоге, порядка его удостоверения и регистрации договор считается недействительным.

Статья 11. Момент возникновения залога

Залог возникает с момента заключения договора о залоге, а в случаях, когда договор подлежит регистрации, с момента регистрации договора. Если в соответствии с договором или законодательством предмет залога должен находиться у залогодержателя, право залога возникает в момент передачи ему предмета залога, а если такая передача состоялась до заключения договора, то в момент заключения договора.

Статья 12. Залогодатель

Залогодателем может быть любое юридическое или физическое лицо, которому предмет залога принадлежит на праве собственности или полного хозяйственного ведения.

Предприятие, за которым имущество закреплено на праве полного хозяйственного ведения, осуществляет залог предприятия в целом, его структурных единиц и подразделений как имущественных комплексов, а также отдельных зданий и

сооружений с согласия собственника этого имущества или уполномоченного им органа.

Учреждение, организация может передавать в залог имущество, в отношении которого оно в соответствии с законом приобрело право на самостоятельное распоряжение. Залогодателем прав может быть лицо, которому принадлежит передаваемое в залог право.

Арендатор может передавать свои арендные права в залог с согласия арендодателя, если иное не предусмотрено договором аренды.

Юридические и физические лица других государств, а также лица без гражданства пользуются в отношениях по залогу теми же правами и несут те же обязанности, что юридические и физические лица Республики Таджикистан, если иное не предусмотрено законом.

Статья 13. Право распоряжения заложенным имуществом

Залогодатель сохраняет право распоряжения заложенным имуществом если иное не предусмотрено законом или договором о залоге.

При этом переход права на заложенное имущество возможен только с переходом к новому залогодателю основного долга, обеспеченного залогом.

Статья 14. Последующий залог заложенного имущества

Последующие залоговые права заложенного имущества допускаются, если иное не предусмотрено настоящим Законом и предшествующими договорами о залоге.

Статья 15. Право предшествующего залогодержателя

Если предмет залога становится заложенным имуществом, которое уже служит залоговым обеспечением иного обязательства, залоговое право предшествующего залогодержателя сохраняет силу.

Требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости предмета залога после удовлетворения требований предшествующего залогодержателя.

Залогодатель обязан сообщить каждому последующему залогодержателю обо всех существующих залогах данного имущества, а также о характере и размере обеспеченных этими залогами обязательств.

Залогодатель обязан возместить убытки, возникшие у любого из его залогодержателей вследствие неисполнения этой обязанности.

Статья 16. Требования залогодержателя, удовлетворяемые за счет заложенного имущества

За счет заложенного имущества залогодержатель вправе удовлетворить свои требования в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая проценты, убытки, причиненные просрочкой исполнения, а в случаях, предусмотренных законом или договором, - неустойку; возмещению подлежат также необходимые издержки по содержанию заложенного имущества и расходы по осуществлению обеспеченного залогом требования.

Статья 17. Возникновения права обращения взыскания на предмет залога

Залогодержатель приобретает право обратиться взыскание на предмет залога, если в момент наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено, за исключением случаев, когда по закону или договору такое право возникает позже, либо в силу закона взыскание может быть осуществлено ранее.

Статья 18. Предмет залога при частичном исполнении обязательства

В случае частичного исполнения должником обеспеченного залогом обязательства залог сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения обеспеченного им обязательства, если иное не предусмотрено законом или договором.

Статья 19. Удовлетворение требования залогодержателя из предмета залога, состоящего из нескольких вещей (прав)

Если предметом залога является несколько вещей или прав, залогодержатель по своему выбору может получить удовлетворение за счет всего этого имущества, либо за счет какой-либо из вещей (прав), сохраняя возможность впоследствии получить удовлетворение за счет других вещей (прав), составляющих предмет залога.

Статья 20. Последствия удовлетворения требования залогодержателя третьим лицом

В случае удовлетворения требования залогодержателя третьим лицом к нему вместе с правом требования переходит обеспечивающее его право залога в порядке, предусмотренном законодательством Республики Таджикистан для уступки требования.

Статья 21. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество

Банк по соглашению с залогодателем может принять предмет залога в погашение обязательств залогодателя по кредитному договору, а в случае несогласия залогодателя взыскание производится в порядке, установленном частью третьей настоящей статьи. (Закон от 22.05.98г., № 626)

Обращение взыскания на заложенное имущество производится по решению суда, арбитражного суда, если иное не предусмотрено законом. В случаях, предусмотренных законодательством Республики Таджикистан, обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется в бесспорном порядке. (Закон от 22.05.98г., № 626)

Реализация заложенного имущества, на которое обращается взыскание, осуществляется в соответствии с гражданским процессуальным Кодексом Республики Таджикистан, если иное не предусмотрено настоящим Законом или договором.

Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается Гражданским процессуальным кодексом Республики Таджикистан.

Реализация предмета залога производится с аукционов (торгов), на конкурсной основе либо через комиссионные магазины.

При обращении взыскания на предмет залога требование залогодержателя удовлетворяется преимущественно перед другими кредиторами за изъятиями, предусмотренными законодательством Республики Таджикистан.

Статья 22. Удовлетворение требований залогодержателя при недостаточности суммы, вырученной от реализации предмета залога

В случае, когда суммы, вырученной от продажи предмета залога, недостаточно для полного удовлетворения требований залогодержателя, он вправе если иное не предусмотрено законом или договором, получить недостающую сумму из другого имущества должника, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с законодательством Республики Таджикистан, не пользуясь при этом преимуществом, основанным на праве залога.

Статья 23. Возврат залогодателю суммы, вырученной при реализации предмета залога

Если сумма, вырученная при реализации предмета залога, превышает обеспеченных этим залогом требований залогодержателя, разница возвращается залогодателю.

Статья 24. Прекращение обращения взыскания на заложенное имущество исполнением обязательства

Залогодатель вправе в любое время до момента реализации предмета залога прекратить обращение взыскания на заложенное имущество посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.

Если обязательство, обеспеченное залогом предусматривает исполнение по частям, залогодатель имеет право прекратить обращение взыскания на предмет залога посредством исполнения просроченной части обязательства.

Соглашения, ограничивающие права залогодателя, предусмотренные пунктами 1 и 2 настоящей статьи, недействительны.

Статья 25. Сохранение залога при переходе предмета залога к третьему лицу

Залог сохраняет силу, если право собственности или полного хозяйственного ведения на заложенную вещь либо составляющее предмет залога право переходит к третьему лицу.

Статья 26. Сохранение залога при уступке требования и переводе долга

В случаях, когда установленном законом порядке происходит уступка залогодержателем обеспеченного залогом требования третьему лицу либо перевод залогодателем долга, возникшего из обеспеченного залогом обязательства, на другое лицо, залог сохраняет силу.

Статья 27. Основания и последствия прекращения залога

Право залога прекращается:

- 1) при прекращении обеспеченного залогом обязательства;
- 2) при гибели заложенного имущества;
- 3) по истечении срока действия права, составляющего предметом залога;
- 4) при переходе прав на предмет залога к залогодержателю;
- 5) в иных случаях, предусмотренных законом.

Статья 28. Последствия реорганизации или ликвидации юридического лица - залогодателя

При реорганизации или ликвидации юридического лица - залогодателя, залогодатель приобретает право обратиться взыскание на заложенное имущество независимо от наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом.

РАЗДЕЛ II. ЗАЛОГ С ОСТАВЛЕНИЕМ ИМУЩЕСТВА У ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ

Статья 29. Предмет залога с оставлением заложенного имущества у залогодателя

Предметом залога с оставлением заложенного имущества у залогодателя могут быть предприятия, здания, сооружения, квартиры, транспортные средства и другое определенное в статье 4 настоящего Закона имущество.

Отделимые плоды могут быть предметом залога, указанного в пункте 1 настоящей статьи, при условии, если они не становятся с момента отделения объектом прав третьего лица.

Залог имущества, переданного залогодателем на время во владение или пользование третьему лицу, считается залогом с оставлением его у залогодателя.

Статья 30. Права залогодержателя при залоге с оставлением имущества у залогодателя
При залоге с оставлением имущества у залогодателя залогодержатель, если иное не предусмотрено договором, вправе:

- 1) проверять по документам и фактически наличие, размер, состояние и условия хранения предмета залога;
- 2) требовать от залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения предмета залога;
- 3) требовать прекращения незаконных посягательств на предмет залога, угрожающих его утратой или повреждением, от кого бы они ни исходили.

Если предмет залога утрачен не по вине залогодержателя и залогодатель его не восстановил или с согласия залогодержателя не заменил другим имуществом, равным по стоимости, залогодержатель вправе потребовать долгосрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

Статья 31. Права залогодателя при залоге с оставлением имущества у залогодателя
Если иное не предусмотрено Законом или договором, залогодатель при залоге с оставлением имущества у залогодателя вправе:

- 1) владеть и пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением;
- 2) распоряжаться предметом залога путем его отчуждения с переводом на приобретателя обязательства, обеспеченного залогом, либо путем сдачи в аренду.

Статья 32. Обязанности залогодателя при залоге имущества с оставлением его у залогодателя

Залогодатель при залоге с оставлением имущества у залогодателя, если иное не предусмотрено договором о залоге, обязан:

- 1) страховать за свой счет предмет залога на его полную стоимость;
- 2) принимать меры, необходимые для сохранения предмета залога, включая капитальный и текущий ремонт;
- 3) уведомлять залогодержателя о сдаче предмета залога в аренду.

Статья 33. Последствия нарушения обязанностей залогодателем при залоге с оставлением имущества у залогодателя

В случае нарушения залогодателем обязанностей, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 32 настоящего Закона, залогодержатель вправе обратиться с иском к залогодателю до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства.

ГЛАВА II. ИПОТЕКА

Статья 34. Понятие ипотеки

Ипотекой признается залог недвижимого имущества, при котором предмет залога остается у залогодателя или третьего лица.

Статья 35. Предмет ипотеки

Предметом ипотеки может быть имущество, связанное с землей, зданием, сооружением, квартиры в многоквартирных домах, предприятия, иные имущественные комплексы, другое имущество, отнесенное законодательством к недвижимому, а также транспортные средства.

Если это предусмотрено договором об ипотеке, результаты хозяйственного и иного использования недвижимого имущества, включая продукцию, плоды и другие доходы, могут быть самостоятельным предметом залога.

Статья 36. Форма договора об ипотеке и его регистрация

Договор об ипотеке оформляется в порядке, установленном в статье 10 настоящего Закона.

Если это предусмотрено договором ипотеки, орган, осуществляющий его регистрацию, либо нотариальная контора одновременно с удостоверением договора налагает запрет на отчуждение предмета ипотеки. (Закон от 22.05.98г., №626)

При изменении содержания обеспеченного ипотекой обязательств, а также при переходе права собственности (полного хозяйственного ведения или оперативного управления) на предмет ипотеки от залогодателя к другому лицу производится дополнительная регистрация договора. Нарушение указанного требования влечет за собой недействительность произведенных в обязательстве изменений.

При исполнении должником обязательства, обеспеченного ипотекой, по требованию залогодателя залогодержатель обязан предоставить органу, осуществившему регистрацию ипотеки, документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в реестр. В случае нарушения залогодержателем указанного требования, залогодатель вправе требовать от него возмещения причиненных ему убытков в полном объеме.

Статья 37. Права ипотечного залогодателя

Если иное не предусмотрено законом или договором, ипотечный залогодатель вправе:

- 1) владеть и пользоваться предметом ипотеки в соответствии с его назначением;
- 2) в случае продажи предмета ипотеки с согласия залогодержателя досрочно исполнить основное обязательство либо реализовать предмет ипотеки с переводом на приобретателя основного долга вместе с залоговым обременением;
- 3) сдавать предмет ипотеки в аренду.

Статья 38. Обязанность ипотечного залогодателя

Если иное не предусмотрено договором или законом, ипотечный залогодатель обязан:

- 1) принимать необходимые меры для сохранения предмета ипотеки, включая производство капитального и текущего ремонта;
- 2) страховать предмет ипотеки;
- 3) в случае гибели предмета ипотеки предоставлять аналогичное по стоимости недвижимое имущество или, независимо от наступления срока, исполнить обязательство в полном объеме либо в соответствующей части;
- 4) уведомлять залогодержателя о сдаче предмета ипотеки в аренду.

Статья 39. Отчуждение предмета ипотеки залогодателем

Отчуждение предмета ипотеки залогодателем допускается только с согласия залогодержателя.

Статья 40. Особенности ипотеки строений, зданий и сооружений

При ипотеке строений, зданий и сооружений предметом залога одновременно с ними становится также право пользования земельным участком, на котором расположены указанные объекты. В этих случаях при обращении взыскания на предмет залога к приобретателю строения, здания, сооружения переходит одновременно право пользования земельным участком.

Статья 41. Особенности ипотеки предприятий

Передача в ипотеку предприятий, основанных на коллективной собственности, а также на собственности граждан осуществляется самим предприятием.

Ипотека предприятий, основанных на праве полного хозяйственного ведения, осуществляется предприятием с согласия собственника.

Если иное не вытекает из закона или договора, ипотека предприятия распространяется на все его имущество, включая основные фонды и оборотные средства, а также иные ценности, отраженные в балансе предприятия.

Предприятие-залогодатель обязано по требованию залогодержателя предоставить ему годовой баланс.

При неисполнении обязательства обеспеченного ипотекой предприятия, залогодержатель вправе принять меры по оздоровлению финансового положения предприятия, предусмотренные договором об ипотеке, включая назначение представителей в руководящие органы предприятия, ограниченных в праве распоряжаться произведенной продукцией и иным имуществом.

В случаях, когда меры, предусмотренные в п.5 настоящей статьи, не дали необходимых результатов, залогодержатель в праве обратиться с иском на находящееся в ипотеке предприятие.

Если это предусмотрено Законом или договором, предприятие переходит к залогодержателю. В этом случае окончательная оценка предмета ипотеки определяется на момент перехода предприятия по согласованию между залогодержателем и залогодателем, а при возникновении спора - по решению суда.

Статья 42. Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой

Залогодатель вправе в любое время досрочно исполнить обеспеченное ипотекой обязательство в полном объеме, если договор об ипотеке исключает последующего залога того же предмета ипотеки.

ГЛАВА III. ЗАЛОГ ТОВАРОВ В ОБОРОТЕ И ПЕРЕРАБОТКЕ

Статья 43. Предмет залога товаров в обороте и переработке

Предмет залога товаров в обороте и переработке могут быть сырье, полуфабрикаты, комплектующие изделия и готовая продукция.

При залоге товаров в обороте и переработке допускается изменение состава и натуральной формы предмета залога (товарных запасов, сырья, материалов, полуфабрикатов, готовой продукции и тому подобного) при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре о залоге.

Уменьшение стоимости заложенных товаров, находящихся в обороте и переработке, допускается соразмерно исполненной части обеспеченного их залогом обязательства, если иное не предусмотрено договором.

При залоге товаров в обороте и переработке реализованные залогодателем товары перестают быть предметом залога с момента их перехода в собственность, полное хозяйственное ведение или оперативное управление приобретателя, а приобретенные залогодателем товары, предусмотренные в оговоре о залоге, становятся предметом залога с момента возникновения на них у залогодателя права собственности или полного хозяйственного ведения.

Статья 44. Права и обязанности сторон договора о залоге товаров в обороте и переработке

Залогодатель обязан вести особый учет операции по заложенному товару. Он сохраняет за собой право владеть, пользоваться и распоряжаться предметом залога.

Залогодержателю принадлежит право в любое время проверить количество, вид и стоимость заложенного товара, а также условия его хранения.

При неисполнении залогодателем условий договора о залоге залогодержателю предоставляется право требовать передачи ему заложенного товара или оставления товара у залогодателя под замком или печатью залогодержателя, или досрочного взыскания долга, обеспеченного залогом.

РАЗДЕЛ III. ЗАЛОГ С ПЕРЕДАЧЕЙ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА (ВЕЩИ) ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ (ЗАКЛАД)

Статья 45. Понятие заклада

Закладом признается договор о залоге, по условиям которого заложенное имущество (вещь) передается залогодержателю во владение.

По соглашению залогодержателя с залогодателем предмет заклада может быть оставлен у залогодателя под замком и печатью залогодержателя (твердый залог).

Индивидуально определенная вещь может быть оставлена у залогодателя с наложением знаков, свидетельствующих о закладе.

Правила настоящего раздела применяются к твердому залогу постольку, поскольку их применение не противоречит существу отношений залогодержателя с залогодателем при таком залоге.

Статья 46. Обязанность залогодержателя при закладе

При закладе залогодержатель, если иное не предусмотрено договором, обязан:

- 1) застраховать предмет заклада на его полную стоимость за счет и в интересах залогодателя;
- 2) принимать меры, необходимые для сохранения предмета заклада;
- 3) немедленно известить залогодателя о возникновении угрозы утраты или повреждения предмета заклада;
- 4) направлять залогодателю отчет о пользовании предметом заклада, если пользование им допускается в соответствии с пунктом 1 статьи 47 настоящего Закона;
- 5) немедленно возвратить предмет заклада после исполнения залогодателем или третьим лицом обеспеченного закладом обязательств.

Залогодержатель должен извлекать из предмета заклада доходы в интересах залогодателя в случае, когда это предусмотрено договором.

Статья 47. Права залогодержателя при закладе

Залогодержатель вправе пользоваться предметом заклада в случаях, прямо предусмотренных договором о залоге, приобретенные залогодержателем в результате пользования предметом заклада доходы и иные имущественные выгоды направляются на покрытие расходов на содержание предмета заклада, а также засчитываются в счет погашения процентов по долгу или самого долга по обеспеченному закладом обязательству.

Если возникает реальная угроза утраты, недостачи или повреждения предмета залога не по вине залогодержателя, он вправе потребовать замены заклада, а при отказе залогодателя выполнить это требование - обратиться взыскание на предмет заклада до наступления срока исполнения обеспеченного закладом обязательства.

Статья 48. Возможность досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом

Если залогодержатель хранит или использует предмет залога ненадлежащим образом, залогодатель вправе в любое время потребовать прекращения залога либо досрочно исполнить обеспеченное залогом обязательство.

Статья 49. Ответственность залогодержателя за утрату, недостачу или повреждение предмета залога

Залогодержатель отвечает за утрату, недостачу или повреждение предмета залога, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение произошли не по его вине. Если залогодержателем является ломбард или иной предприниматель для которого предоставление кредитов под залог имущества является предметом его деятельности, освобождение от ответственности может иметь место лишь в случае, когда залогодержатель докажет, что утрата, недостача или повреждение залога произошли вследствие непреодолимой силы, либо умысла, или грубой неосторожности залогодателя.

Залогодержатель при залоге несет ответственность за утрату и недостачу предмета залога в размере стоимости утраченного (недостающего), а за повреждение предмета залога - в размере суммы, на которую понизилась стоимость заложенной вещи. Если при приеме вещи в залог производилась оценка предмета залога, ответственность залогодержателя не должна превышать указанной оценки.

Залогодержатель обязан в полном объеме возместить залогодателю убытки, причиненные утратой, недостачей или повреждением предмета залога, если это предусмотрено законом или условиями договора.

Статья 50. Залог имущества в ломбарде и других организациях, осуществляющих ломбардные операции

Договор залога имущества в ломбарде или в ином предприятии (организации), для которого выдача под залог займы денег гражданам является предметом его хозяйственной (предпринимательской) деятельности, оформляется путем выдачи именного залогового билета, подписываемого обеими сторонами, и не подлежит обязательной регистрации.

Ломбард (иное предприятие, осуществляющее ломбардные операции) обязан застраховать принятое в залог имущество за счет залогодателя по оценке, произведенной при принятии имущества в залог.

В случае непогашения в срок ссуды, обеспеченной залогом, ломбард (иное предприятие) по истечении льготного месячного срока вправе продать через комиссионный магазин это имущество по действительной стоимости, но не ниже установленной оценке. После погашения долга и иных расходов остаток вырученной суммы возвращается залогодателю.

РАЗДЕЛ IV. ЗАЛОГ ПРАВ

Статья 51. Права как предмет залога

Предметом залога могут принадлежать залогодателю права владения и пользования, в том числе права арендатора, другие права (требования), вытекающие из обязательств, и иные имущественные права.

Право с определенным сроком действия может быть предметом залога только до истечения срока его действия.

В договоре о залоге прав, не имеющих денежной оценки, стоимость предмета залога определяется по соглашению сторон.

Залог прав на земельный участок, а также прав на иные природные ресурсы допускается в пределах и на условиях устанавливаемых законодательством.

В договоре о залоге прав кроме условий, обязательных для любого договора о залоге, должен быть указан должник залогодателя, имеющего отношение к заложенному праву. Должник должен быть уведомлен о состоявшемся залоге прав. Если иное не установлено договором, лицо являющееся должником по отношению к залогодателью, должно исполнить обязательство залогодержателю.

Статья 52. Обязанности залогодателя при залоге прав

При залоге прав, если иное не предусмотрено договором, залогодатель обязан:

- 1) совершать действия, которые необходимы для обеспечения действительности заложенного права;
- 2) не совершать уступки заложенного права;
- 3) не совершать действий, влекущих прекращение заложенного права или уменьшение его стоимости;
- 4) принимать меры, необходимые для защиты заложенного права от посягательств со стороны третьих лиц;
- 5) сообщать залогодержателю сведения об изменениях, произошедших в заложенном праве, о его нарушениях третьими лицами и о притязаниях третьих лиц на это право.

Статья 53. Права залогодержателя при залоге прав

При залоге прав, если иное не предусмотрено договором, залогодержатель вправе:

- 1) независимо от наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства требовать в судебном порядке; перевода на себя заложенного права, если залогодатель не исполнил обязанности, предусмотренные статьей 52 настоящего Закона;
- 2) вступать в качестве третьего лица в дело, в котором рассматривается иск о заложенном праве;
- 3) в случаях неисполнения залогодателем обязанностей, предусмотренных пунктом 4 статьи 52 настоящего Закона, самостоятельно предпринимать меры, необходимые для защиты заложенного права от нарушений со стороны третьих лиц.

Статья 54. Последствия исполнения должником обязательств перед залогодателем

Если должник залогодателя до исполнения залогодателем обязательства, обеспеченного залогом, исполнил свое обязательство, все полученное при этом залогодателем становится предметом залога о чем залогодатель обязан немедленно уведомить залогодержателя.

При получении от своего должника в счет исполнения обязательства денежных сумм залогодатель обязан по требованию залогодержателя перечислить соответствующие суммы в счет исполнения обязательств, обеспеченного залогом, если иное не установлено договором о залоге.

РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ЗАЛОГА

Статья 55. Государственная регистрация залога

Залог предприятия в целом или иного имущества, подлежащий государственной регистрации, должен быть зарегистрирован в органе осуществляющем государственную регистрацию.

Договор о залоге считается заключенным со дня его регистрации. (Закон от 22.05.98г., №626)

Статья 56. Ведение залогодателем книги записи залогов

Юридическое или физическое лицо - предприниматель обязано:

- вести книгу регистрацию залогов;
- не позднее 10 дней после возникновения залога вносить в книгу регистрации залогов записи, содержащие сведения о виде и предмете залога, а также об объеме обеспеченного залогом обязательства.

Юридическое или физическое лицо - предприниматель обязано возместить потерпевшим - залогодержателю или соответственно третьему лицу убытки, причиненные несвоевременностью внесения записи в книгу регистрации залогов, неполнотой или неточностью записи, а также уклонением от обязанности предоставлять книгу регистрации залогов для ознакомления.

Статья 57. Обязанности органа, осуществляющего регистрацию

Государственная регистрация залога должна производиться по заявлению залогодателя не позднее 20 дней с момента подписания договора о залоге, если в договоре не указан иной срок.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию, обязан незамедлительно уведомить о произведенной регистрации залогодателя.

Статья 58. Содержание регистрационной записи о залоге

Регистрационная запись о залоге должна содержать следующие сведения:

- наименования и адрес залогодателя (залогодателей) и залогодержателя (залогодержателей);
- дату заключения или вступления в силу договора о залоге либо возникновения залога, вытекающего из закона;
- размер обязательства, обеспеченного залогом;
- краткое описание предмета залога;
- характер прав залогодателя на предмет залога.

Если предмет залога должен быть приобретен залогодателем в будущем, указывается срок, в течение которого он должен быть приобретен.

Статья 59. Свидетельство о регистрации залога

По требованию заявителя орган, осуществивший регистрацию залога выдает свидетельство о регистрации, подтверждающий размер обязательства, обеспеченного залогом, дату и время совершения регистрационной записи и ее номер.

Статья 60. Срок действия регистрации залога

Регистрация залога действует в течение 5 лет и может быть продлена на очередной пятилетний срок до момента исполнения обязательства, обеспеченного залогом, либо до истечения срока действия такого обязательства.

Если срок действия регистрации залога истекает к моменту возбуждения в суде дела о ликвидации предприятия должника (залогодателя), регистрация сохраняется на протяжении шестидесяти дней с момента завершения ликвидации и до истечения установленного для ликвидации срока.

Заявление о продлении срока действия регистрации залога должно быть направлено не позднее 6 месяцев до истечения пятилетнего срока регистрации.

Если заявление о продлении регистрации залога не было направлено до истечения указанного в п.3 настоящей статьи срока, орган, осуществивший регистрацию, по истечении срока действия регистрации аннулирует запись о залоге в реестре.

Статья 61. Обжалований действий, связанных с регистрацией залога
Заинтересованное лицо вправе обжаловать отказ в регистрации или незаконное совершение регистрации залога в суд по месту нахождения регистрирующего органа.

Статья 62. Направление сведений о регистрации залога заинтересованным лицам
Орган, осуществляющий регистрацию залога, обязан по требованию заинтересованных лиц направлять им сведения о произведенных регистрациях залогов имущества соответствующего юридического или физического лица - предпринимателя.
Размер и порядок оплаты заявителями услуг, связанных с направлением сведений о регистрации залогов, определяется Правительством Республики Таджикистан. (Закон от 22.05.98г., №626)

Статья 63. Последствия исполнения обязательства, обеспеченного залогом
В случае получения органом, осуществившим регистрацию залога, извещения о полном или частичном исполнении обеспеченного залогом обязательства либо сообщения о том, что залогодатель уже не является собственником (не обладает правом полного хозяйственного ведения, оперативного управления) предмета залога, этот орган обязан незамедлительно произвести соответствующую запись в реестре. (Закон от 22.05.98г., №626)

Статья 64. Государственная пошлина за регистрацию залога
За регистрацию залога, выдачу свидетельства о регистрации, а также предоставление выписок из реестра взимается государственная пошлина в размере, определяемыми Правительством Республики Таджикистан. Заявитель предоставляет органу, осуществляющему регистрацию, доказательства уплаты государственной пошлины. При отсутствии таких доказательств заявление оставляется без движения. (Закон от 22.05.98г., № 626)

Статья 65. Ответственность залогодателя за нарушение обязанностей по регистрации залога
Залогодержатель вправе взыскать с залогодателя штраф за нарушение установленных сроков регистрации залога, а также потребовать возмещение причиненных просрочкой убытков в части, не покрытой штрафом. Размер штрафа устанавливается договором.

Статья 66. Ответственность органа, осуществляющего регистрацию
В случаях несовершения или ненадлежащего совершения действий, указанных в настоящем Законе, орган, который необоснованно осуществил регистрацию или отказал в регистрации, обязан возместить убытки, причиненные его неправомерными действиями или бездействием.

РАЗДЕЛ VI. ГАРАНТИИ ПРАВ СТОРОН ПРИ ЗАЛОГЕ

Статья 67. Защита интересов залогодержателя при прекращении его прав и прав залогодателей на заложенное имущество по основаниям, предусмотренным Законом

В случае принятия Республикой Таджикистан законодательных актов, прекращающих залоговое право либо право залогодателя на заложенное имущество, убытки, причиненные залогодержателю в результате принятия этих актов, возмещаются ему в полном объеме в порядке, установленном Правительством Республики Таджикистан. Споры о возмещении убытков разрешаются судом или экономическим судом. (Закон от 15.05.97г., №421)

В случаях прекращения права собственности на заложенное имущество или прекращения заложенных прав в связи с решением государственного органа власти и управления, не направленным непосредственно на изъятие заложенного имущества или заложенных прав, в том числе решением об изъятии земельного участка, на котором находятся заложенные дом, иные строения, сооружения или насаждения, убытки, причиненные залогодержателю в результате этого решения, возмещаются залогодержателю в полном объеме этим государственным органом за счет средств, находящихся в его распоряжении. Споры о возмещении убытков разрешаются судом или экономическим судом. (Закон от 15.05.97г., №421)

В случае принятия мер принудительного изъятия государством заложенных имущества или прав: национализации, реквизиции, конфискации, наложение секвестра, а равно других мер, аналогичных по своим последствиям, Республики Таджикистан возмещает убытки, причиненные залогодержателю этими мерами.

Статья 68. Недействительность актов, нарушающих залоговое право

Если в результате издания органом государственного управления или органом местного самоуправления не соответствующего законодательству акта нарушаются права залогодержателя, такой акт признается недействительным судом или арбитражным судом по заявлению залогодержателя.

Последствия, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, наступают также в случаях лишения залогодателя права полного хозяйственного ведения или оперативного управления предметом залога.

Убытки, причиненные залогодержателю в результате издания актов, указанных в пункте 1 настоящей статьи подлежат возмещению в полном объеме соответствующим органом государственной власти или государственного управления.

Председатель Верховного Совета

Республики Таджикистан

Э.Рахмонов

г.Душанбе, 20 июля 1994г.

№ 979

АМОПТ №14, 1994г.