

1956

М. А. Соловьевъ.
Членъ Окружнаго Суда.

7ГП6(29)
С-60

ЗАЛОГЪ

— И

ЗАКЛАДЪ.

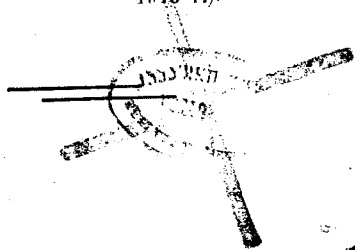
28
Хзр

Содержаніе:

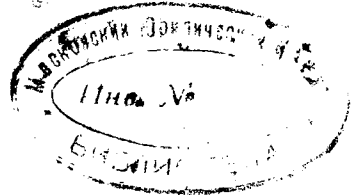
Законы о залогѣ и закладѣ (изъ Законовъ Гражданскихъ, Устава Кредитнаго, Положенія о Казенныхъ Подрядахъ и Поставкахъ, Устава Судопроизводства Торговаго, Уставовъ объ акцизныхъ сборахъ, Положенія о Нотаріальной части и др.).

Рѣшенія Правит. Сената

(полный сборникъ съ 1867 г. по 1913 г.).



Книгоиздательство
„ЮРИСТЪ-ПРАКТИКЪ“
1914.



28
Хзр

пр

347.24: 217 461.6

C-603

7ГП6 (29)
С603

Лк

Предисловіе.

Законы о залогѣ недвижимыхъ имуществъ и закладѣ движимыхъ, составляя одинъ изъ крупнѣйшихъ отдѣловъ гражданскаго матеріальнаго права, вызвали на протяженіи долголѣтней (1867—1912 г.г.) практики Правительствующаго Сената многочисленныя рѣшенія по различнымъ вопросамъ залога и заклада.

Но пользованіе этими рѣшеніями всегда представлялось весьма затруднительнымъ. Этому мѣшала, съ одной стороны, неполнота собраннаго въ различныхъ сборникахъ матеріала, съ другой стороны, не всегда правильное размѣщеніе рѣшеній подъ соответствующими статьями закона и, наконецъ, не всегда удачное сокращеніе высказанныхъ Сенатомъ положеній въ формѣ т. н. тезисовъ, всеравно вызывавшихъ необходимость обращаться къ подлиннымъ сенатскимъ рѣшеніямъ.

Въ настоящемъ трудѣ, прежде всего, приведены *всѣ рѣшенія* Сената по залогу и закладу, причемъ не приведено ни одного № рѣшенія на *отру*. Затѣмъ, каждый вопросъ, разрѣшенный Прав. Сенатомъ, печатается курсивомъ, помѣщается подъ соответствующей статьёй закона и сопровождается *дословной* выпиской самаго текста рѣшенія, что дѣлаетъ излишнимъ обращеніе къ многотомнымъ сборникамъ рѣшеній. Наконецъ, въ книгѣ собраны изъ различныхъ томовъ Свода *всѣ законы*, относящіяся къ залогу и закладу.

Для удобства пользованія настоящей книгой въ концѣ ея, кромѣ обычнаго оглавленія, помѣщенъ, съ указаніемъ страницъ подробный предметный алфавитный указатель. Въ такомъ видѣ настоящая книга, являющаяся первой и единственной въ этомъ родѣ, несомнѣнно окажется необходимымъ подспорьемъ *каждаго серьезнаго юриста*.



Типо-Литографія Э. Коссовскаго, Пушкинская 34.

1914.

М. А. Соловьевъ.

О залогѣ недвижимыхъ имуществъ.

(X т. I ч. Св. Зак.).

Ст. 1587. Залогомъ недвижимаго имущества обезпечиваются договоры: 1) съ казною и 2) между частными лицами.

Примѣчаніе. Правила о залогахъ по займамъ изъ кредитныхъ установленій изложены въ Уставахъ: Кредитномъ и Общественнаго Призрѣнія, а также въ уставахъ частныхъ и общественныхъ кредитныхъ установленій, по принадлежности.

1. Залогъ—дополнительный договоръ, обезпечивающій главный договоръ.

а) По закону, залогъ или закладъ имуществъ является предметомъ не самостоятельнаго договора, а лишь предметомъ договора дополнительнаго къ главному, договоромъ обезпечительнымъ, имѣющимъ цѣлью предоставить кредитору возможно полную гарантію въ томъ, что то обязательство, ксторое должникъ принялъ на себя по главному договору, будетъ исполнено въ точности. Посему договоръ о залогѣ, какъ и всякій обезпечительный договоръ, неразрывно связанъ съ тѣмъ договоромъ, въ обезпечение котораго онъ заключенъ, и вслѣдствіе сего сохраняетъ свою силу до тѣхъ поръ, пока не прекратится дѣйствіе главнаго договора (1912 № 36).

б) При займахъ наши законы допускаютъ только два вида долговыхъ договоровъ, устанавливающихъ въ пользу заимодавца исключительное право на извѣстное принадлежащее должнику имущество,—это залогъ недвижимаго и закладъ движимаго имущества (1868 № 229). Договоръ залога состоитъ въ томъ, что исполненіе долгового обязательства, напр. платежъ по займу, обезпечивается извѣстнымъ опредѣленнымъ имуществомъ должника, причемъ это обезпеченіе устанавливается договоромъ, который совершается крѣпостнымъ порядкомъ и называется закладной крѣпостью (1869 № 1135).

а) Залогомъ недвижимаго имѣнія могутъ быть обезпечиваемы не только займы, но и всякіе дозволенные законами договоры и обязательства (1880 № 287), и вообще всякаго рода долговныя отношенія, какъ уже существующія, такъ и могущія возникнуть въ будущемъ, какъ напр. исправный платежъ разсроченнаго акциза, открытый банкомъ кредитъ (1878 № 134; 1889 № 4).

2. Залоговое право есть право вещное.

а) Понятіе о залогѣ имѣетъ свое обособленное юридическое значеніе, признакъ котораго состоитъ въ томъ, что собственникъ закладываемаго имущества передаетъ залогодержателю вещное право на это имущество, какъ источникъ уплаты долга (1895 № 8). Залогъ недвижимаго имущества устанавливаетъ между вступившими въ такую сдѣлку лицами не только личныя отношенія должника къ кредитору, по поводу обязанности перваго исполнить принятое на себя обязательство объ уплатѣ въ извѣстный срокъ занятой суммы, но устанавливаетъ и вещное право на тотъ предметъ, который принять былъ обезпеченіемъ долга (1873 № 22; 1881 № 127). Договоромъ займа устанавливается вещное право залогодержателя на заложенное ему имущество; неуплаченный долгъ по закладной лежитъ только на томъ имуществѣ должника, которое по закладной служитъ обезпеченіемъ кредитора (1877 № 59). Залогъ составляетъ вещное право посторонняго лица—залогодержателя, обременяющее самое недвижимое имѣніе (1880 № 143).

б) Особенность договоровъ залога и заклада и возникающихъ изъ нихъ юридическихъ обязательныхъ отношеній, между прочимъ, заключается въ томъ, что они, установляя для кредитора преимущественное и исключительное право на удовлетвореніе изъ заложеннаго имущества, вмѣстѣ съ тѣмъ ограничиваютъ право собственности залогодателя относительно распоряженія симъ имуществомъ путемъ перезалога или продажи впредь до полного удовлетворенія долга (1868 № 229). Пока долгъ по закладной не погашенъ, право собственника на отчужденіе заложеннаго имущества ограничено въ извѣстной степени правомъ кредитора на полученіе, въ случаѣ неуплаты долга, удовлетворенія именно изъ того имущества (1873 № 22; 1881 № 127).

в) При столкновеніи различныхъ правъ на одно и то же имущество право обязательственное безусловно уступаетъ праву

вещному; особенность залогового права заключается въ вещномъ его характерѣ, т. е. въ томъ, что права залогодержателя связаны неразрывно съ самымъ имѣніемъ и лежатъ на немъ, въ чьихъ бы рукахъ оно ни находилось (1882 № 59).

3) Вещный характеръ залогового права не измѣняется по волю должника.

а) Собственникъ закладываемаго имущества, передавая залогодержателю вещное право на свое имущество, создаетъ такое обезпеченіе долга, которое по распоряженію должника ни умалено, ни отнято быть не можетъ (1895 № 8).

б) При раздѣлѣ заложеннаго имущества между наследниками залогодателя отвѣтственность не можетъ быть перенесена съ заложеннаго имущества на личности наследниковъ соразмѣрно долямъ, полученнымъ каждымъ изъ нихъ согласно раздѣлу; передъ залогодержателемъ отвѣчаетъ не личность должника, а всецѣло заложенное имущество (1871 № 1173).

4) Вещный характеръ залогового права не зависитъ отъ перемѣны въ лицѣ собственника заложеннаго имѣнія.

а) При добровольной продажѣ. Залогодержатель, имѣя вещное право на заложенное ему имѣніе, не утрачиваетъ своего права требовать удовлетворенія изъ заложеннаго имѣнія по закладной, выданной ему первоначальнымъ собственникомъ, хотя бы имѣніе впоследствии перешло по продажѣ и къ третьему лицу (1881 № 65). Вещное право залогодержателя на заложенное имѣніе ни мало не измѣняется оттого, что заложенное имѣніе перешло къ третьему лицу черезъ продажу по вольной цѣнѣ (1884 № 10).

б) При продажѣ съ публичнаго торга. По закону продажа съ публичнаго торга заложеннаго имѣнія ранѣе наступленія срока по закладной не измѣняетъ условій закладной и долгъ по закладной лежитъ по прежнему на заложенномъ имѣніи и переходитъ на покупателя имѣнія (1878 № 248).

в) При потерѣ имѣнія по давности. Залогодержатель вправе искать удовлетворенія долга съ заложеннаго имущества, хотя бы оно по какимъ либо обстоятельствамъ перешло въ собственность третьяго лица, необязаннаго отвѣчать за долги залогодателя. Залогодержатель не обязанъ для сего начинать особаго производства о возвращеніи имѣнія въ обладаніе залогодателя.

Залогодатель может утратить свое право собственности на заложенное имущество истечением давности, но вещное право залогодержателя на заложенное имение нисколько не уменьшается (1877 № 59).

5. Вещный характер залогового права не зависит от изменений в объекту залога.

а) Принадлежности слѣдуютъ судьбѣ главной вещи. Поступление въ залогъ неотдѣленныхъ принадлежностей недвижимаго имѣнія вмѣстѣ съ тѣмъ имѣніемъ устанавливается закономъ и особой оговоркой не требуетъ; такъ, лѣсъ, растущій на заложенной землѣ, считается заложеннымъ, хотя бы въ закладной онъ, какъ предметъ залога, упомянуть не былъ (1887 № 109). Находящаяся въ заложенномъ имѣнии строенія, какъ составляющія принадлежность имѣнія, служатъ также обезпеченіемъ долга по закладной (1892 № 54).

б) Отдѣленіе принадлежностей отъ главной заложенной вещи. Въ законѣ нѣтъ правила, по которому заложившій недвижимое имущество могъ бы, въ силу только одного отдѣленія отъ онаго произведеній и даже вывоза ихъ изъ имѣнія, освободить таковыя отъ дѣйствія обременявшаго ихъ до того времени залогового права, и это не оправдывается и существомъ подлежащихъ правоотношеній. Вытекающій изъ сего отдѣленія юридическія послѣдствія заключаются лишь въ томъ, что, будучи отдѣлены, означенныя произведенія въ отношеніи порядка ихъ отчужденія или обремененія подчиняются правиламъ, установленнымъ для движимыхъ имуществъ. Но отсюда не слѣдуетъ, чтобы, ставъ движимостями, они силою одного этого факта освобождались отъ дѣйствія залогового права, которому были подчинены до такого отдѣленія. По закону (1587 и 1663 ст. X т. I ч.), то, что отдѣлено отъ земли въ качествѣ самостоятельной движимости, составляетъ предметъ заклада, а не залога, но, какъ залогъ, такъ и закладъ подходятъ подъ одно общее понятіе вещнаго обезпеченія договоровъ даннымъ имуществомъ должника (1897 № 80). Лѣсъ, растущій на заложенной землѣ, считается также заложеннымъ, хотя бы онъ ранѣе совершенія закладной проданъ былъ на срубъ третьему лицу по нотаріальному акту (1887 № 109). Но, если строенія на заложенной землѣ проданы на сносъ третьему лицу и поступили уже въ его обладаніе, какъ строительный матеріалъ, залоговое обез-

печеніе на нихъ не можетъ сохраниться; залогодержатель можетъ для огражденія своего права принимать законныя мѣры для воспрепятствованія залогодателю подвергать находящіяся въ заложенномъ имѣнии строенія сломкѣ, сносу съ земли и продажѣ третьимъ лицамъ. Если же залогодержатель не успѣлъ или не пожелалъ воспользоваться этимъ средствомъ огражденія своихъ интересовъ, то по поступленіи снесенной постройки во владѣніе третьяго лица онъ не можетъ въ силу принадлежащаго ему на имѣніе залогового права требовать отобранія отъ приобретателя и возвращенія въ заложенное имѣніе матеріаловъ, составлявшихъ снесенную постройку. Онъ можетъ въ этомъ только случаѣ отыскивать съ залогодателя убытки, причиненные ему сносомъ и уничтоженіемъ построекъ въ имѣнии (1892 № 54.)

в) Отчужденіе части заложеннаго имѣнія. Отчужденіе части заложеннаго имущества не можетъ быть допущено, такъ какъ такое отчужденіе несомнѣнно нарушаетъ, какъ юридическую, такъ и экономическую цѣльность залога, обезцѣпывая оный изъятіемъ изъ его состава, быть можетъ, наиболѣе цѣнной части и подрывая тѣмъ достоинство доставляемаго залогомъ обезпеченія; посему, когда на удовлетвореніе частнаго взысканія съ залогодателя будетъ описана и продана съ публичнаго торга, какъ свободная отъ залога, отдѣльная часть заложеннаго имѣнія, залогодержатель не лишается своихъ залоговыхъ правъ, хотя бы онъ и не обратился для огражденія своего залогового права къ порядку, указанному въ 1205 ст. Уст. Гр. Суд. (1889 № 103).

г) Переработка заложенной вещи. Если собственникъ заложеннаго имущества переработаетъ его въ новый видъ, напр. вырубить лѣсъ и превратить его въ лѣсной товаръ, то залоговое право кредитора распространяется и на этотъ новый видъ заложеннаго имущества, каковое превращеніе влечетъ за собой лишь одно послѣдствіе—превращеніе залога въ закладъ; въ этомъ случаѣ нельзя говорить о спецификаціи, такъ какъ собственникъ не создалъ новой вещи изъ чужого матеріала, а лишь переработалъ свою собственную вещь (1897 № 80).

Приложеніе къ примѣчанію.

I. Уставъ Государственнаго Банка.

Ст. 89 (XI т. II ч. Св. Зак.). Государственному Банку предоставляется открывать кредиты и выдавать ссуды подъ соло-векселя (т. е. подъ

векселя съ одною подписью векселедателя), обеспеченные: 1) залогомъ недвижимаго имущества...

1. Учетъ соло-векселей—особая операція. Возможность, по уставу Банка, учитывать соло-векселя подъ обеспеченіе недвижимымъ имѣніемъ не знаменуетъ возможности открытія кредита подъ обеспеченіе недвижимымъ имѣніемъ, каковая операція представляетъ изъ себя самостоятельную операцію и должна быть специально дозволена уставомъ (1879 № 297). Уставъ частнаго (Кіевскаго Коммерческаго) Банка, допуская пріемъ къ учету соло-векселей подъ обеспеченіе, вмѣняетъ банку въ обязанность при пріемѣ такихъ векселей къ учету заключать съ заемщикомъ условія, въ коихъ опредѣлялись бы права и обязанности сторонъ 1889 № 2).

Ст. 91. Залогъ недвижимаго имущества въ обеспеченіе соло-векселя совершается посредствомъ представленія залогового свидѣтельства, съ наложеніемъ на сіе имущество запрещенія въ суммѣ открываемаго кредита или разрѣшаемой ссуды. Запрещенія эти сохраняютъ силу на все то время, въ теченіе котораго заемщикъ будетъ пользоваться кредитомъ, выдавая соло-векселя и производя по нимъ уплаты.

1) Порядокъ залога въ Банкъ и старшинство запрещеній. Дѣйствующіе законы устанавливають одинаковыя для кредитныхъ установленій и для казны правила о способѣ установленія въ ихъ пользу залогового права на недвижимыя имѣнія. Для сего выдается Старшимъ Нотаріусомъ залоговое свидѣтельство о принадлежности имѣнія залогодателю и о состояніи имѣнія въ отношеніи ко взысканіямъ и запрещеніямъ; о выдачѣ свидѣтельства вносится отмѣтка въ реестръ крѣпостныхъ дѣлъ и налагается запрещеніе на имѣніе; означенное свидѣтельство должно быть представлено въ кредитное установленіе; по свидѣтельству имѣніе принимается въ залогъ непосредственно кредитнымъ установленіемъ и имъ же совершается обеспечиваемая залогомъ сдѣлка помимо участія Старшаго Нотаріуса, у котораго сосредоточиваются свѣдѣнія о позднѣйшихъ послѣ выдачи имъ свидѣтельства запрещеніяхъ; наконецъ, по принятіи имѣнія въ залогъ вновь налагается на имѣнія запрещеніе. Залогъ устанавливаетъ право на полученіе изъ имѣнія удовлетворенія преимущественно передъ другими долгами, т. е. право старшинства, но старшинство банкаго долга не было бы ограждено, если бы опредѣлять его по времени вступленія въ ту сдѣлку, которая

обеспечивается имѣніемъ, потому что послѣ залога имѣнія банку могло бы оказаться, что есть запрещенія, которыя, бывъ наложены позже выдачи залогового свидѣтельства, не вошли въ него, остались неизвѣстны залогопринимателю и не могли быть приняты имъ во вниманіе. Посему и сообразно съ существомъ понятія о залоговомъ правѣ приходится признать, что при указанномъ порядкѣ залога, на основаніи выданнаго предварительно залогового свидѣтельства, залогоприниматель, имѣющій въ виду запрещенія, означенныя въ этомъ свидѣтельствѣ, и могущій не знать позднѣйшихъ запрещеній, получаетъ старшинство, современное свидѣтельству, и пользуется правомъ на удовлетвореніе изъ имѣнія преимущественно предъ запрещеніями, послѣдующими за оглашеніемъ выдачи свидѣтельства (1893 № 53).

2) Старшинство запрещеній при операціи учета соло-векселей. Подчиняя операцію учета векселей землевладѣльцевъ въ государственномъ банкѣ подъ обеспеченіе недвижимымъ имѣніемъ общему порядку обеспеченія по залоговымъ свидѣтельствамъ, и вводя только замѣну допускавшейся выдачи копій свидѣтельства выдачею втораго свидѣтельства, законъ положительно оговариваетъ (10 п. Правиль), что старшинство удовлетворенія государственнаго банка опредѣляется по времени наложенія на имѣніе Старшимъ Нотаріусомъ запрещенія по самому свидѣтельству, выданному для этой операціи (1893 № 53).

3) Содержаніе залогового свидѣтельства. Въ залоговомъ свидѣтельствѣ съ одной стороны должны быть показываемы, кромѣ запрещеній, всѣ иски, которые относятся къ самому имѣнію, отдаваемому въ залогъ, и всѣ взысканія, которыя лежатъ уже на имѣніи и которыя должны быть произведены именно изъ этого имѣнія, а съ другой стороны не подлежатъ внесенію въ залоговое свидѣтельство иски и взысканія, падающія лично на собственника закладываемаго имѣнія и этимъ имѣніемъ еще не обеспеченныя (1878 № 69).

Ст. 104. При полученіи ссуды заемщикъ, не зависимо отъ соло-векселя, выдаетъ банку особое обязательство въ томъ, что ссуда будетъ употреблена согласно назначенію и что онъ не вступитъ по представленнымъ въ обеспеченіе имуществамъ въ такіе договоры и вообще не будетъ допускать по отношенію къ нимъ такихъ дѣйствій, которыя могутъ уменьшить цѣнность или доходность сихъ имуществъ. Въ означенномъ обязательствѣ банку должно

быть предоставлено право произвести досрочное взысканіе долга, если обязательство сіе будетъ въ чемъ либо заемщикомъ нарушено.

Ст. 106. Взысканіе по соло-векселямъ производится или на общемъ для векселей основаніи, какъ съ припятаго въ обезпеченіе, такъ и со всякаго другого принадлежащаго заемщику имущества, или по залоговому праву—продаже заложеннаго имущества собственнымъ распоряженіемъ банка. Если произведенное общимъ порядкомъ взысканіе будетъ обращено на принятое въ обезпеченіе соло-векселя имущество, то вырученная черезъ продажу послѣдняго сумма обращается на удовлетвореніе долга банку преимущественно передъ всѣми другими долгами заемщика, за исключеніемъ недоимокъ въ податяхъ и сборахъ, а также тѣхъ долговъ, которые обезпечены залогомъ или запрещеніемъ, наложеннымъ на имущество прежде запрещенія по залоговому свидѣтельству, выданному для пользованія кредитомъ въ Государственномъ Банкѣ.

1) Право Государственнаго Банка и на административное взысканіе. По силѣ 106 ст. Уст. Гос. Банка принятое въ обезпеченіе соло-векселей имущество можетъ быть подвергнуто продажѣ двоякимъ порядкомъ: или въ общемъ порядкѣ исполненія рѣшенія путемъ обращенія на него взысканія согласно 933 ст. Уст. Гр. Суд., или въ порядкѣ административномъ—распоряженіемъ банка по принадлежащему ему залоговому праву. Банкъ можетъ прибѣгнуть къ первому способу, предъявивъ въ судебномъ порядкѣ искъ о взысканіи съ заемщика должныхъ денегъ, и затѣмъ, пользуясь принадлежащимъ ему по 935 ст. Уст. Гр. Суд. правомъ избранія способа исполненія рѣшенія, обратитъ взысканіе присужденной ему суммы на предоставленное въ обезпеченіе соло-векселя имѣніе, и судебный приставъ, приступая къ исполненію рѣшенія указаннымъ ему взыскателемъ способомъ, не выходитъ изъ предписаннаго ст. 940 и слѣд. Уст. Гр. Суд. порядка въ исполненія рѣшенія (1905 № 56).

II. Уставъ Государственнаго Дворянскаго Земельнаго Банка.

Ст. 50. (XI т. II ч. Св. Зак.). Ссуды изъ Банка могутъ быть выдаваемы подъ залогъ земель, свободныхъ отъ долговъ, обезпеченныхъ на имѣніи, или съ условіемъ уплаты оныхъ изъ назначенной къ выдачѣ ссуды, или же по изъявленіи кредиторами заемщика по означеннымъ долгамъ согласія на выдачу ссуды, съ предоставленіемъ Банку права преимущественнаго удовлетворенія на принимаемомъ въ залогъ имѣніи.

1) Роль Дворянскаго Банка и обязанности частныхъ банковъ. Соотвѣтственно порядку, установленному для облегченнаго перевода дворянскихъ имѣній изъ залога въ частныхъ кредитныхъ установленіяхъ въ Дворянской Банкѣ, послѣдній принимаетъ на себя расчеты по переводу и погашенію долга частному кредитному учрежденію, а это послѣднее обязано доставлять не позже мѣсячнаго срока, со времени полученія о томъ требованія, документы и свѣдѣнія, необходимыя Дворянскому Банку для этой цѣли (1891 № 44).

Ст. 55. Желающій получить ссуду подъ залогъ имѣнія обязанъ представить: 1) установленное закономъ залоговое свидѣтельство, 2) оцѣночную опись имѣнія, подписанную владѣльцемъ или его уполномоченнымъ, 3) планы и документы на основаніи наказа Банку (ст. 25), и 4) три рубля на наложеніе и снятіе запрещенія, а въ подлежащихъ случаяхъ также и деньги на расходы по оцѣнкѣ имѣнія, согласво таксѣ, при семь приложенной.

1) Залоговое свидѣтельство. Законъ 16 Марта 1892 года установилъ совершенно новый порядокъ, какъ выдачи залоговыхъ свидѣтельствъ, такъ и порядка пользованія ими. Прежде всего онъ установилъ срочность ихъ, ограничивъ годичнымъ срокомъ со дня выдачи ихъ время предъявленія ихъ въ Банкъ для обезпеченія займа, затѣмъ установилъ дополнительныя залоговыя свидѣтельства для выдачи дополнительныхъ ссудъ, хотя бы изъ одного и того же банка, и, наконецъ, опредѣлилъ порядокъ учета старшинства ихъ по времени оглашенія установленнымъ порядкомъ выдачи ихъ. Такъ какъ этотъ законъ представляется закономъ процессуальнымъ и въ немъ не сдѣлано оговорки относительно того, чтобы и при существованіи его продолжали сохранять свою силу какія либо прежнія по этому предмету спеціальныя правила, то въ силу 59 и 72 ст. Зак. Осн. законъ этотъ долженъ быть признанъ воспріявшимъ свое дѣйствіе со дня обнародованія его и отмѣнившимъ собою дѣйствіе всѣхъ тѣхъ особыхъ правилъ уставовъ кредитныхъ учреждений, кои съ нимъ не согласны и кои до сего дѣйствовали въ духѣ закона прежняго (1894 № 94). Въ залоговыхъ свидѣтельствахъ должны быть показываемы, кромѣ запрещеній, всѣ иски, которые относятся къ самому имѣнію, отдаваемому въ залогъ, и всѣ взысканія, которыя лежатъ уже на имѣніи и которыя должны быть произведены именно изъ этого имѣнія, но не иски и взысканія, падающія лич-

но на собственниковъ закладываемаго имѣнія и самымъ имѣниемъ не обеспеченныя (1878 № 69).

Ст. 68. При выдачѣ ссуды Банкъ отбираетъ отъ заемщика залоговую подписку, въ которой означается, на какихъ условіяхъ имѣніе представляется въ залогъ, а также что заемщикъ обязуется не вступать по заложенному имѣнію въ такіе договоры и вообще не дѣлать въ немъ такихъ измѣненій, которые уменьшаютъ цѣнность и доходность имѣнія и притомъ: 1) не заключать безъ разрѣшенія Банка арендныхъ договоровъ на срокъ свыше трехъ лѣтъ 2) не получать отъ лицъ, съ которыми заключены договоры по имѣнію, платежей впередъ болѣе, чѣмъ за одинъ годъ; 3) не продавать на срубъ безъ разрѣшенія Банка произрастающаго въ имѣніи лѣса, а въ случаѣ утвержденія Банкомъ лѣсохозяйственнаго плана не отступать отъ определенныхъ въ семь плавѣ условій и 4) не продавать и не сносить безъ разрѣшенія Банка строеній, подлежащихъ, по условіямъ залога, обязательному страхованію.

Ст. 69. На принятія въ залогъ Банка имѣнія налагается запрещеніе въ размѣрѣ выданной ссуды.

1) *Справки о запрещеніяхъ.* Чтобы не оставлять безъ охраненія запрещенія, наложенныя послѣ выдачи залогового свидѣтельства и до выдачи ссуды, законъ устанавливаетъ, что ко времени дѣйствительной выдачи ссуды нужна дополнительная справка, не наложено ли запрещеній послѣ выдачи залогового свидѣтельства, и затѣмъ ссуда обращается на всѣ запрещенія въ томъ числѣ и на наложенныя послѣ выдачи залогового свидѣтельства (1894 № 4).

Ст. 73. Совершеніе вторыхъ и послѣдующихъ закладныхъ на имѣнія, заложенныя въ Банкѣ, производится не иначе, какъ съ вѣдома Банка.

Рѣш. Сен. см. подъ ст. 1630¹ т. X ч. I Св. Зак.

Ст. 76. При первомъ, въ порядкѣ наследованія по закону, переходѣ заложеннаго въ Банкѣ имѣнія отъ лица, принадлежавшаго къ потомственному дворянству, къ лицу недворянскаго сословія, наследнику предоставляется право пользованія выданной уже ссудой и погашенія оной на общихъ для дворянъ — заемщиковъ условіяхъ. Во всѣхъ другихъ случаяхъ перехода заложеннаго въ Банкѣ имѣнія къ лицу, не принадлежащему къ потомственному дворянству, новый собственникъ или его правопреемники недворянскаго сословія обязаны погасить весь долгъ Банку въ срокъ не свыше 10 лѣтъ со дня перехода имѣнія къ первому приобретателю, не имѣющему правъ потомственнаго дворянства. При неисполненіи сего долгъ Банку погашается продажей имѣнія съ съ публичнаго торга.

Ст. 78. Если недоимка въ теченіе полугодія, слѣдующаго за срокомъ платежа (1 Мая и 1 Ноября), пополнена не будетъ, то Банкъ обращаетъ имѣніе неисправнаго заемщика въ продажу съ публичныхъ торговъ. Взысканія съ неисправныхъ заемщиковъ производятся порядкомъ, определеннымъ правилами, при семъ приложенными.

1) *Обязательность совершенія данной крѣпости при оставленіи Банкомъ имѣнія за собой.* На переходъ права собственности на имѣніе, заложенное въ земельномъ банкѣ и оставшееся за банкомъ по безуспѣшности торговъ, должна быть совершена данная на имя банка, которая предоставляется Старшему Нотариусу для отмѣтки въ крѣпостномъ реестрѣ (1880 № 139).

2) *Продажа имѣнія, заложеннаго въ Особомъ Отдѣлѣ Дворянскаго Банка.* Въ измѣненіе разъясненія, преподаннаго въ Рѣшеніи 1889 года № 116, надлежитъ признать, что въ случаѣ публичной продажи имѣнія, состоящаго въ залогъ у особаго отдѣла государственнаго дворянскаго земельного банка, лежащій на томъ имѣніи переводимый на покупателя долгъ въ металлической валютѣ подлежитъ зачету въ уплату покупной цѣны не по нарицательной стоимости металлическихъ закладныхъ листовъ, а по расчету на кредитные рубли (1902 № 61).

3) *Неотчужденность Дворянскаго Банка и Особому Отдѣлу.* Дворянскій Банкъ и особый отдѣлъ дворянскаго банка (бывшее общество взаимнаго поземельнаго кредита) — два отдѣльныхъ самостоятельныхъ учрежденія, различныхъ въ своей имущественной личности, и поэтому частное лицо, состоя въ договорныхъ гражданскихъ правоотношеніяхъ съ особымъ отдѣломъ, тѣмъ самымъ еще не состоитъ въ такихъ же отношеніяхъ съ дворянскимъ банкомъ (1906 № 63).

4. *Послѣдствія второго торга.* Если на вторичномъ, послѣднемъ торгѣ никто не предложитъ надбавки сверхъ суммы, съ которой начинается торгъ, то имѣніе со дня второго торга поступаетъ въ полную собственность Банка (1900 № 108; 1911 № 52), который обязанъ продать таковое съ торговъ или по вольной цѣнѣ въ определенный уставомъ срокъ.

5) *Право собственности переходитъ къ покупщику съ публичнаго торга съ момента торга.* Право собственности переходитъ къ покупщику съ публичнаго торга съ момента торга.

дѣленія объ утвержденіи торговъ, но оно принадлежитъ ему со времени публичнаго торга, и, слѣдовательно, судебное опредѣленіе имѣетъ лишь то значеніе, что оно окончательно, устанавливая фактъ состоявшихся торговъ и законность ихъ, констатируетъ право, уже существующее и возникшее по произведенному торгу, а такъ какъ установленіе факта состоявшихся торговъ по имѣніямъ, продаваемымъ банками, возложено на этихъ послѣднихъ, то распоряженіе банка объ утвержденіи торговъ должно быть также признано лишь констатированіемъ права покупателя, какъ ковое право, какъ при всякой публичной продажѣ, уже создано результатомъ публичнаго торга (1896 № 42; 1911 № 52).

III. Уставъ Крестьянскаго Поземельнаго Банка.

Ст. 43. Крестьянскому Поземельному Банку предоставляется производить слѣдующія операціи: 1) выдачу крестьянамъ ссудъ подъ покупаемыя ими, по добровольнымъ соглашеніямъ съ владѣльцами, земли, и 2) выдачу ссудъ подъ купленные крестьянами безъ содѣйствія Банка земли для погашенія обеспеченныхъ на этихъ земляхъ долговъ по покупкѣ оныхъ.

1) *Роль Крестьянскаго Банка не ограничивается выдачей лишь ссуды, но заключается и въ самомъ заключеніи найвыгодной для крестьянъ сдѣлки купли-продажи.* Крестьянскій Банкъ учрежденъ для облегченія крестьянамъ способовъ къ покупкѣ предлагаемыхъ для продажи земель. Сии способы состоятъ въ выдачѣ изъ банка ссуды для покупки земли на выгодныхъ для покупателейъ условіяхъ. По этому предмету, между прочимъ, въ Полож. о Крест. Банкѣ постановлено: крестьяне, желающіе воспользоваться ссудою изъ Крестьянскаго Поземельнаго Банка для покупки приторгованной ими земли, обращаются въ этотъ банкъ или въ мѣстное его отдѣленіе съ заявленіемъ, въ которомъ обозначаютъ размѣръ и срокъ погашенія испрашиваемой ссуды. Крестьяне, просящіе ссуды изъ банка, обязаны представить прозктъ условія съ продавцемъ земли на приобрѣтеніи оной, подписанный обѣими сторонами съ надлежащимъ засвидѣтельствомъ онаго нотаріусомъ, мировымъ судьей или волостнымъ правленіемъ. Въ прозктѣ сего условія должны быть съ точностью означены: число наличныхъ душъ крестьянъ, покупающихъ землю, количество покупаемыхъ десятинъ и покупная цѣна каждой десятины. Въ случаѣ, если бы обусловленная съ продавцомъ цѣна превышала могущую быть полученною изъ банка ссуду,

въ означенномъ условіи должны быть указаны способъ и порядокъ уплаты продавцу земли недостающей части покупной суммы. Кромѣ того при просьбѣ покупающихъ землю крестьянъ должны быть приложены: при приобрѣтеніи земли товариществомъ крестьянъ — обязательство о взаимномъ ихъ друга за друга ручательствѣ въ исправномъ взносѣ слѣдующихъ въ уплату ссуды платежей въ опредѣленные сроки. Такое обязательство должно быть подписано всѣми участвующими въ ономъ и засвидѣтельствовано волостнымъ правленіемъ. Если состоявшееся между продавцомъ и покупщикомъ предварительное условіе о продажѣ земли обеспечивается задаткомъ, то покупщику предоставляется такой задатокъ внести въ мѣстное отдѣленіе банка, которое выдаетъ его продавцу при окончательномъ расчетѣ. Ссуда выдается только по полученіи отъ Совѣта разрѣшенія и по совершеніи и по утвержденіи надлежащей купчей крѣпости, главная выпись коей не выдается сторонамъ, а присылается непосредственно въ Банкъ. Изъ ссуды удерживаются суммы на обезпеченіе запрещеній. Когда же сверхъ ссуды со стороны покупателя должна быть произведена доплата, то упомянутыя распоряженія дѣлаются не прежде, какъ по предоставленіи покупщикомъ слѣдующихъ въ доплату денегъ или взамѣнъ оныхъ акта, которымъ продавецъ обязался отсрочить либо разрочить доплату. Содержаніе приведенныхъ узаконеній не оставляетъ сомнѣнія въ томъ, что обсужденію крестьянскаго поземельнаго банка подлежитъ вся сдѣлка о покупкѣ крестьянами земли, что безъ одобренія банка сдѣлка не можетъ состояться и что, являясь необходимымъ участникомъ сдѣлки о покупкѣ земли, крестьянскій банкъ имѣетъ право и обязанности самостоятельно блюсти за осуществленіемъ сдѣлки во всемъ согласно съ тѣмъ условіемъ, на основаніи котораго разрѣшена крестьянамъ ссуда. Допустить ограниченіе дѣятельности Банка значило бы парализовать успѣшное выполненіе возложенной на крестьянскій поземельный банкъ важной государственной задачи содѣйствія крестьянамъ къ приобрѣтенію въ собственность земель для улучшенія ихъ быта въ общихъ интересахъ государства (1896 № 23).

2) *Порядокъ приобрѣтенія земли при содѣйствіи Крестьянскаго Банка крестьянскими обществами.* Крестьянскія общества, желающія приобрѣсти земли при содѣйствіи крестьянскаго поземельнаго банка съ тѣмъ, чтобы купленные симъ спо-

собомъ земли поступали въ залогъ Банка впредь до уплаты выданной ссуды, должны составлять общественный приговоръ по крайней мѣрѣ двумя третями крестьянъ, имѣющихъ право голоса на сельскомъ сходѣ (1889 № 30).

3) *Отношенія третьихъ лицъ къ Крестьянскому Банку.* Нельзя отрицать права залогодержателя обратиться съ требованіемъ удовлетворенія къ банку, при содѣйствіи котораго продана заложённая земля. Этого права однако не существуетъ, несмотря на совершеніе купчей, когда продажа не состоялась. Въ самомъ дѣлѣ, если банкъ, по утвержденіи купчей крѣпости и по полученіи выписи ея, считаетъ себя вправѣ вслѣдствіе нарушеній условій продавцомъ и покупщикомъ, не выдавать ссуды и признать купчую крѣпость несостоявшейся, то онъ сообщаетъ о семъ Старшему Нотариусу, и тогда юридическія отношенія по имѣнію не измѣняются. Но когда банкъ оставляетъ въ силѣ находящуюся у него купчую крѣпость и налагаетъ на имѣніе по ссудѣ запрещеніе въ свою пользу, тогда юридическія отношенія по обезпеченію имѣніемъ измѣняются и самъ банкъ, въ силу изданныхъ для него правилъ, принимаетъ на себя обязанность по отношенію къ залогодержателю удовлетворить его закладную, и эта обязанность, связанная именно съ существованіемъ купчей крѣпости и наложеннаго банкомъ на имѣніе запрещенія, даетъ залогодержателю право иска съ банка (1892 № 113).

Ст. 56. При выдачѣ ссуды Банкъ, отбираетъ отъ заемщика залоговую подписку, въ которой означается, на какихъ условіяхъ имѣніе поступаетъ въ залогъ, а также обязательство до уплаты долга: 1) не заключать безъ разрѣшенія Банка арендныхъ договоровъ, 2) не получать отъ лицъ, съ которыми заключены договоры по имѣнію, платежей впередъ болѣе, чѣмъ за одинъ годъ, 3) не продавать на срубъ безъ разрѣшенія Банка произрастающаго въ имѣніи лѣса и 4) не продавать и не сносить безъ разрѣшенія Банка находящихся на заложённой землѣ строеній. Независимо отъ сего Банкъ можетъ требовать отъ заемщиковъ въ той же подпискѣ особыхъ обязательствъ въ видахъ предупрежденія неправильнаго пользованія землей, могущаго довести имѣніе до истощенія и упадка, выполненія на купленномъ участкѣ извѣстныхъ работъ или возведенія какихъ либо строеній и т. п. Послѣдствія невыполненія этого рода добровольныхъ обязательствъ должны быть установлены въ самой подпискѣ.

1) *Банкъ вправѣ требовать уничтоженія договоровъ, за-*

ключённыхъ собственниками заложённыхъ имѣній. Какъ въ огражденіе свободы собственниковъ распоряжаться своимъ имѣніемъ, заложённымъ въ поземельномъ банкѣ, хотя и выплачивающихъ банку исправно всѣ установленные обязательные платежи, такъ и для обезпеченія интересовъ банка на случай продажи заложённаго ему имущества вслѣдствіе неисправности собственника въ платежахъ, необходимо остановиться на признаніи за банками права, уже признаннаго за залогодержателями (1880 № 200), оспаривать договоры, заключенные собственниками заложённыхъ имѣній, только безъ права требовать немедленнаго уничтоженія сихъ договоровъ, а лишь съ правомъ ходатайствовать о признаніи такихъ договоровъ по суду недѣйствительными на случай продажи имѣнія по неисправности въ платежахъ за оное (1881 № 166).

Ст. 61. До окончательнаго погашенія долга, лежащаго на земельномъ участкѣ, купленномъ при содѣйствіи Банка, участокъ этотъ не можетъ быть обременяемъ какими либо обязательствами, кромѣ долга прежнему собственнику, заявленнаго при покупкѣ и оставшагося неуплаченнымъ. Обращеніе судебнаго взысканія на упомянутый участокъ допускается только по означенному долгу прежнему собственнику.

1) *Особенность залогового права, устанавлиаемаго фактомъ выдачи ссуды изъ Крестьянскаго Банка.* Не подлежитъ сомнѣнію, что Крестьянскому Поземельному Банку принадлежитъ залоговое право на земли, купленные крестьянами при его содѣйствіи, впредь до окончательнаго погашенія выданныхъ изъ этого банка на покупку ссудъ, но не подлежитъ сомнѣнію и то, что это залоговое право устанавливается въ иномъ порядкѣ, противъ того, который предписанъ не только для совершенія закладныхъ между частными лицами, но и для залога недвижимыхъ имѣній по обязательствамъ съ казною и по полученію ссудъ изъ кредитныхъ установленій. Тогда какъ для совершенія закладной между частными лицами, по силѣ 1642 ст. X т. I ч. Св. Зак. и 23 ст. Врем. Прав., необходимо совершеніе нотаріальнаго акта закладной крѣпости и утвержденія его Старшимъ Нотариусомъ, а для залога имѣнія въ кредитныхъ установленіяхъ полученіе залогового свидѣтельства въ порядкѣ, установленномъ 192¹—192⁴ ст. Пол. о Нот. Части, залоговое право крестьянскаго поземельнаго банка на земли, купленные крестьянами при его содѣйствіи,

устанавливается одним фактом выдачи продавцу земли назначенной крестьянам ссуды (1885 № 77; 1892 № 24).

2) *Домъ прежнему собственнику за землю имѣетъ вещный характеръ и лежитъ на имѣнии.* Относительно долга крестьянъ-заемщиковъ за землю прежнему ея владѣльцу, оставшагося неуплаченнымъ при покупкѣ, въ Полож. о Крест. Поз. Банкѣ постановлено, что долгъ этотъ лежитъ на купленномъ земельномъ участкѣ и обезпеченъ симъ участкомъ послѣ долга банку преимущественно передъ казенными и частными взысканіями; впредь до окончательнаго погашенія долга заемщиковъ Банку не допускается ни обремененія купленнаго при содѣйствіи банка имѣнія какими либо обязательствами, кромѣ долга прежнему собственнику, ни отчужденія имѣнія безъ согласія банка; въ послѣднемъ случаѣ должно быть соблюдено и условіе крестьянъ съ продавцомъ земли о способѣ и порядкѣ уплаты ему недоплаченной части покупной суммы; означенное условіе соблюдается и въ случаяхъ понудительной продажи заложенной земли съ торговь, при переводѣ банкового долга на покупателей — крестьянъ. Изъ приведенныхъ постановленій Положенія несомнительно выясняется вещный характеръ обезпеченнаго земельнымъ участкомъ долга крестьянъ прежнему собственнику, составляющаго, по выраженію закона, обремененіе имѣнія (1892 № 24).

3) *Отмѣтка о залогѣ въ реестръ крѣпостныхъ дѣлъ и значеніе ея для третьихъ лицъ.* При самомъ утвержденіи купчей крѣпости на приобретаемую крестьянами при содѣйствіи Крестьянскаго Банка землю Старшій Нотаріусъ одновременно съ отсылкой этой купчей крѣпости въ Банкъ дѣлаетъ предварительную отмѣтку въ реестръ крѣпостныхъ дѣлъ о предположенной ссудѣ, а по назначеніи ссуды и по сообщеніи Совѣтомъ Банка сенатской типографіи о наложеніи запрещенія на проданную землю дѣлаетъ въ реестръ вторичную отмѣтку. При положительно выраженномъ въ Уставѣ Банка правѣ банка на преимущественное изъ купленной при его содѣйствіи земли удовлетвореніе передъ казенными и частными взысканіями, отмѣтка о такомъ залогѣ въ реестръ крѣпостныхъ дѣлъ получаетъ значеніе не для самаго Крестьянскаго Банка, права котораго и при отсутствіи всякихъ отмѣтокъ останутся столь же дѣйствительными и непоколебимыми, но для всѣхъ третьихъ лицъ, дабы черезъ оглашеніе такого

залогового права предупредить и предотвратить вступленіе этихъ послѣднихъ въ невыгодныя для нихъ при существованіи вышеуказаннаго залога сдѣлки (1885 № 77).

Ст. 93. Если недоимка не будетъ пополнена въ теченіе двухъ полугодій, слѣдующихъ за срокомъ платежа и въ уплатѣ оной не было представлено льготы, то Банкъ обращаетъ землю неисправнаго заемщика въ продажу съ публичныхъ торговъ порядкомъ, опредѣленнымъ приложенными при семъ правилами.

IV. Земельные банки и Городскія Кредитныя Общества.

Ст. 50. Уставы вновь учреждаемыхъ поземельныхъ банковъ, на круговомъ ручательствѣ заемщиковъ основываемыхъ, утверждаются Министромъ Финансовъ, по образцу Высочайше утвержденаго устава Земскаго Банка Херсонской губерніи.

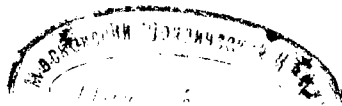
Ст. 51. Уставы городскихъ кредитныхъ обществъ, учреждаемыхъ для выдачи ссудъ подъ залогъ городскихъ недвижимыхъ имуществъ, утверждаются Министромъ Финансовъ, по образцу Высочайше утвержденныхъ Уставовъ городскихъ кредитныхъ обществъ: С.-Петербургскаго, Московскаго, Варшавскаго и Одесскаго.

Ст. 68. Земельнымъ банкамъ можетъ быть дозволена выдача краткосрочныхъ ссудъ и подъ заложенныя уже въ оныхъ по долгосрочнымъ ссудамъ имѣнія, съ соблюденіемъ при томъ слѣдующихъ условій... 2) краткосрочныя ссуды могутъ быть выдаваемы лишь подъ залогъ имущества, свободнаго отъ долговъ за исключеніемъ долгосрочной изъ Банка ссуды, или съ условіемъ уплаты долговъ изъ назначенной къ выдачѣ ссуды, или же по изъявленіи кредиторами заемщика согласія на выдачу ссуды, съ правомъ банка на преимущественное предъ нихъ претензіями взысканіе долга по ссудѣ, такъ, чтобы Банкъ имѣлъ во всякомъ случаѣ превмущественное право взысканія съ принятаго имъ въ залогъ имущества.

1) *Содержаніе залогового свидѣтельства.* Въ залоговыхъ свидѣтельствахъ, выдаваемыхъ Старшими Нотаріусами, должны быть показываемы, кромѣ запрещеній, только тѣ иски и взысканія, которыя относятся не къ личности собственника закладываемаго имущества, а къ самому имуществу (1878 № 69).

2) *Дополнительный залогъ въ банкъ.*

а) Перезалогъ въ кредитныхъ установленіяхъ, какъ и залогъ, совершается порядкомъ, опредѣленнымъ не въ 1642 и 1647 ст. X т. I ч. Св. Зак., а въ уставѣ (1894 № 11).



б) Законъ не дѣлаеть различія между залогами въ различныхъ банкахъ и залогами въ томъ же банкѣ. Посему дополнительное залоговое свидѣтельство, согласно общему правилу, нужно для дополнительной ссуды, хотя бы таковая выдавалась и изъ того же банка, въ которомъ имѣние уже заложено по первоначальной ссудѣ, одной же дополнительной справки Старшаго Нотаріуса о спорахъ и запрещеніяхъ недостаточно (1893 № 53).

в) Выдача Старшимъ Нотаріусомъ дополнительнаго залоговаго свидѣтельства на заложенное имѣние можетъ послѣдовать во всѣхъ случаяхъ не иначе, какъ по предоставленіи ему копій съ залоговаго свидѣтельства, по которому имѣние состоитъ въ залогъ, завѣренной и снабженной надписью того установленія, въ коемъ имѣние принято въ залогъ по первоначальному свидѣтельству, о томъ, отъ кого, въ обезпеченіе чего и въ какой суммѣ имѣние состоитъ въ залогъ, а также о томъ, что впредь это свидѣтельство не можетъ служить обезпеченіемъ новыхъ обязательствъ или для увеличенія суммы залога. Изъ этого общаго правила законъ не дѣлаеть никакихъ исключеній (1899 № 4).

3) *Составъ заложеннаго имѣнія опредѣляется ли исключительно залоговымъ свидѣтельствомъ?* Старшіе Нотаріусы выдаютъ залоговыя свидѣтельства безъ участія банковъ, принимающихъ имѣнія въ залогъ; никакого залоговаго права на имѣние одной выдачей залоговаго свидѣтельства не устанавливается; залоговое право можетъ быть установлено только послѣ вступленія заемщика въ договоръ съ банкомъ путемъ выдачи залоговаго обязательства и представленія банку плановъ и документовъ на имѣние. Такимъ образомъ, составъ заложеннаго имѣнія опредѣляется, кромѣ залоговаго свидѣтельства, которое можетъ быть признано недостаточнымъ, и другими документами по соглашенію заемщика съ правленіемъ кредитнаго установленія о выдачѣ ссуды (1903 № 116).

4) *Банки обязаны передъ самой выдачей ссуды собирать дополнительные справки у Старшаго Нотаріуса.* Передъ самой выдачей ссуды банки обязаны собрать дополнительную справку о позднѣйшихъ послѣ выдачи залоговаго свидѣтельства запрещеніяхъ и принять таковыя во вниманіе при распоряженіи назначенною въ ссуду суммой, которою удовлетворяются или обез-

печиваются иски и взысканія не только по значащимся въ свидѣтельствѣ, но и по позднѣйшимъ запрещеніямъ (1893 № 53).

5) *Съ какою момента ссуда пользуется старшинствомъ?* Сумма, въ обезпеченіе которой имѣние принято въ залогъ въ банкѣ, пользуется старшинствомъ въ отношеніи другихъ долговъ по времени наложенія запрещенія о выдачѣ залоговаго свидѣтельства (1893 № 53).

6) *Досрочное погашеніе долга банку закладными листами.* Заемщики Земельныхъ банковъ и Кредитныхъ Обществъ могутъ возратить остающійся за ними по долгосрочной ссудѣ долгъ до срока посредствомъ взноса закладныхъ листовъ банка по нарицательной цѣнѣ, причемъ, по уставу Одесскаго Городскаго Кредитнаго Общества, закладными листами всѣхъ вообще серій, а по уставамъ другихъ обществъ—закладными листами только той серіи, изъ которой выдана ссуда. По уставу Бессарабскаго Таврическаго Земельнаго Банка это не опредѣлено, но за отсутствіемъ у этого банка особаго капитала для покрытія разницы въ уплатахъ при внесеніи закладныхъ листовъ позднѣйшихъ серій противъ той, изъ которой произведенъ заемъ, необходимо заключить, что банкъ этотъ не обязанъ принимать въ досрочную уплату долга такія серіи, срокъ окончательнаго погашенія которыхъ наступаетъ позднѣе погашенія серіи, поступившей въ заемъ (1887 № 15).

7) *Залогодержатель, управляющій имѣніемъ, обязанъ вносить платежи по ссудѣ банка изъ доходовъ имѣнія.*

а) Залогодержатель, коему имѣние передано на основаніи 1129 ст. У. Г. С. въ управленіе, замѣняетъ собой собственника, почему несетъ и всѣ обязанности собственника, какъ напр. по взносу лежащихъ на имѣніи платежей по залогу имѣнія въ кредитномъ установленіи (1893 № 76; 1899 № 33; 1877 № 133).

б) Залогодержатель, вступившій во временное владѣніе заложеною ему совладѣльцемъ частью общаго имѣнія, пользуется всѣми правами и обязанностями совладѣльца по соразмѣрности, а потому соразмѣрно вносить въ банкъ изъ доходовъ имѣнія срочные платежи въ погашеніе банковской закладной (1887 № 29).

в) Залогодержатель обязанъ уплачивать платежи по первой закладной только изъ получаемыхъ съ имѣнія доходовъ, но не

изъ своихъ средствъ, если доходовъ не достаточно (1893 № 76; 1893 № 33; 1875 № 219).

8) *Банкъ осуществляетъ свое преимущественное право, не считаясь съ послѣдующими залогодержателями.*

а) Въ уставѣ С.-Петербургскаго Городскаго Кредитнаго Общества не содержится правила, чтобы общество обязано было не допускать залогодержателя того же имѣнія по второй закладной до временнаго владѣнія имѣніемъ и чтобы въ случаѣ неплатежа срочныхъ взносовъ общество не имѣло права за накопленную недоимку по выданной имъ ссудѣ продать заложенное имѣние по правиламъ своего устава, хотя бы вторая закладная предъявлена была ко взысканію (1872 № 435).

б) Кредитное установленіе, въ качествѣ перваго залогодержателя, пользуясь полнотой права преимущественнаго удовлетворенія долга по ссудѣ изъ залога, не обязано поступаться въ чемъ либо этимъ правомъ въ пользу послѣдующихъ залогодержателей. Посему признаніе торга состоявшимся не ставится въ зависимость отъ того, чтобы предложенная на торгахъ сумма была достаточна не только для покрытія платежей банку, но и для погашенія второй закладной. Такъ, при взысканіи земельнымъ банкомъ примѣняются не общіе законы, а специальный законъ—уставъ, въ силу коего второй залогодержатель не извѣщается о назначеніи имѣнія въ продажу и не вправе даже требовать оставленія за нимъ имѣнія послѣ безуспѣшнаго торга въ банкѣ (1893 № 75; 1884 № 136).

9) *Передъ публичной продажей банки не обязаны производить повѣрку оцѣночной описи.*

а) Повѣрка передъ торгами оцѣночной описи заложеннаго въ Полтавскомъ Земельномъ Банкѣ имущества со времени измененія устава въ 1876 году составляетъ право, а не обязанность банка (1892 № 119).

б) Владѣлецъ заложеннаго въ Земельномъ Банкѣ (Кіевское Гор. Кред. Общ., Александр. Двор. Зем. Банкъ) имущества, если считаетъ необходимымъ огласить при предстоящей публичной продажѣ тѣ улучшения и прибыли, которыя, по имѣнію его, увеличиваютъ цѣнность имущества, но которыхъ не было при первоначальной описи, можетъ представить свою дополнительную опись, но не имѣетъ права возлагать на банкъ какой либо отвѣтствен-

ности за непроизводство повѣрки; тѣмъ болѣе, что цѣль вторичной повѣрки, каковую можетъ производить банкъ, заключается единственно въ удостовѣреніи сохранности и цѣлости всего принятаго въ залогъ и въ воспрепятствованіи уменьшенія стоимости имущества во вредъ банку (1892 № 2; 1898 № 19).

10) *Обязательно ли представленіе залога до торговъ?* Требованіе залога отъ желающихъ торговаться гарантируетъ въ интересахъ банка серьезность намѣреній торгующагося; однако послѣ торга, произведеннаго въ Полтавскомъ Земельномъ Банкѣ, и послѣ внесенія купившимъ покупной суммы торгъ не можетъ быть уничтоженъ только потому, что купившій не внесъ до торга залога (1892 № 119).

11) *При публичной продажѣ банки руководствуются своими уставами и только при неполнотѣ устава общими законами.*

а) Городское Кредитное Общество, на основаніи своего устава, взыскиваетъ розданные подъ залогъ недвижимыхъ имѣній капиталы безъ посредства суда. Самое возмѣщеніе просроченныхъ недоимокъ съ заложенныхъ имѣній производится не въ зависимости отъ произвола общества, не въ силу его постановленій, а въ силу устава, специального закона, обязательнаго и для общества и для его заемщиковъ. За силой 1137 ст. У. Г. С. общество не обязано руководствоваться правилами У. Г. С. о порядкѣ продажи недвижимыхъ имѣній по судебнымъ рѣшеніямъ, а обязано подчиняться своему уставу и утвержденнымъ въ развѣтлѣ устава правиламъ (1875 № 541; 1875 № 542; 1897 № 57).

б) Имущества, заложенные въ государственныхъ кредитныхъ установленіяхъ и въ частныхъ банкахъ, въ случаѣ просрочки и слѣдующихъ по ссудамъ платежей, продаются по предписанному въ уставахъ сихъ установленій и банковъ порядку. Отсылая къ этому порядку, законъ (1137 ст. У. Г. С.) имѣетъ въ виду не одинъ только обрядъ торга, но и всю совокупность правилъ, относящихся до удовлетворенія кредитныхъ установленій посредствомъ указанныхъ въ уставѣ способовъ продажи и связанныхъ съ ними распоряженій. Такъ, по Уставу Тамбовскаго общества Взаимнаго Кредита общество можетъ оставить имѣніе собой послѣ перваго несостоявшагося торга, но съ обязанностью продать таковое по вольной цѣнѣ не позже года (1886 № 76)

в) На основаніи 1137 ст. У. Г. С. имущества, заложенные въ частныхъ банкахъ, въ случаѣ просрочки слѣдующихъ по ссудамъ платежей продаются не согласно общимъ законамъ, а согласно специальному закону — по предписанному въ уставахъ сихъ банковъ порядку. Посему торгъ можетъ быть признанъ недействительнымъ только при нарушеніи этого послѣдняго порядка (1894 № 30).

г) § 75 устава Одесскаго Гор. Кред. Общества отнюдь не отмѣняетъ дѣйствія общихъ правилъ о публичной продажѣ, по смыслу коихъ въ случаѣ несостоявшаго торга, за неявкой желающихъ торговаться, объ этомъ должна быть сдѣлана въ самый день торга отмѣтка на торговомъ листѣ или составлено особое постановление за подписью лицъ, обязанныхъ присутствовать при торгѣ, а также взыскателя и должника, если они при торгѣ присутствовали (1883 № 50).

д) По уставу Курляндскаго Кред. Общества капиталный долгъ обществу не подлежитъ уплатѣ изъ гредложенной на торгахъ покупной суммы, но покупщику предоставляется или купить имѣніе съ переводомъ долга или погасить этотъ долгъ вполне или частью закладными листами той же серіи, съ коей выдана была ссуда, причемъ листы эти съ надписями правленія объ уплатѣ представляются банкомъ въ ипотечное учрежденіе для отмѣтки въ книгахъ объ уменьшеніи долга (1895 № 86).

12) *Банкъ не обязанъ посылать заемщику повѣстки о добровольномъ исполненіи.*

Кредитное общество въ производствѣ публичной продажи должно руководствоваться не общими законами о продажѣ по судебнымъ рѣшеніямъ, а своимъ уставомъ, на основаніи коего для него необязательна посылка заемщику повѣстки о добровольномъ исполненіи, т. е. о томъ, что при неплатежѣ взысканіе долга будетъ обращено на заложенное имѣніе (1875 № 541; 1875 № 542).

13) *Отвѣтственность банка за вѣрное показаніе количества проданной земли.*

а) На оцѣночную комиссію Земскаго банка не возложено, по уставу, обязанности повѣрять съ точностью самое количество десятинъ принимаемой въ залогъ земли, тѣмъ болѣе, что самыя вѣрныя и точныя свѣдѣнія о количествѣ земли должны быть помещены въ залоговомъ свидѣтельствѣ; посему банкъ, пока дѣй-

ствуетъ въ качествѣ кредитнаго учрежденія, взыскивающаго по своему уставу ссуду за подобную неточность не отвѣтствуетъ (1877 № 337).

б) При продажѣ имѣній, поступившихъ въ земельный банкъ въ собственность, банкъ дѣйствуетъ уже, какъ собственникъ, и потому не представляется законнаго основанія освободить его отъ отвѣтственности передъ покупщикомъ, вообще лежащей на собственникѣ при продажѣ имъ принадлежащаго ему имѣнія. Посему въ этомъ случаѣ банкъ отвѣчаетъ за количество земли, недостающее противъ крѣпостнаго акта, выданнаго покупщику (1884 № 20).

14) *Имѣнія продаются банками не по стоимости, а въ суммѣ долга.* При продажѣ имѣнія за долгъ банку исходной точкой служить сумма долга, а не стоимость имѣнія, такъ какъ существенный интересъ банка заключается лишь въ томъ, чтобы выручить продажей лежащія на имѣніи платежи (1879 № 305).

15) *Для продажи банкомъ имѣній малолѣтнихъ разрѣшенія Правит. Сената не требуются.* Если въ какомъ либо специальномъ законоположеніи содержатся правила, исключаящія возможность примѣненія въ извѣстныхъ случаяхъ общаго закона, то изъ этого необходимо слѣдуетъ, что послѣдній въ этихъ случаяхъ не имѣетъ примѣненія, хотя бы объ этомъ и не было именно упомянуто въ законоположеніи специальномъ. Такъ какъ въ Высочайше утвержденномъ уставѣ Московскаго Кредитнаго Общества содержатся точныя постановленія относительно срока, въ который заложенное имѣніе, по просрочкѣ, должно быть продано и такъ какъ изъ этого правила сдѣлано одно только исключеніе, когда срокъ этотъ правленіе общества можетъ, по своему усмотрѣнію, продолжить, то слѣдуетъ признать, что другихъ въ этомъ отношеніи изъятій уставъ общества не предполагаетъ, а, слѣдовательно, общество и не обязано спрашивать или ожидать разрѣшенія Правительствующаго Сената на продажу заложенныхъ ему имѣній, принадлежащихъ малолѣтнимъ (1878 № 184).

16) *Отношенія банка и заемщика по поводу страхованія.*

а) Желаящій получить ссуду подъ залогъ строеній обязанъ представить въ земельный банкъ страховой полисъ на имя банка, каковой и хранится въ правленіи; въ случаѣ поврежденія пожаромъ заложеннаго имущества правленіе банка предъявляетъ по-

лись въ страховое общество, получаетъ вознагражденіе и удовлетворяетъ по расчету залогодателя. Совершить эти дѣйствія—обязанность банка, почему онъ и отвѣтствененъ передъ залогодателемъ за надлежащее и своевременное истребованіе страхового вознагражденія (1898 № 64).

б) Если Земельный банкъ (Михайл. Дворян.) послѣ пожара построекъ въ заложенномъ у него имѣніи вмѣсто удовлетворенія изъ страхового вознагражденія, каковое самъ онъ обязанъ исполнить, пустилъ имѣніе въ публичную продажу и по неуспѣху торговли оставилъ имѣніе за собою въ суммѣ капитальнаго долга ему, то онъ не имѣетъ уже права на какое либо удовлетвореніе изъ страхового вознагражденія, такъ какъ считается получившимъ полное удовлетвореніе (1900 № 105).

17) *Пеня начисляется, пока продолжается неисправность платежей банку.* По уставу Виленскаго Земельнаго Банка пеня за неисправный платежъ банку начисляется, пока продолжается неисправность въ платежахъ (1906 № 52).

18) *Платежи по ссудѣ — расходы, увеличивающіе цѣнность имѣнія.* Въ расходы по имѣнію, производимые незаконнымъ владѣльцемъ должны быть засчитываемы платежи по ссудѣ, полученной подъ залогъ имѣнія изъ земельного банка, такъ какъ эти платежи предохраняя имѣніе отъ продажи, увеличиваютъ цѣнность имѣнія, уменьшая сумму лежащаго на немъ долга, обязательнаго и для законнаго собственника (1892 № 96).

19) *Обязанность заемщиковъ продолжать взносы на запасный капиталъ, достигшій уже нормы.* Согласно уставу С.-Петербург. Город. Кред. Общества по достиженіи запаснымъ капиталомъ установленной нормы дальнѣйшее накопленіе его не прекращается безусловно, а зависитъ отъ усмотрѣнія общаго собранія, и заемщики обязаны продолжать взносы, пока не будутъ освобождены отъ сего постановленіемъ общаго собранія (1898 № 73).

20) *Права владѣльцевъ закладныхъ листовъ и облигацій.*

а) Право на полученіе процентовъ по закладнымъ листамъ принадлежитъ только владѣльцу закладнаго листа, а не держателю одного только талона, ибо талонъ, какъ составная часть закладнаго листа, можетъ быть отчуждаемъ только вмѣстѣ съ нимъ; такъ, уставъ Херсон. Зем. Банка допускаетъ передачу за-

кладныхъ листовъ, а о передачѣ однихъ талоновъ не упоминаетъ (1898 № 92).

б) Облигаціи акціонерныхъ обществъ не пользуются залоговымъ правомъ, но обладаютъ преимущественнымъ правомъ (1898 № 126).

21) *Правила о производствѣ публикацій должны быть строго соблюдаемы банками.*

а) Несоблюденіе кредитнымъ обществомъ правилъ о публикаціяхъ существенно нарушаетъ права лица, заложившаго свое имѣніе обществу, и отнимаетъ у самаго торга характеръ требованій ея уставомъ публичности ко вреду залогодателя, лишая многихъ покупателей возможности узнать о торгѣ и явиться на него. Поэтому при произвольномъ сокращеніи срока публикацій или при ненапечатаніи публикацій въ органъ печати, указанномъ уставомъ или дополнительными правилами, торгъ долженъ быть признанъ недействительнымъ (1898 № 19; 1901 № 49).

б) Первоначальная публикація о назначеніи имѣнія въ продажу безъ означенія дня торга производится однократно, а вторичная за мѣсяць до дня торга съ указаніемъ точно дня торга производится трижды (1892 № 119).

в) По 74 § устава Одесск. гор. Общества въ публикаціи публичной продажѣ нѣсколькихъ сразу заложенныхъ въ общество недвижимыхъ имѣній должны быть точно обозначены день и часъ въ которые торгъ на каждое отдѣльное имѣніе будетъ производиться; при несоблюденіи сего правила торгъ признается недействительнымъ (1883 № 50).

г) Городское Кредитное Общество (Тифлисское) не обязано по своему уставу, производить особыя публикаціи о срокѣ второго торга, назначаемаго при безуспѣхности перваго, а о томъ и о другомъ можетъ быть дѣлаема одна общая публикація (1898 № 30 Общ. Собр.).

22) *Мѣсто публичныхъ продажъ имѣній, заложенныхъ въ Кредитныхъ установленіяхъ.*

а) Земельные банки имѣютъ право требовать, чтобы публичный торгъ на заложенные въ оныхъ имѣнія былъ произведенъ при Мировомъ Съѣздѣ или при Окружномъ Судѣ согласно 1133 и 1135 ст. У. Г. С.) 1876 № 16 Общ. Собр.).

б) Земельные банки при заявленіи своихъ ходатайствъ о

продажъ заложенныхъ имѣній при судѣ обязаны обращаться въ окружные суды въ установленномъ порядкѣ, съ прошениями, оплаченными гербовымъ сборомъ, а не къ предсѣдателямъ судовъ съ формальными отношеніями. При прошеніи этомъ должна быть приложена въ числѣ прочихъ данныхъ оцѣночная опись. Затѣмъ торгъ производится по общему порядку (1878 № 53 Общ. Собр.).

23) *Послѣдствія производства публичной продажи вѣн у тановленныхъ сѣковв.*

а) Въ случаѣ назначенія по какимъ либо причинамъ имущества въ продажу не тотчасъ по истеченіи льготныхъ сроковъ, а впослѣдствіи, кредитное общество не утрачиваетъ права на преимущественное удовлетвореніе накопившихся вслѣдствіе того недоимокъ, каковое право принадлежитъ обществу по уставу независимо отъ времени продажи имущества (1889 № 125). При отсрочкѣ публичнаго торга, вслѣдствіе ходатайства заемщика объ отсрочкѣ платежа недоимки, отъ усмотрѣнія правленія Земельнаго Банка зависитъ опредѣленіе продолжительности этой отсрочки и назначеніе, при неуплатѣ всетаки недоимки, новаго срока продажи (1894 № 30).

б) Хотя бы въ уставѣ Кредитнаго Общества (Тифлисское) не былъ прямо указанъ позднѣйшій срокъ продажи заложеннаго въ немъ и просроченнаго имущества, торги на оное должны быть произведены не позднѣе того полугодія, платежъ за которое просроченъ (1899 № 30 Общ. Собр.; 1887 № 26).

в) Публичный торгъ недѣйствителенъ, если публичная продажа произведена банкомъ, вопреки своему уставу, съ сокращеніемъ срока т. е. съ сокращеніемъ промежутка между публикаціями и торгомъ (1898 № 19).

24) *Сколько торгующихся должно явиться на публичный торгъ для дѣйствительности послѣдняго.*

а) При продажѣ заложеннаго имѣнія въ поземельныхъ банкахъ (С.-Петербург.—Тульскій, Харьковскій) публичный торгъ, по уставу, признается состоявшимся, если сверхъ суммы, съ которой онъ начатъ, предложены надбавки хотя двумя покупателями (1880 № 107; 1884 № 136). Вообще невозможно допустить безъ прямого нарушенія основнаго понятія публичнаго торга, чтобы на торгъ производило наддачу одно только лицо, хотя бы оно дѣй-

ствовало не только за себя, но и въ качествѣ представителя другого покупателя (1889 № 38).

б) Согласно уставу Одесскаго Гор. Кред. Общ. публичный торгъ считается состоявшимся и при явкѣ одного торгующагося; къ данному случаю правила общихъ законовъ не примѣняются въ виду спеціальнаго закона (1897 № 57).

в) На мѣсто, производящее продажу, не возложено обязанности, если явилась публика въ указанное для торга помѣщеніе и время, собирать свѣдѣнія, кто желаетъ торговаться, но отъ самихъ прибывшихъ зависитъ заявить о своемъ желаніи; по сему банкъ не обязанъ оглашать о продажѣ того имѣнія, желающихъ торговаться на которое не записалось до торга, и вправѣ признать торгъ несостоявшимся (1898 № 36).

25) *При оставленіи имѣнія за банкомъ необходимо совершеніе крѣпостнаго документа.*

а) Земельные банки и кредитныя общества являются пріобрѣтателями заложенныхъ у нихъ имѣній, когда послѣ втораго несостоявшагося торга оставляютъ ихъ за собою. Права собственности банковъ не измѣняетъ то обстоятельство, что банки обязаны впослѣдствіи въ теченіе установленнаго уставами срока продать эти имѣнія съ торговъ или по вольной цѣнѣ. О переходѣ къ банкамъ права собственности совершается данная и отмѣчается въ реестрѣ крѣпостныхъ дѣлъ (1878 № 101; 1879 № 361). При продажѣ домовъ, состоящихъ въ залогѣ, самимъ Кредитнымъ Обществомъ, согласно своему уставу, помимо участія судебныхъ мѣстъ судебного опредѣленія относительно утвержденія за обществомъ прсдававшагося дома, конечно, послѣдовать не можетъ, но этимъ не устраняется обязанность общества исходатайствовать себѣ надлежащій актъ укрѣпленія, безъ котораго переходъ права собственности на недвижимое имущество не можетъ быть сочтенъ совершившимся окончательно (1879 № 188; 1883 № 50; 1886 № 76).

б) Поземельный банкъ, оставивъ имѣніе за собой, но не укрѣпивъ за собой права собственности путемъ совершенія данной крѣпости, не можетъ считаться такимъ собственникомъ имѣнія, который по закону имѣетъ право продать таковое (1880 № 139; 1889 № 38). Посему продажа банкомъ имѣнія третьему лицу на основаніи своего журнальнаго постановленія по данной крѣ-

пости неправильна и Старшій Нотаріусъ имѣеть право отказать въ отмѣткѣ этой данной. Старшій Нотаріусъ, предварительно внесенія данной въ реестръ крѣпостныхъ дѣлъ, вправѣ провѣрить, соотвѣтствуетъ ли представленный ему актъ тѣмъ даннымъ, которыя по закону должны отмѣчаться въ реестрѣ, соотвѣтствующемъ установленной формѣ (1880 № 139).

в) Когда продажа заложенного въ Земельномъ банкѣ (Московскій) имущества за невзносъ срочныхъ платежей производится помимо воли собственника, имѣя принудительный характеръ, тогда актъ укрѣпленія для покупщика выдается въ формѣ данной; когда же вслѣдствіе несостоявшихся торговъ имѣніе осталось за банкомъ, и послѣдній уже отъ своего имени, какъ отъ лица собственника, продаетъ это имѣніе третьему лицу, по соглашенію ли или съ публичнаго торга, такая продажа должна быть облечена въ форму купчей крѣпости (1890 № 127).

26) *Съ какого момента право собственности переходитъ къ покупщику?*

а) Право собственности переходитъ къ покупщику силою судебного опредѣленія объ утвержденіи торговъ, но оно ему принадлежитъ со времени публичнаго торга и, слѣдовательно, это судебное опредѣленіе имѣетъ лишь то значеніе, что оно, окончательно устанавливая фактъ состоявшихся торговъ и законность ихъ, констатируетъ право, уже существующее и возникшее по произведенному торгу, а такъ какъ установленіе факта состоявшихся торговъ по имѣніямъ, продаваемымъ банками, возложено на этихъ послѣднихъ, то распоряженіе банка объ утвержденіи торговъ должно быть также признано лишь констатированіемъ права покупщика, каковое право, какъ при всякой публичной продажѣ, уже создано результатомъ публичнаго торга (1896 № 42; 1911 № 52).

б) Въ случаѣ несостоявшагося торга по неявкѣ желающихъ торговаться имѣніе, заложенное въ Одесскомъ или въ Бакинскомъ Гор. Кред. Обществѣ, передается во временное владѣніе оцѣнщиковъ съ тѣмъ, чтобы они въ теченіе года или продали это имѣніе по вольной цѣнѣ или удержали его за собой; при несогласіи ихъ на это, имѣніе съ разрѣшенія наблюдательнаго комитета можетъ быть оставлено за обществомъ, и только съ этого момента заемщикъ теряетъ свое право собственности на заложен-

ное имѣніе; даже самый крѣпостной актъ въ послѣднемъ случаѣ составляется отъ имени заемщика (1906 № 46; 1907 № 7).

27) *Обязанность банка продать оставшееся за нимъ имущество.* Кредитное Общество (Московское) имѣетъ право, по своему уставу, но не обязанность по отношенію къ заемщику и третьимъ лицамъ, продать оставшееся за нимъ имущество въ опредѣленный уставомъ срокъ (1897 № 88).

28) *Количество крѣпостныхъ пошлинъ при продажѣ по вольной цѣнѣ.* При продажѣ по вольной цѣнѣ заложенныхъ въ кредитныхъ установленіяхъ земель въ уѣздахъ крѣпостныя пошлины исчисляются съ крѣпостной цѣны за вычетомъ изъ нея переводимаго на покупщика долга кредитному установленію (1903 № 114).

29) *Покупщикъ или нѣія обязанъ уплатить банку и просроченные проценты.* Проценты, подлежащіе уплатѣ Земельному Банку (С.-Петербур.—Тульскій) впередъ за наступившее полугодіе, составляетъ долгъ залогодателя, входящій, естественно, въ составъ всего того долга, за который продается залогъ. Поэтому, приобретаемая имѣніе неисправнаго плательщика и становясь по отношенію къ банку на мѣсто послѣдняго, покупатель обязанъ внести всѣ платежи, какіе накопились на продаваемомъ имѣніи, въ томъ числѣ, разумѣется, и всю сумму просроченныхъ процентовъ (1879 № 305).

30) *Покупщикъ не обязанъ вносить банку проценты, обусловленные досрочнымъ погашеніемъ долга.* Купившій имѣніе, заложенное въ Земельномъ Банкѣ, съ публичнаго торга не обязанъ вносить сверхъ предложенной имъ на торгахъ цѣны еще и проценты, обуславливаемые, по уставу банка, досрочнымъ погашеніемъ банкового долга, если онъ при покупкѣ имѣнія не изъявилъ желанія о переводѣ на него долга банку. Покупщикъ кромѣ покупной цѣны и крѣпостныхъ пошлинъ никакихъ другихъ платежей, по общему правилу, производить не обязанъ (1889 № 117).

31) *Въ какихъ случаяхъ могутъ быть уничтожены договоры заемщика съ третьими лицами.*

а) Договоры по заложеннымъ въ Городскомъ Кредитномъ Обществѣ имѣніямъ могутъ быть уничтожены по просьбѣ общества или покупщика съ публичнаго торга, если эти договоры клонятся ко вреду общества или покупщика и если они заключены

должникомъ послѣ просрочки слѣдующихъ обществу платежей (1875 № 542). Если залогодатель допускалъ нѣсколько разъ просрочки въ платежахъ банку и за послѣднюю просрочку, наступившую по пополненіи прежнихъ просроченныхъ платежей, продано заложенное имѣніе съ публичнаго торга, то покупатель этого имѣнія вправѣ, по 1100 ст. У. Г. С., требовать уничтоженія договора, заключеннаго должникомъ по наступленіи просрочки въ уплатѣ того взноса, за неплатежъ котораго произведена продажа, но не можетъ оспаривать по означенной статьѣ договоръ, заключенный во время существованія неисправности должника въ платежахъ по одному изъ предыдущихъ взносовъ, вполнѣдствіи пополненныхъ (1881 № 104).

б) Въ огражденіе свободы собственника распоряжаться своимъ имѣніемъ, заложеннымъ въ поземельномъ банкѣ, хотя бы онъ и выплачивалъ банку всѣ установленные платежи исправно, для обезпеченія интересовъ банка на случай продажи заложеннаго имущества по неисправности собственника въ платежахъ необходимо остановиться на признаніи за банками права, уже признаннаго за залогодержателями рѣшеніемъ Гражд. Кассац. Департамента за 1880 годъ № 200, оспаривать договоры, заключенные собственникомъ заложеннаго въ банкѣ имѣнія, только безъ права требовать немедленнаго уничтоженія сихъ договоровъ, а лишь съ правомъ ходатайствовать о признаніи такихъ договоровъ по суду недѣйствительными на случай продажи имѣнія по неисправности въ платежахъ (1881 № 166).

32) *Можетъ ли кредитное установленіе совершать операціи, не предусмотрѣнныя его уставомъ.*

а) Никакое акціонерное общество на основаніи 2153 ст. Х т. I ч. Св. Зак. не вправѣ простирать своихъ дѣйствій далѣе предназначенныхъ въ его уставѣ предѣловъ, но, какъ въ этой, такъ и въ другихъ статьяхъ законовъ не содержится правила о томъ, что признается безусловно недѣйствительнымъ и не имѣющимъ никакихъ послѣдствій такой договоръ общества съ частнымъ лицомъ, который, хотя не принадлежитъ къ числу разрѣшенныхъ обществу операцій, но не воспрещенъ общими законами и на который согласилось и которымъ воспользовалось частное лицо. Посему выдача Земельнымъ Банкомъ частному лицу аванса подъ закладные листы, за каковыя деньги самъ Банкъ платитъ про-

центы, хотя бы таковая выдача не была предусмотрѣна въ уставѣ банка, устанавливаетъ между банкомъ и частнымъ лицомъ юридическое отношеніе и обязанность частнаго лица уплатить банку проценты на авансъ (1887 № 27; 1880 № 201). Въ уставѣ Земельнаго Банка (Полтавскій) предусмотрѣна выдача ссуды только закладными листами по нарицательной цѣнѣ; но изъ этого еще нельзя вывести заключенія, чтобы всякій иной способъ совершенія залога, установленный по взаимному непринужденному соглашенію заемщика съ банкомъ, признавался не имѣющимъ для перваго никакого значенія. Такъ, если бы Банкъ вмѣсто закладныхъ листовъ выдалъ заемщику ссуду наличными деньгами, то, конечно, нельзя было бы утверждать, что ссуда не была получена, что залоговое право банка не установилось (1878 № 112).

б) Кредитное установленіе, въ качествѣ юридическаго лица, дѣятельность коего опредѣлена уставомъ, составляющимъ для него законъ, уполномочено совершать только операціи, предусмотрѣнныя этимъ уставомъ. Если Кредитному Обществу (Московское) разрѣшена только операція по производству ссудъ подъ залогъ недвижимыхъ имѣній, т. е. установленіе вещнаго права на заложенное имущество, долженствующее служить единственнымъ источникомъ удовлетворенія, то никакія иныя сдѣлки, направленные къ распространенію права общества на какое либо иное имущество должника, сверхъ заложеннаго, какъ устанавливающія личныя долговыя обязательства въ дополненіе къ залогу, не разрѣшаются уставомъ (1905 № 104).

33) *Право кредитнаго установленія приобрѣтать въ собственность недвижимое имущество.* Приобрѣтеніе кредитнымъ установленіемъ въ собственность недвижимаго имѣнія разрѣшается, по закону, только въ двухъ случаяхъ: при оставленіи за банкомъ имѣнія по безуспѣшности торговъ и тогда, когда имущество необходимо банку для собственнаго помѣщенія (1901 № 60).

34) *Право заемщика при защитѣ своихъ интересовъ обращаться въ судъ.* Право заемщика Кредитнаго Общества приносить жалобы на правленіе наблюдательному комитету и общему собранію не есть обязанность заемщика и отнюдь не исключаетъ для него возможности обратиться въ огражденіе своихъ правъ, нарушенныхъ обществомъ при взысканіи съ него просроченнаго

долга, къ защитѣ суда въ общемъ исковомъ порядкѣ (1889 № 38; 1883 № 50).

V. Положеніе о Городскихъ общественныхъ Банкахъ.

Ст. 140. Желающій заложить недвижимое имѣніе долженъ представить въ банкъ при прошеніи: 1) купчую крѣпость или вообще документы на право владѣнія; 2) свидѣтельство Старшаго Нотаріуса, въ которомъ должно заключаться удостовѣреніе о принадлежности заемщику имѣнія, о благонадежности залога и о свободности оного отъ казенныхъ и частныхъ взысканій, а если закладывается участокъ земли въ уѣздѣ, то и описаніе его съ оцѣнкой и 3) страховой полюсъ, если ссуда испрашивается подъ залогъ строенія.

1) *Допустимъ ли залогъ имѣнія въ Городскомъ Банкѣ частнымъ порядкомъ.* По силѣ 107 (нынѣ 140) ст. Норм. Полож. желающій заложить имѣніе долженъ представить въ банкъ всѣ упомянутые въ этой статьѣ документы. Правило этой статьи имѣетъ безусловное значеніе для дѣйствительности самаго договора о залогѣ и обязательно для банковъ. Залогъ въ банкѣ не можетъ быть совершенъ ни домашнимъ, ни обыкновеннымъ порядкомъ, ибо законы льготные или привилегіи, дарованныя частнымъ лицамъ или обществамъ, изъемяютъ ихъ отъ дѣйствія общихъ законовъ по тѣмъ предметамъ, на которые въ тѣхъ привилегіяхъ содержатся точныя постановленія (1879 № 120).

Ст. 146. Ссуды назначаются подъ залогъ зданій срокомъ на одинъ, на два и на три года, съ допущеніемъ для каменныхъ строеній отсрочки до восьми лѣтъ, а подъ залогъ земель—на одинъ, на два, на три, на восемь и двѣнадцать лѣтъ.

1) *Право Городскихъ Банковъ, для которыхъ оставлено въ силѣ Положеніе 1862 года, на 0/0/0 при досрочной уплатѣ ссуды.* По Норм. Полож. 1862 года Городской Общественный Банкъ имѣетъ право на полученіе процентовъ въ случаѣ досрочнаго погашенія ссуды только тогда, когда занятый капиталъ возвращается ранѣе срока добровольно самимъ заемщикомъ, но не при всякомъ досрочномъ возвращеніи въ банкъ ссуды; такъ, банкъ не имѣетъ права на проценты при уплатѣ страховымъ обществомъ страхового вознагражденія (1883 № 36).

Ст. 148. Подъ заложенное въ Городскомъ общественномъ банкѣ имущество могутъ быть дѣлаемы ссуды и изъ другого кредитнаго учрежденія или

отъ частныхъ лицъ, съ сохраненіемъ только за Городскимъ общественнымъ банкомъ старшинства въ удовлетвореніи его долга сполна.

1) *Преимущественное право городскаго банка.* Ст. 148 Полож. безусловно предоставляетъ банку старшинство въ полученіи долга ему сполна предъ вторыми залогодержателями (1890 № 31). Точный смыслъ 148 ст. Полож. указываетъ, что для совершенія вторыхъ закладныхъ на заложенное уже въ городскомъ банкѣ имущество никакого особаго разрѣшенія со стороны банка не требуется (1890 № 61).

Ст. 152. Продажа заложенныхъ въ Городскихъ общественныхъ Банкахъ недвижимыхъ имуществъ, въ случаѣ невзноса слѣдующихъ за нихъ платежей, производится порядкомъ, установленнымъ для поземельныхъ банковъ, съ измѣненіями и дополненіями, указанными въ Высочайше утвержденномъ 4 Мая 1882 г. а имѣніи Государственнаго Совѣта.

Приложеніе къ Примѣчанію ст. 152. Правила о продажѣ:

1. Если заемщикъ не уплатитъ въ срокъ установленныхъ по займу взносовъ, то ему дается два мѣсяца льготы, съ платежемъ на всякую невнесенную въ срокъ сумму по одному проценту въ мѣсяць...

1) *Право банка на 0/0/0 при отсрочкѣ торговъ по его винѣ.* Банкъ лишается процентовъ за просрочку лишь при томъ условіи, если онъ по своему произволу откладываетъ реализацію своего долга, не назначая заложенное имѣніе въ продажу (1884 № 133).

2) *Право банка на 0/0/0 при отсрочкѣ торговъ не по его винѣ.* Если публичная продажа замедлилась не по винѣ банка, то онъ не можетъ считаться лишеннымъ права на возмѣщеніе изъ вырученной отъ продажи заложеннаго имѣнія суммы процентовъ за все просроченное льготное время (1890 № 61).

5. Продажа съ торговъ имуществовъ, заложенныхъ въ банкѣ, производится по усмотрѣнію правленія въ Правленіи банка или въ тѣхъ присутственныхъ мѣстахъ, въ которыхъ по закону такая дозволяется, при участіи въ семъ послѣднемъ случаѣ повѣреннаго отъ банка.

1) *Мѣсто и порядокъ публичной продажи имѣній, заложенныхъ въ Городскомъ Банкѣ.* Городской общественный банкъ (Карачевскій) при производствѣ имъ публичнаго торга на заложенное въ немъ и просроченное недвижимое имѣніе долженъ

руководствоваться не 1157 ст. У. Г. С., а обязательно для всѣхъ банковъ 5 ст. Прил. къ Примѣч. 152 ст. Положенія. Для уясненія того, слѣдуетъ ли подъ употребленнымъ въ этой статьѣ выраженіемъ „въ правленіи банка“ разумѣть только помѣщеніе правленія или и составъ должностныхъ лицъ правленія, надлежитъ, обратиться къ законоположеніямъ однородныхъ съ городскими банками установленій. Въ уставахъ Гос. Дворян. Зем. Банка и Крест. Позем. Банка опредѣлено не только помѣщеніе, но и коллегіальный составъ присутствія. То же установлено и въ отношеніи Губерн. Правленій и Полиц. Управленій. А если коллегіальный составъ присутствій, какъ наибольшая гарантія правильности производства торга, признается по закону необходимымъ условіемъ для административныхъ учрежденій и для правительственныхъ банковъ, то тѣмъ болѣе такая гарантія необходима для городскихъ банковъ. Стало быть, при торгахъ банка должны присутствовать директоръ и его товарищи, т. е. правленіе (1898 № 103).

14. При неуспѣху перваго торга назначается вторичный послѣдній торгъ....

1) *Обязательна ли отдѣльная публикація о второмъ торгѣ.* Продажа недвижимыхъ имуществъ за невзносъ платежей производится, какъ въ городскихъ общественныхъ банкахъ, такъ и въ поземельныхъ банкахъ въ одномъ и томъ же порядкѣ, если въ этомъ отношеніи для какого либо изъ сихъ банковъ не издано особаго правила, для него поэтому и обязательнаго. Въ случаѣ неясности и неполноты правилъ Положенія о городскихъ банкахъ слѣдуетъ обращаться къ соотвѣствующимъ законоположеніямъ поземельныхъ банковъ. Для поземельныхъ банковъ со времени вослѣдованія Высочайше утвержденного 24 Мая 1893 года мнѣнія Государственнаго Совѣта установлено, что троекратная публикація о днѣ торга производится, съ указаніемъ времени и мѣста, одновременно, какъ перваго, такъ и втораго торга, изъ чего вытекаетъ, что производства отдѣльной публикаціи о вторыхъ торгахъ на имѣнія, продаваемые въ поземельныхъ банкахъ, а, слѣдовательно, и въ городскихъ общественныхъ банкахъ, не требуется (1903 № 19).

2) *Право Городскихъ банковъ по Полож. 1862 г. оставлять за собою имѣнія послѣ перваго торга.* Судебными уста-

вами вовсе не предоставлено городскимъ банкамъ, дѣйствующимъ на основаніи Положенія 1862 года, новаго, не принадлежавшаго имъ прежде права оставлять за собою имѣніе непосредственно послѣ несостоявшихся первыхъ торговъ въ самомъ банкѣ, а сохранена прежняя обязанность переносить въ этомъ случаѣ продажу въ правительственное установленіе, на которое, по общему закону, возложена обязанность производства торговъ на недвижимыя имѣнія, т. е. нынѣ въ Окружный Судъ или Мировой Съѣздъ (1881 № 165).

15. По совершеніи продажи Правленіе банка сообщаетъ въ подлежащее учрежденіе о выдачѣ покупщику на пріобрѣтенное имъ имѣніе крѣпостного акта.

1) *Для пріобрѣтенія права собственности покупщикъ долженъ получить данную.* Покупщикъ только тогда пріобрѣтаетъ право на домъ и на доходы съ него, когда по утвержденіи торга получаетъ данную. Если же торгъ не утвержденъ, то покупщикъ, успѣвшій завладѣть имѣніемъ обязанъ возратить банку (по Полож. 1862 г.) доходы съ имѣнія и полученное имъ за сгорѣвшія постройки страховое вознагражденіе (1881 № 64).

16. Если на вторичномъ, послѣднемъ торгѣ никто не предложитъ сверхъ капитальнаго долга цѣны, съ которой долженъ начаться торгъ, то имущество поступаетъ въ полную собственность банка, который обязанъ продать оное въ теченіе полугодія за свой счетъ, съ торговъ или по вольной цѣнѣ.

1) *Право Городскихъ Банковъ оставлять за собою недвижимыя имущества послѣ втораго торга.* Городскимъ общественнымъ банкамъ, состоящимъ при городскомъ общественномъ управленіи и дѣйствующимъ подъ наблюденіемъ и отвѣтственностью городского общества, принадлежитъ, за отсутствіемъ въ Положеніи какого либо въ этомъ отношеніи ограниченія, общее право залогодержателей оставлять недвижимое имущество за собою въ томъ случаѣ, когда предложенная на окончательномъ торгѣ цѣною не покрывается сумма взысканія по залогу (1881 № 101).

Ст. 153. Въ случаѣ если отъ неправильности оцѣнки продажу предложеннаго имѣнія вся слѣдующая банку сумма не будетъ выручена, то неостатокъ взыскивается установленнымъ судебнымъ порядкомъ съ цѣновщиковъ...

1) *Въ какихъ случаяхъ отвѣтствуютъ цѣновщики.* Отвѣтственность цѣновщиковъ за недовырученную банкомъ сумму возникаетъ не во всякомъ случаѣ, а лишь тогда, когда оцѣнка имѣнія была неправильна (1900 № 15).

ОТДѢЛЕНІЕ ПЕРВОЕ.

О залогахъ по договорамъ съ казною.

Ст. 1588. Особыя правила о залогахъ недвижимаго имущества по договорамъ съ казною изложены въ Положеніи о Казенныхъ Подрядахъ и Поставкахъ.

Ст. 1589 до 1626 замѣнены правилами, указанными въ статьѣ 1588.

I. Положеніе о Казенныхъ Подрядахъ и Поставкахъ (т. X ч. I Св. Зак.).

Ст. 38. Договоры по казеннымъ подрядамъ и поставкамъ обеспечиваются: 1) залогомъ имуществъ недвижимыхъ...

Ст. 42. Въ составъ заключаемыхъ на подряды или поставки договоровъ вносить всегда кондицію объ освобожденіи залоговъ по мѣрѣ исполненія подрядчикомъ или поставщикомъ принятой имъ на себя обязанности...

1) *О назначеніи залога.* Залогъ обеспечиваетъ не взысканіе съ неисправнаго подрядчика, а самое обязательство его передъ казною (1877 № 327).

Ст. 43. Въ обеспеченіе получаемыхъ впередъ задаточныхъ суммъ, подрядчики должны представлять особые залого, соразмѣрно задаточной суммѣ рубль за рубль...

1) *Задатокъ — долгъ казнѣ.*

а) Задаточныя деньги, выданныя подрядчику подъ представленные залого, составляютъ долгъ сего послѣдняго передъ казною и не могутъ терять свойства долга передъ казною даже и тогда, когда по обстоятельствамъ дѣла нарушительницей договора будетъ признана казна (1880 № 115).

б) На задатки не полагается процентовъ даже и тогда, если бы получившія оныя сдѣлался по договору неисправнымъ, и за-

даточныя деньги оставались у него по прекращеніи уже дѣйствія договора (1885 № 12).

Ст. 49. Въ залогъ по обязательствамъ частныхъ лицъ съ казною принимаются тѣ лишь строенія, кои подлежащимъ образомъ застрахованы страховыми отъ огня обществами. Страхуваніе сихъ залоговъ продолжается до совершеннаго оныхъ, по исполненіи обязательствъ съ казною, освобожденія...

1) *Казна не обязана доказывать размѣръ пожарныхъ убытковъ.* На основаніи 1595 ст. X т. I ч. Св. Зак. (теперь 49 ст. Пол.) въ залогъ по обязательствамъ частнаго лица съ казною принимаются лишь тѣ строенія, которыя надлежащимъ образомъ застрахованы, и своевременное возобновленіе страхованія, въ случаѣ невыполненія его залогодателями, производится мѣстами, принявшими залого, по правиламъ, установленнымъ относительно застрахованія заложенныхъ въ кредитныхъ установленіяхъ домовъ; казна вступаетъ въ договорныя отношенія со страховыми обществами на основаніи правилъ Устава Кредитнаго, а не на основаніи уставовъ страховыхъ обществъ, правила ксихъ относятся къ частнымъ страхователямъ; по правиламъ же Устава Кредитнаго на обязанности казны не лежитъ представленіе подробнаго показанія и доказательствъ размѣра причиненныхъ пожаромъ убытковъ и стоимости остатковъ (1879 № 271).

Ст. 62. Для представленія имуществъ въ залогъ потребно установленное мѣстное свидѣтельство о принадлежности онаго лицу, отдающему въ залогъ или его довѣрителю, и о состояніи имущества въ отношеніи ко взысканіямъ и запрещеніямъ.

1) *Порядокъ выдачи залогового свидѣтельства.*

а) Дѣйствующіе законы устанавливають одинаковыя для кредитныхъ установленій и для казны правила о способѣ установленія въ ихъ пользу залогового права на недвижимыя имѣнія. Для сего выдается старшимъ нотариусомъ залоговое свидѣтельство о принадлежности имѣнія залогодателю и о состояніи имѣнія въ отношеніи ко взысканіямъ и запрещеніямъ; о выдачѣ свидѣтельства вносится отмѣтка въ реестръ крѣпостныхъ дѣлъ и налагается запрещеніе на имѣніе; означенное свидѣтельство должно быть представлено въ кредитное установленіе или въ казенное управленіе; по свидѣтельству имѣніе принимается въ залогъ непосредственно кредитнымъ установленіемъ или казеннымъ управленіемъ и имъ же совершается обеспечиваемая залогомъ сдѣлка, помимо

участія старшаго нотаріуса, у котораго сосредоточиваются свидѣнія о позднѣйшихъ послѣ выдачи имъ свидѣтельства запрещеніяхъ; наконецъ, по принятіи имѣнія въ залогъ вновь налагается на оное зепрещеніе (1893 № 53).

б) Хотя въ примѣчаніи къ 4 ст. Правиль о залоговыхъ свидѣтельствахъ и постановлено, что выдача копій залоговыхъ свидѣтельствъ для дополнительнаго залога имѣнія въ свободной суммѣ оцѣнки онаго отмѣнена, но, какъ видно изъ цитаты подъ этимъ примѣчаніемъ, сіе примѣчаніе относится къ тѣмъ копіямъ залоговыхъ свидѣтельствъ, которыя выдавались до приведенія въ дѣйствіе, съ 1 Юля 1892 года, правилъ о залоговыхъ свидѣтельствахъ мѣстами казеннаго управленія, по просьбамъ подрядчиковъ и поставщиковъ для представленія свободной части оцѣночной суммы заложенныхъ строеній въ обезпеченіе по другимъ казеннымъ подрядамъ и поставкамъ. Эти копіи залоговыхъ свидѣтельствъ не должны быть смѣшиваемы съ тѣми копіями, которыя на основаніи 5 ст. Правиль выдаются установленіемъ, въ коемъ имѣніе принято въ залогъ, для представленія старшему нотаріусу на предметъ полученія отъ него дополнительнаго залогового свидѣтельства (1899 № 4).

2) *При освобожденіи залога представленіе обратно свидѣтельства излишне.* Для разрѣшенія запрещенія, наложеннаго на частное имущество, представленное въ залогъ по казенному подряду по залоговому свидѣтельству, не требуется обратнаго представленія того свидѣтельства (1873 № 769).

3) *Содержаніе залогового свидѣтельства.* Для представленія имущества въ залогъ казнѣ потребно установленное мѣстное свидѣтельство, въ коемъ кромѣ запрещеній должны быть показаны всѣ иски, относящіеся къ самому имѣнію, отдаваемому въ залогъ (1878 № 69).

Ст. 69. Если имущество, въ залогъ представленное, не есть собственное, но вѣренное отъ другихъ лицъ, то сверхъ вышеозначеннаго свидѣтельства надлежитъ представить подлинную отъ залогодателя довѣренность.

1) *Залогодатель вправе предъявить искъ непосредственно къ казнѣ.* Въ отношеніи къ залогамъ, вѣреннымъ подрядчику, подрядчикъ долженъ быть разсматриваемъ, какъ уполномоченный залогодателя, а посему послѣдній во всемъ, что касается

залоговъ, какъ собственникъ ихъ и какъ довѣритель подрядчикъ имѣеть право иска непосредственно къ казнѣ (1873 № 696).

2) *Залогодатель вправе предъявить искъ къ неисправному подрядчику.* Третье лицо, уполномочившее довѣренность подрядчика подвергнуть залогъ передъ казной его имущество по его залоговому свидѣтельству и уплатившее за неисправность подрядчика акцизъ за вино, имѣеть право искать съ него убытки въ силу самой довѣренности (1874 № 652).

3) *Размѣръ вознагражденія за пользованіе залоговымъ свидѣтельствомъ.*

а) Выданныя въ установленномъ порядкѣ свидѣтельства для залога недвижимыхъ имѣній по подрядамъ и поставкамъ представляютъ собою стоимость тѣхъ имѣній, выраженную въ денежной оцѣнкѣ, соотвѣтствующую извѣстному денежному капиталу. Свидѣтельства эти могутъ приносить владѣльцу имѣнія, независимо отъ доходовъ онаго, извѣстную прибыль посредствомъ употребленія ихъ по праву, предоставленному закономъ, въ обезпеченіе подряда и поставки или же предоставленіемъ этого права другому лицу за условленное вознагражденіе. Основаніемъ такового вознагражденія, если свидѣтельство удерживается долѣе договорнаго срока, не долженъ служить доходъ, получаемый изъ имѣнія, такъ какъ самое имѣніе остается во владѣніи владѣльца, а можетъ служить только оцѣночная сумма, въ свидѣтельствѣ обозначенная, опредѣляющая стоимость залога и представляющая собою тотъ капиталъ, которымъ пользовался залогодержатель (1874 № 143).

б) Залоговыя свидѣтельства на недвижимыя имѣнія вовсе не могутъ быть приравняемы въ отношеніи возможности извлекать изъ нихъ выгоду къ денежнымъ капиталамъ. За представленіе имущества въ залогъ или ввѣреніе его другому лицу владѣлецъ получаетъ, независимо отъ доходовъ съ имѣнія, особую прибыль, какъ вознагражденіе за рискъ, сопряженный съ этимъ дѣйствіемъ. Очевидно, размѣръ этой прибыли, а, слѣдовательно, и вознагражденіе за лишеніе оной, вовсе не можетъ быть устанавливаемъ на основаніи правилъ о законномъ размѣрѣ доходовъ съ капиталовъ (о законномъ процентѣ), а долженъ быть опредѣляемъ судомъ сообразно съ обстоятельствами дѣла (1891 № 72).

4) *Форма сдѣлки объ отдачу въ прокатъ залогового свидѣтельства.* Сдѣлка объ отдачу въ прокатъ залогового свидѣтельства не можетъ быть прямо подведена ни подъ одинъ изъ видовъ договоровъ, опредѣленныхъ въ законѣ; таковая закономъ не предусмѣтрѣна, но и не запрещена; посему нельзя требовать для этой сдѣлки письменной формы (1874 № 463).

Ст. 71. Во избѣжаніе спора по довѣренностямъ на представленіе залоговъ и въ осторожность залогодателей поставляется общими правилами: 1) что никакой залогъ не можетъ служить казнѣ обезпеченіемъ далѣе того срока, который въ довѣренности означенъ, считая со дня написанія оной; 2) что мѣсто, коему представляется сей залогъ, обязано соображать, достаточно ли оный обезпечить подрядъ или поставку на остальное, со дня предъявленія довѣренности, время и въ противномъ случаѣ сіе мѣсто вправѣ не принять залога; 3) что никакой залогъ не можетъ быть употребленъ иначе, какъ токмо на тѣ предметы, кои именно въ довѣренности означены; 4) что безсрочныя довѣренности не допускаются.

1) *Довѣренность дается на срокъ.* Никакой залогъ не можетъ служить казнѣ обезпеченіемъ далѣе того срока, который означенъ въ довѣренности (1876 № 408).

2) *Казенное управленіе должно требовать представленія подлинной довѣренности.* На казенномъ управленіи, коему представляется залогъ, принадлежащій не тому, къ кому онъ представленъ, а его довѣрителю, лежитъ обязанность удостовѣриться, на какой срокъ выдана довѣренность, достаточно ли залогъ обезпечить подрядъ или поставку на остальное со дня предъявленія довѣренности время, на тотъ ли предметъ представляется залогъ, на который именно въ довѣренности означено, сказано ли въ довѣренности, что вѣритель залога уполномочиваетъ представителя онаго передать другому свое право предъявленія, и въ противномъ случаѣ сего никоимъ образомъ не допускать; для того, чтобы казенное управленіе могло исполнить эту свою обязанность, законъ требуетъ представленія управленію подлинной отъ залогодателя довѣренности; хотя при этомъ нѣтъ въ законѣ непосредственнаго указанія на обязанность требовать къ разсмотрѣнію первоначальную довѣренность, въ случаѣ предъявленія основаннаго на ней передовѣрія, но въ такомъ особенномъ указаніи и не предстояло надобности, такъ какъ точная и безошибочная повѣрка всего вышеупомянутаго и невозможна безъ соображенія передовѣрія съ

основною довѣренностью, хотя бы передовѣріе и было засвидѣтельствовано нотариусомъ, ибо объемъ полномочія, существо предметовъ, на которое оно распространяется, зависитъ не отъ правильности совершенія довѣренности или передовѣрія, а отъ содержания сихъ актовъ, которое подлежитъ соображенію и сужденію того мѣста или лица, которому представляется залогъ (1885 № 87).

Ст. 73. Залоги по предъявленнымъ свидѣтельствамъ остаются подъ запрещеніемъ или до окончанія исполненія въ исправности договора или до перемѣны ихъ другими надлежащими залогами, или наконецъ до продажи, въ случаѣ несостоятельности лица, заключившаго договоръ.

1) *Значеніе залога.* Представленные подрядчикомъ или поставщикомъ залоги должны служить казнѣ обезпеченіемъ его обязательствъ или до совершеннаго исполненія всего въ договорѣ о казенномъ подрядѣ постановленнаго или же до возмѣщенія убытковъ, причиненныхъ казнѣ нарушеніемъ договора (1871 № 1265).

2) *При досрочномъ прекращеніи договора аренды оброчныхъ статей искъ о возвратѣ залога не преждевремененъ.* За уничтоженіемъ казеннымъ управленіемъ договора до срока прекращается, конечно, и надобность въ залогѣ, служившемъ этому договору обезпеченіемъ, почему и требованіе о возвратѣ залога не можетъ въ такомъ случаѣ почитаться преждевременнымъ; по договорамъ объ отдачу въ арендное содержаніе оброчныхъ статей допускаются, какъ это прямо указано въ 1307 ст. Уст. Гр. Суд., споры не только по объявленіи окончательнаго расчета, но и во время исполненія договоровъ, изъ чего очевидно, что споры послѣдняго рода могутъ быть предъявляемы, не дожидаясь выдачи окончательнаго расчета, а съ момента появленія того факта, который можетъ служить поводомъ къ предъявленію иска, напр. съ момента отобранія у контрагента земли ранѣе условленнаго въ договорѣ срока и отдачи ея другому арендатору (1892 № 17; 1879 № 71).

3) *Обращеніе казной взысканія на залоги.*

а) Казенныя управленія вправѣ приступать къ принятію мѣръ обезпеченія казеннаго взысканія, возникающаго съ частнаго лица по договору, имъ заключенному, своею властью, помимо участія суда, черезъ полицію, причемъ обращенію взысканія на

чужіе залого и поручительства, принятые отъ неисправнаго контрагента, безусловно должно предшествовать обращенію взысканія на него самого и на собственно принадлежащее ему имѣніе (1879 № 109; 1874 № 364).

б) Пополняя свое взысканіе изъ залоговъ, казна обязана въ этомъ случаѣ дѣйствовать на основаніи закона и не освобождена отъ отвѣтственности передъ залогодателями за дѣйствія, не согласныя съ закономъ (1885 № 12).

Ст. 114. Тотъ, за кѣмъ состоялась послѣдняя цѣна, даетъ подписку, что онъ принимаетъ на себя такой-то подрядъ по цѣнѣ и условіямъ, состоявшимся на торгахъ. Если предметъ торга простирается на такую сумму, которая требуетъ утвержденія начальства, то рѣ означенныхъ подпискахъ присовокупляется условіе: когда сіе утверждено будетъ начальствомъ.

1) *Послѣдствія неотобранія подписки для казны.* Присутственное мѣсто, не отобравшее отъ контрагента установленной 1867 статьей X т. I ч. Св. Зак. (теперь ст. 114 Пол. о Каз. Подр. и Пост.) подписки до представленія начальству объ утвержденіи торговъ, не имѣетъ права приступать къ исполненію подряда за счетъ контрагента и обращать залогъ его на пополненіе казеннаго убытка; сверхъ того, за неправильное удержаніе залога оно обязано уплатить залогодателю проценты (1877 № 141).

2) *Послѣдствія для торговавшаго отъ его неисправности.* Право казны на обезпеченіе будущихъ убытковъ посредствомъ удержанія залога не избавляетъ торговавшаго отъ послѣдствій его неисправности и не слагаетъ съ него обязанности отвѣтствовать передъ казною на общемъ основаніи за весь причиненный ей ущербъ (1875 № 780).

Ст. 198. Во всѣхъ случаяхъ, гдѣ обязанности частнаго лица, заключившаго договоръ съ казною, могутъ перейти къ наслѣдникамъ его, залогодателямъ или поручителямъ, они извѣщаются или непосредственно, буде извѣстно мѣсто ихъ пребыванія, или черезъ публичныя вѣдомости съ тѣмъ, что въ теченіе четырехъ мѣсяцевъ могутъ просить оставить за ними подрядъ; но буде въ теченіе сего времени таковыхъ объявленіемъ не воспользуются, то теряютъ право, и казенныя мѣста и лица приступаютъ къ распоряженіямъ на счетъ залоговъ.

1) *Обязанности залогодателя, исполняющаго договоръ за контрагента.* Во всѣхъ случаяхъ, гдѣ обязанности частнаго лица, заключившаго договоръ съ казною, могутъ перейти къ залогода-

телямъ, какъ въ случаѣ смерти или лишенія правъ подрядчика и отказа отъ наслѣдства наслѣдниковъ, въ случаѣ ареста подрядчика и въ случаѣ устраненія его отъ договора по неисправности, они извѣщаются съ тѣмъ, что въ теченіе четырехъ мѣсяцевъ могутъ просить оставить за ними подрядъ. О переходѣ выполненія договора въ законѣ говорится совершенно безусловно и не различая ни составныхъ частей договора, ни времени возникновенія отдѣльныхъ, невыполненныхъ по договору обязательствъ. Изъ сего слѣдуетъ, что на залогодателя можетъ переходить выполненіе договора неисправнаго, устраненнаго отъ выполненія его, подрядчика только въ цѣломъ объемѣ. А стало быть, залогодатель, принимая на себя продолженіе поставки неисправнаго подрядчика, обязанъ вмѣстѣ съ тѣмъ принять на себя обязанность пополнить задатки, выданные подрядчику впередъ за время, за которое поставка была имъ уже прекращена (1884 № 124).

2) *Залогодатель не контрагентъ казны предъявляетъ искъ на общемъ основаніи.* Изъ точнаго смысла 1300—1309 ст. Уст. Гр. Суд. видно, что ими опредѣляются лишь правила производства дѣлъ, возникающихъ изъ договора подряда и поставки, а посему статьи сіи имѣютъ примѣненіе лишь къ подрядчикамъ, поставщикамъ и тѣмъ залогодателямъ, которые вступили въ право означенныхъ лицъ по исполненію подрядовъ и поставокъ; но что касается залогодателей, въ подрядахъ и поставкахъ участія не принимающихъ, а представляющихъ лишь свои залого за контрагентовъ, то въ этомъ случаѣ залогодатели являются третьими лицами, въ договорѣ подряда и поставки не участвующими, и къ числу контрагентовъ, коихъ имѣютъ въ виду вышеозначенныя статьи, причислены быть не могутъ; посему и отношенія сихъ лицъ къ казнѣ, возникающія отъ исполненія договоровъ подряда и поставки тѣми подрядчиками и поставщиками, за коихъ они залого представили, а равно и иски таковыхъ залогодателей, противъ казны предъявляемые, подчиняются общимъ правиламъ гражданскаго судопроизводства, для дѣлъ казны установленнымъ (1880 № 130; 1880 № 205; 1903 № 1). Установленный шестимѣсячный срокъ для предъявленія иска на казну примѣнимъ лишь къ искамъ контрагентовъ казны, но не залогодателей ихъ, которые исполненіе контракта на себя не принимали и вовсе не были извѣщаемы о наступленіи случаевъ, въ коихъ, по закону, могутъ принять на

себя исполненіе контракта, и подобные залогодатели могутъ предъявлять иски къ казнѣ, въ случаѣ неправильныхъ распоряженій мѣстъ и лицъ казеннаго управленія въ общій 10-лѣтній срокъ, для начатія исковъ узаконенный (1876 № 408).

Ст. 204. По окончаніи поставки или подряда выдается немедленно въ копіи расчетъ лицу, принявшему на себя сію обязанность съ казною, или его повѣренному, которымъ, въ случаѣ неудовольствія, дозволяется подавать объясненія и приносить жалобы порядкомъ, опредѣленнымъ въ законахъ гражданскаго судопроизводства.

1) *Съ какого момента начинается теченіе исковой давности для подрядчика.* По казеннымъ подрядамъ и поставкамъ при исполненіи договора казною за счетъ неисправнаго подрядчика началомъ для исчисленія земской давности служитъ моментъ окончанія казною подряда, а не выдача казною подрядчику окончательнаго расчета (1874 № 858).

2) *Съ какого момента начинается теченіе исковой давности для казны.* Для предъявленія требованій казны по неисполненнымъ обязательствамъ десятилѣтняя исковая давность исчисляется со времени назначеннаго въ сихъ обязательствахъ срока (1879 № 72).

3) *Перебивъ теченія исковой давности.*

а) Теченіе исковой давности для казны можетъ быть приостановлено лишь жалобами начальству на неправильность расчета, когда послѣдствіемъ такихъ жалобъ является уничтоженіе расчета и предписаніе подлежащему казенному управленію составить новый расчетъ (1879 № 72).

б) Десятилѣтній срокъ, опредѣленный для начатія тяжбъ и исковъ, какъ между частными лицами, такъ и между ними и казною, прерывается предъявленіемъ въ установленномъ порядкѣ иска или требованія казны, а не перепиской по ходатайствамъ и безрезультатнымъ жалобамъ контрагента, не повлекшимъ отмѣны окончательнаго расчета (1879 № 325).

4) *Съ какого момента казна имѣетъ право на взысканіе.* Казенное управленіе имѣетъ право приступить ко взысканію съ имущества подрядчика или съ его залоговъ той суммы, которая, вслѣдствіе неисправности его, оказывается за нимъ въ долгу не прежде составленія и предъявленія подрядчику окончательнаго

расчета, истеченія срока на представленіе возраженій противъ расчета и обсужденія ихъ въ установленномъ порядкѣ (1874 № 364).

5) *Казна имѣетъ право выдать дополнительный окончательный расчетъ.* Если казною выдается окончательный расчетъ по операціямъ исполненнымъ, но не по всѣмъ операціямъ, составлявшимъ предметъ договора подряда, то это не можетъ лишать казну права выдать въ послѣдствіи дополнительный окончательный расчетъ по операціямъ, не входившимъ въ первый расчетъ такъ какъ первый расчетъ не можетъ почитаться окончательнымъ по операціямъ еще не исполненнымъ и по которымъ въ этомъ расчетѣ не содержится никакихъ итоговъ и выводовъ (1896 № 89).

6) *Копія расчетной тетради можетъ ли замѣнить окончательный расчетъ.* Окончательный расчетъ по подряду съ казною можетъ быть изложенъ въ формѣ копіи съ расчетной тетради, лишь бы въ ней были подведены итоги и сдѣланы выводы по всему подряду (1877 № 94; 1892 № 57).

7) *Право контрагента на искъ къ казнѣ.*

а) Во все время исполненія подряда или поставки жалобы на распоряженія мѣстъ и лицъ казеннаго управленія должны быть подаваемы по начальству, а не въ судъ; право же на предъявленіе къ казнѣ иска судебнымъ порядкомъ возникаетъ для контрагента на основаніи 1302 ст. Уст. Гр. Суд. лишь со времени выдачи ему окончательнаго расчета (1879 № 242). Послѣ исполненія договора съ казною по подряду или поставкѣ могутъ возникнуть со стороны контрагента денежные требованія къ казнѣ, основанныя на неправильности составленнаго ею окончательнаго расчета и это требованія подлежатъ судебному разбирательству (1875 № 803).

б) Контрагентъ имѣетъ право искать по суду не только слѣдующую ему съ казны сумму, но и 0/0/0 на эту сумму со дня просрочки по день платежа (1892 № 57).

8) *Кѣмъ представляется казна на судъ.* Хотя казенныя управленія и могутъ являться въ судъ для иска и отвѣта не иначе, какъ въ лицѣ особо уполномоченныхъ, но правило это, установленное лишь въ видахъ удобства для самихъ казенныхъ управленій, а также тяжущихся, отнюдь не лишаетъ казенныя управленія права судебной защиты изъ-за того только, что приносимыя ими жалобы и другія подаваемыя въ судебныя мѣста

бумаги подписаны составомъ присутствія, а не лицами, ими уполномоченными (1907 № 74).

Ст. 216. Причины, освобождающія лицо, вступившее въ обязательство съ казной, отъ всякой отвѣтственности и самаго исполненія договора, суть:... 8) неисполненіе договора со стороны казны.

1) *Во какихъ случаяхъ подрядчикъ освобождается отъ начета.* При неисполненіи договора къ сроку по винѣ казеннаго управленія, не приславшаго напр. на телеграфныя работы казеннаго механика, подрядчикъ не можетъ быть подвергнутъ начетамъ, такъ какъ онъ въ подобныхъ случаяхъ можетъ быть признанъ свободнымъ отъ всякой отвѣтственности и самаго исполненія договора (1879 № 167).

II. Уставы объ акцизныхъ сборахъ (т. V Св. Зак.).

Ст. 339, Приложение. Ст. 29. По приему, освобожденію и отвѣтственности залоговъ Акцизныя Управленія руководствуются правилами Положенія о Казенныхъ Подрядахъ и Поставкахъ...

1) *Залогъ по разсрочкѣ акциза за вино.*

а) Хотя залогъ по разсрочкѣ акциза за вино обезпечиваетъ не долгъ, уже сдѣланный, а только возможное взысканіе, но размѣръ этого взысканія опредѣленъ и до истеченія договорнаго срока самое взысканіе можетъ открыться въ полной суммѣ, а казна, въ силу принадлежащаго ей залогового права, имѣетъ право обратить это взысканіе на заложенное ей имѣніе. Слѣдовательно, права акцизнаго управленія, какъ залогодержателя по разсрочкѣ акциза за вино, въ сущности тѣ же, что и права залогодержателя по займу (1878 № 134).

б) Изъ постановленій устава о питейномъ сборѣ не только не вытекаютъ права казны на удовлетвореніе акцизной недоимки черезъ продажу завода преимущественно передъ лицомъ, которому былъ заложенъ заводъ до обнаруженія начета, и передъ другими кредиторами заводчика, но даже нельзя вывести, чтобы на заводѣ обезпечивалась недоимка до наложенія запрещенія по обнаруженіи начета (1879 № 276).

2) *Сахарный заводъ преимущественно передъ другими взысканіями обезпечиваетъ казну.* Установляя обезпеченіе заводомъ безнедоимочнаго поступленія въ казну всѣхъ платежей и взысканій по сахарному производству, законъ тѣмъ самымъ пре-

доставляетъ этимъ взысканіямъ особое, не принадлежащее другимъ долгамъ заводчика, преимущество въ полномъ удовлетвореніи изъ заводскаго имущества. Этому обезпеченію не можетъ быть придано значенія залога въ собственномъ смыслѣ, но это обезпеченіе составляетъ особое право, присвоенное закономъ взысканіямъ по сахарному производству, предоставляющее казнѣ обращать эти взысканія на заводъ независимо отъ всякихъ другихъ могущихъ лежать на томъ заводѣ долговъ, по какому бы то праву ни было, хотя бы и обезпеченныхъ залогомъ, и несмотря на то, принадлежитъ ли заводъ тому собственнику, на которомъ открылась недоимка по сахарному производству или онъ перешелъ въ собственность другого лица (1891 № 36; 1891 № 55).

3) *Акцизная недоимка солепромышленника можетъ быть обезпечена залогомъ—недвижимостью.* Разсроченный акцизь при неисправности солепромышленника или солеторговца превращается въ долгъ, въ акцизную недоимку, на покрытіе которой можетъ быть принятъ и обращенъ залогъ — недвижимое имущество (1885 № 87).

4) *Преимущественное право казны по взысканію казенныхъ недоимокъ.* Въ случаѣ назначенія имѣнія въ публичную продажу по частнымъ взысканіямъ казна также вправѣ оставить имѣніе за собой, если вырученной на торгахъ суммой податная недоимка не покрывается, ибо по 1163 ст. Уст. Гр. Суд. право казны по взысканію казенныхъ недоимокъ стоитъ выше частныхъ взысканій, даже основанныхъ на залоговомъ правѣ (1901 № 125).

ОТДѢЛЕНІЕ ВТОРОЕ.

О залогахъ недвижимыхъ имуществъ между частными лицами.

I. Объ отдачѣ въ залогъ недвижимаго имущества.

Ст. 1627. Отдавать въ залогъ недвижимое имущество могутъ только тѣ, кои имѣютъ право отчуждать оное продажей.

1) *Залогъ ограничиваетъ собственника въ правѣ распоряженія.* Закладная крѣпость, по смыслу нашихъ законовъ, есть такой обезпечительный договоръ, въ силу котораго должникъ,

обязавшись возвратить заимодавцу занятый у него капиталъ въ извѣстный срокъ, предоставляетъ ему, на случай неисполненія этого обязательства, получить удсвѣтвореніе изъ опредѣленнаго своего недвижимаго имущества, отказываясь на все время залога отъ права распоряженія этимъ имуществомъ (1871 № 390). Закладная крѣпость, по смыслу 1627 и слѣд. статей, принадлежитъ къ актамъ, ограничивающимъ право собственности на недвижимое имѣніе, устанавливающимъ право на недвижимое имѣніе въ пользу другого лица (1874 № 212).

2) *Почему право залога поставлено въ зависимость отъ права отчужденія.*

Нѣтъ основанія дѣлать различіе между залогомъ и отчужденіемъ имущества. Если отчужденіе имущества лицомъ, которому такое не принадлежало, почитается, по нашимъ законамъ, не дѣйствительнымъ, то и установленіе залога такимъ лицомъ на этомъ имуществѣ не можетъ быть признаваемо имѣющимъ законную силу. По самой цѣли и послѣдствіямъ своимъ залогъ весьма близокъ къ отчужденію, ибо залогъ, въ сущности, представляется отчужденіемъ части стоимости заложеннаго имѣнія и часто имѣетъ своимъ послѣдствіемъ публичную продажу имѣнія, для удовлетворенія обеспеченнаго залогомъ долга. Вслѣдствіе сего наши законы при обеспеченіи исковъ недвижимымъ имѣніемъ отвѣтчика воспрепятствуютъ ему не только отчужденіе, но и залогъ имѣнія, и вообще на ряду съ отчужденіемъ ставятъ залогъ (1887 № 34).

3) *Собственность имѣетъ право отдавать въ залогъ имѣніе, находящееся въ пожизненномъ владѣніи другого лица.*

Пожизненное владѣніе представляется, по силѣ 514 и 521 ст. X т. I ч. Св. Зак. и неоднократныхъ разъясненій Правительствующаго Сената, особымъ правомъ, которое не стѣсняетъ собственника въ распоряженіи имѣніемъ, лишь бы этимъ распоряженіемъ не нарушалось право отдѣльнаго владѣнія. Посему залогъ имѣнія собственникомъ и даже самая продажа такого имѣнія дѣйствительны, п.ка они не нарушаютъ ни въ чемъ права пожизненнаго владѣльца (1884 № 137).

4) *Владѣлецъ занятой подъ желѣзную дорогу земли теряетъ право отчужденія и залога этой земли.*

Коль скоро въ порядкѣ понудительнаго отчужденія частной собственности подъ желѣзную дорогу земля частнаго лица, пред-

назначенная для этой дороги, будетъ занята подъ устройство этой послѣдней, то эта земля не подлежитъ отобранію отъ желѣзнодорожнаго общества и въ томъ случаѣ, если занятіе этой земли послѣдовало вопреки примѣч. къ 575 ст. X т. I ч. по продол. 1863 года, т. е. безъ предварительнаго внесенія обществомъ въ оцѣночную комиссію оцѣночной за ту землю суммы, неисполненіе какового условія даетъ частному лицу только право искать убытки, происшедшіе отъ несвоевременнаго полученія вознагражденія за отчужденную землю. Если же такимъ образомъ, въ силу самаго факта занятія земли подъ желѣзную дорогу устанавливается безповоротнo право желѣзнодорожнаго общества распоряжаться этой землей въ свою пользу, то очевидно, что одновременно съ этимъ занятіемъ утрачивается право распоряженія, на правѣ собственности этою землею того лица, отъ котораго она отошла, а, слѣдовательно, лицо это не можетъ закладывать и отчуждать ее, ибо по закону (1384 ст. X т. I ч. Св. Зак.) продавать можно только то имущество, которымъ владѣлецъ можетъ распорядиться на правѣ собственности, а по ст. 1627 того же Тома и части отдавать недвижимое имущество въ залогъ могутъ только тѣ, которые имѣютъ право отчуждать оное продажей (1885 № 107; 1874 № 485).

5) *Вѣчно-чиншевые владѣльцы частновладѣльческихъ земель не имѣютъ права отдавать такую въ залогъ.*

По дѣйствующему закону, переходъ права на вѣчное владѣніе съ платежемъ чинша, земельнымъ участкомъ, расположеннымъ во владѣльческомъ городѣ, совершается по актамъ домашнимъ, утверждаемымъ владѣльцемъ—собственникомъ города; но въ залогъ не принимаются имущества, которыя по свойству права владѣнія и по мѣсту нахождения могутъ быть отчуждаемы безъ совершенія крѣпостныхъ актовъ; посему эти вѣчно-чиншевые владѣльцы не могутъ закладывать своихъ участковъ (1906 № 44).

Примѣчаніе составителя. По закону 24 Декабря 1912 года акты на продажу или на переходъ иными возмездными способами домовъ или иныхъ строеній, возведенныхъ на вѣчно-арендныхъ земельныхъ участкахъ, расположенныхъ въ городахъ и мѣстечкахъ губерній: Виленской, Витебской, Волынской, Гродненской, Кіевской, Ковенской, Минской, Могилевской и Подольской, а въ Бессарабской—также и

садовъ, должны быть совершаемы крѣпостнымъ порядкомъ, хотя бы вмѣстѣ съ тѣмъ и не переуступалось право собственности за землю, на которой они находятся.

6) *Вѣчно-чиншевые владѣльцы на правѣ безсрочнаго и безпереброднаго владѣнія могутъ отдавать земельные участки въ залогъ.*

Владѣльцы оброчныхъ участковъ, какъ казенныхъ, такъ и городскихъ, отведенныхъ имъ въ потомственное безсрочное пользование и распоряженіе за опредѣленную и не подлежащую измѣненію плату, т. н. чиншъ, могутъ и отдавать ихъ въ залогъ учрежденіямъ долгосрочнаго кредита (1906 № 44).

7) *Вѣчно-чиншевые владѣльцы въ Царствѣ Польскомъ права на залогъ не имѣютъ.*

За вѣчно-чиншевыми владѣльцами въ Царствѣ Польскомъ признается лишь право пользованія землями, остающимися по прежнему въ особенности казны и маіоратныхъ владѣльцевъ, и чиншевые владѣльцы могутъ обременять долгами только принадлежащее имъ право (1903 № 90).

8) *Крестьянская надѣльная земля не можетъ быть отдаваема въ залогъ.*

а) Относительно крестьянъ вообще нужно замѣтить, что, хотя отведенная въ надѣль земля послѣ выкупа становилась полной ихъ собственностью, они, въ видахъ государственной пользы закономъ 14 декабря 1893 года (ст. 20 Общ. Полож. о Крест. изд. 1902 г.) были ограничены въ правѣ распоряженія, и обращеніе частныхъ взысканій на крестьянскія надѣльные земли допускается лишь въ тѣхъ случаяхъ, когда присужденныя взысканія основаны на закладныхъ крѣпостяхъ, до обнародованія сего закона совершенныхъ (1903 № 111).

9) *Строенія на крестьянской надѣльной землѣ не могутъ быть отдаваемы въ залогъ.*

Законъ не допускаетъ обращенія взысканій по рѣшеніямъ судебныхъ мѣстъ на крестьянскія надѣльные земли, а, стало быть, и на всякія находящіяся на крестьянской надѣльной усадебной землѣ строенія, даже тѣ, которыя не могутъ быть причисленными къ постройкамъ обыкновеннаго крестьянскаго двора и хо-

зяйства, такъ какъ постройки, какъ принадлежности земли, зависятъ отъ юридической судьбы главной вещи (1896 № 102).

10) *Бывшіе Новороссійскіе казаки не въ правѣ отдавать въ залогъ земли, поступившія въ ихъ общественную собственность.*

Причисленные къ крестьянскому сословію урядники и казаки, коимъ надѣль былъ пожалованъ безвозмездно, во всякомъ случаѣ не менѣе прочихъ крестьянъ ограничены въ своемъ правѣ распоряженія поступившею въ общественную собственность землею, и въ тѣхъ случаяхъ, когда въ основаніе иска положена закладная на такую землю, запрещенная закономъ въ видахъ государственной пользы, судъ вправѣ, и помимо указанія отвѣтчика, возбудить вопросъ о недѣйствительности такой закладной (1902 № 94).

11) *Казаки вправѣ отдавать въ залогъ свои потомственныя земли лицамъ казачьяго же сословія.*

Если законъ разрѣшаетъ вольную продажу казачьихъ потомственныхъ земель лицамъ того же казачьяго сословія, то не подлежитъ сомнѣнію, что не можетъ считаться воспрещеннымъ и залогъ тѣхъ земель тѣмъ же лицамъ со всѣми послѣдствіями неисполненія договора о залогѣ (1893 № 7).

12) *Крестьяне могутъ отдавать въ залогъ собственныя земли приобретенныя ими до 19 февраля 1861 года.*

Подъ надѣльными землями разумѣются такіе земельные участки, которые на основаніи особыхъ узаконеній о земельномъ устройствѣ крестьянъ различныхъ наименованій были предоставлены имъ въ собственность или постепенное пользование для обезпеченія ихъ быта и выполненія лежавшихъ на нихъ обязанностей въ отношеніи правительства и бывшихъ ихъ помѣщиковъ. Всѣ ограниченія крестьянъ въ правѣ распоряженія надѣльными землями построены на двухъ основаніяхъ. Съ одной стороны путемъ такихъ ограниченій правительство имѣло въ виду обезпечить въ интересахъ казны исправное поступленіе платежей по выкупной ссудѣ, при помощи которой были выкуплены надѣльные земли; съ другой же стороны, устанавливая такія ограниченія, правительство стремилось къ тому, чтобы предотвратить возможность отчужденія въ постороннія руки такихъ земель, которыя по распоряженію правительства были отведены крестьянамъ для обезпеченія ихъ быта. Ни однимъ изъ этихъ соображеній не оправ-

дывалось бы однако распространение ограничительных постановлений о надельных землях на земли, приобретенные крестьянами в собственность до издания Положения 19 февраля 1861 г., так как эти земли были приобретены крестьянами на собственные средства без всякого содействия со стороны правительства и притом упомянуты земли поступили в их собственность не по актам земельного их устройства, совершенным по распоряжению правительственной власти, а на основании договоров, добровольно заключенных ими с бывшими их помещиками. Если в настоящее время на земли крестьян, приобретенные ими не по актам земельного их устройства, а путем купли, не распространяются ограничительные постановления о надельных землях, хотя бы даже купленные ими земли были безусловно необходимы для обеспечения их быта (общ. пол. ст. 9 и сл.; ст. 18 и сл. изд. 1902 г.), то не представляется никаких оснований применять эти ограничительные постановления и к тем землям, которые были приобретены крестьянами в собственность до издания положения 19 февраля 1861 года (Общ. Собр. 1902 № 27).

13) *Крестьяне могут распоряжаться без ограничений землями, приобретенными ими по давности владения.*

И до закона 6 Ноября 1906 года при приобретении крестьянином надельной земли в собственность по давности владения о границах владения, заключавшихся в прежней, до издания этого закона, семейной собственности, не могли иметь применения (1911 № 99).

14) *Съ изданиемъ закона 10 Юня 1910 года исключительнымъ собственникомъ надельной земли является домохозяинъ.*

На прежнюю практику Правительствующаго Сената по вопросу о принадлежности Крестьянскаго надѣла на правѣ собственности всѣмъ членамъ крестьянской семьи нельзя уже теперь ссылаться въ виду проведеннаго закономъ 9 Ноября 1906 года (нынѣ 14 Юня 1910 г.) положенія объ исключительномъ правѣ собственности на надельную землю домохозяина крестьянскаго двора (1912 № 42).

15) *Сельскія общества вправе отдавать въ залогъ свои надельныя земли по рѣшенію 2/3 сельскаго схода.*

Постановленіе приговоровъ о займѣ на общественныя нужды

входить въ вѣдѣніе сельскаго схода (1883 № 97). Когда съ изданіемъ Положенія о бывшихъ государственныхъ крестьянахъ было предоставлено обществу право отчуждать земли своего надѣла тогда въ 15 ст. пун. 5 сего Положенія было обусловлено и правило, что такое отчужденіе можетъ быть совершено не иначе какъ по приговору двухъ третей членовъ общества, имѣющихъ право голоса на сходѣ. Между отчужденіемъ имущества и залогомъ нѣтъ основанія дѣлать различія; по самой сѣли и послѣдствіямъ своимъ залогъ весьма близокъ къ отчужденію, ибо залогъ в сущности представляется отчужденіемъ части стоимости залоговаго имѣнія и часто имѣетъ своимъ послѣдствіемъ публичную продажу имѣнія для удовлетворенія обеспеченнаго залогомъ долга, по 1627 ст. X т. I ч. Св. Зак. отдавать въ залогъ недвижимыя имѣнія могутъ только тѣ, кои имѣютъ право отчуждать оное продажей (рѣшеніе Сената 1887 г. № 34); поэтому и въ случаѣ залогомъ обществомъ принадлежащей ему земли составленный об этомъ приговоръ долженъ быть подписанъ также не менѣе, какъ двумя третями хозяевъ, имѣющихъ голосъ на сходѣ (1889 № 30).

16) *Расточители не имѣютъ права самостоятельно распоряжаться своимъ имуществомъ.*

а) За неимѣніемъ въ законѣ особыхъ правилъ о распоряженіи имуществомъ лицъ, состоящихъ подъ опекой за расточительность, вопросъ о пространствѣ правъ опекуновъ надъ ними, въ силу 9 ст. Уст. Гр. Суд., долженъ быть разрѣшенъ на основаніи постановленій объ опекѣ надъ малолѣтними: недвижимыя имѣнія расточителей могутъ быть продаваемы ихъ опекунами только съ разрѣшенія Правительствующаго Сената (1912 № 5; 1904 № 80). Согласно точному смыслу 152 ст. Уст. о пред. и прес. прест. учрежденная надъ кѣмъ-либо, по причинѣ расточительности, опека есть полное представительство опекаемаго лица въ имущественныхъ его отношеніяхъ на тѣхъ же началахъ, на какихъ существуетъ опека надъ малолѣтними (1898 № 104; 1880 № 206; 1878 № 42).

б) Цѣль учрежденія такой опеки заключается единственно въ необходимости воспрепятствовать расточителю окончательно (ст. 150 Уст. о пред. и прес. прест.) разорить, какъ себя, такъ и свою семью, какимъ бы то ни было путемъ, т. е. путемъ ли отчужденія своихъ имѣній или чрезмѣрнымъ обремененіемъ имѣ-

щества своего долгами. Очевидно, что такая необходимость наступает немедленно послѣ постановленій закономъ уполномоченныхъ на учрежденіе опеки властей, ибо отсрочка приведенія въ исполненіе такихъ постановленій уо утвержденія ихъ высшей инстанціей могла бы имѣть своимъ послѣдствіемъ, что въ промежутокъ до такого утвержденія имущество лица, признаннаго расточителемъ будетъ окончательно расточено. Такимъ образомъ, вообще расточителя слѣдуетъ считать ограниченнымъ въ дѣеспособности съ того времени, когда послѣдовало опредѣленіе подлежащаго установленія о признаніи его расточителемъ (1905 № 42). Неправоспособность лица, признаннаго расточителемъ, къ совершенію какихъ либо актовъ возникаетъ съ момента признанія его расточителемъ, и обязательства, выданныя имъ послѣ объявленія его расточителемъ, должны быть признаны недействительными (1895 № 58).

Ст. 1628. Принимать въ залогъ недвижимое имущество могутъ только тѣ, коимъ дозволено по праву ихъ состоянія владѣть онымъ.

1) *Лица польскаго происхожденія лишены права приобрѣтати въ Западномъ краѣ землю отъ лицъ русскаго происхожденія.*

Законъ 1 Мая 1905 года отмѣнилъ Положеніе Комитета Министровъ отъ 1 Ноября 1906 года, дававшее слишкомъ большой просторъ высшей администраціи 9 западныхъ губерній при выдачѣ свидѣтельствъ на право приобрѣтенія земель въ сихъ губерніяхъ по тѣмъ соображеніямъ, что обсужденіе благонадежности приобрѣтателей земли и въ связи съ симъ выдача имъ свидѣтельствъ на право приобрѣтенія земель въ Западномъ краѣ по усмотрѣнію Генераль-Губернаторовъ и Губернаторовъ признано не соответствующимъ общимъ началамъ права, приносящимъ не малый вредъ дѣлу и затрудняющимъ достиженіе тѣхъ цѣлей, къ которымъ стремится Правительство въ семъ краѣ. Но что касается приобрѣтенія принадлежащей лицамъ русскаго происхожденія земли въ западномъ краѣ, то такое приобрѣтеніе воспрещено лицамъ польскаго происхожденія (примѣч. 2 къ I ст. прилож. къ ст. 698 прим. 2), причемъ приобрѣтатель такой земли долженъ представить въ удостовѣреніе непринадлежности своей къ лицамъ польскаго происхожденія свидѣтельство мѣстныхъ Генераль-Губернаторовъ и Губернаторовъ. Подобное удостовѣреніе не требуется однако отъ

лицъ русскаго происхожденія православнаго исповѣданія, отъ лицъ лютеранскаго исповѣданія, отъ проживающихъ въ западномъ краѣ татаръ и отъ лицъ сельскаго состоянія. Необходимость представленія такого удостовѣренія лицами римско-католическаго вѣроисповѣданія, съ одной стороны, обусловливается тѣмъ, что и между католиками, проживающими въ семъ краѣ, могутъ быть лица, которыхъ не слѣдуетъ стѣснять въ приобрѣтеніи земель отъ лицъ русскаго происхожденія, а съ другой,—между ними имѣются и лица ополяченныя, усвоившія себѣ польскій языкъ и культуру, которыя должны быть приравниваемы къ лицамъ польскаго происхожденія (Общ. Собр. 1910 № 20).

Примѣчаніе составителя. Закономъ 1 Мая 1905 года (Прилож. къ 698 ст., примѣч. 2, т. X ч. I Св. Зак. по Прод. 1906 г.) лицамъ польскаго происхожденія разрѣшено принимать въ залогъ земельныя имущества отъ лицъ польскаго же происхожденія въ губерніяхъ Виленской, Ковенской, Гродненской, Минской, Могилевской, Витебской, Кіевской, Подольской и Волынской, а въ 104 поселеніяхъ западнаго края, поименованныхъ въ особыхъ спискахъ, принятіе въ залогъ недвижимыхъ имуществъ разрѣшено русскимъ подданнымъ безъ различія русскаго и польскаго происхожденія. Посему здѣсь не приведены старыя рѣшенія Прав. Сената, касавшіяся отмѣненныхъ ограниченій.

2) *Лица польскаго происхожденія не могутъ приобрѣтати въ девяти западныхъ губерніяхъ имѣнія отъ банковъ.*

Такъ какъ Высочайшимъ указомъ 1 Мая 1905 года разрѣшено полякамъ приобрѣтати недвижимыя имѣнія только отъ поляковъ и такъ какъ имѣніе, оставленное за собою земельнымъ банкомъ по безуспѣшности торговъ, считается перешедшимъ къ нему на правѣ собственности, то такое имѣніе банкъ въ 9-ти западныхъ губерніяхъ не можетъ продать поляку (1911 № 43).

3) *Лица польскаго происхожденія и католическаго вѣроисповѣданія могутъ приобрѣтати землю, отведенную въ 1867 году русскимъ поселенцамъ.*

При отводѣ земельныхъ участковъ русскимъ поселенцамъ на основаніи Высочайше утвержденныхъ 20 Октября 1867 года правилъ не было установлено воспрещенія относительно перехода такихъ участковъ къ лицамъ польскаго происхожденія и католическаго вѣроисповѣданія; такого воспрещенія не имѣется и въ

изданныхъ въ послѣдствіи, нынѣ дѣйствующихъ, узаконеніяхъ, причемъ, равнымъ образомъ, такое ограниченіе не включалось и въ самые акты объ отводѣ участковъ русскимъ поселенцамъ, каковыя акты, утверждающіе право собственности, не могутъ подлежать нынѣ никакимъ измѣненіямъ и дополненіямъ; всякое ограниченіе права собственности, а, слѣдовательно, и каждой составной части этого права, въ томъ числѣ и права распоряженія, не предполагается, а должно быть точно установлено закономъ или договоромъ (Общ. Собр. 1910 № 40).

4) *Лица польскаго происхожденія въ 9 западныхъ губерніяхъ имѣютъ право приобрѣтать землю въ чертѣ города.*

Если законодатель, въ видахъ покровительства русскому землевладѣнію, призналъ необходимымъ ограничить право лицъ польскаго происхожденія по приобрѣтенію недвижимой собственности въ западномъ краѣ, то дѣйствіе этого ограничительнаго закона должно относиться къ приобрѣтателю не всякой недвижимой собственности, а только такой, которая расположена внѣ городовъ и мѣстечекъ, имѣетъ землевладѣльческое значеніе или носитъ характеръ помѣщичьяго имѣнія. Права лицъ польскаго происхожденія по землевладѣнію въ западномъ краѣ менѣе ограничены, чѣмъ таковыя же права иностранцевъ, посему лицамъ польскаго происхожденія не возбраняется въ 9 западныхъ губерніяхъ приобрѣтеніе земли въ чертѣ города, понимая подъ послѣднимъ не только городское поселеніе, но и прилегающую къ оному землю самого города и его обитателей, и такія земли не должны считаться расположенными внѣ города (1902 № 8).

5) *Крестьяне-католики имѣютъ право принимать въ залогъ имѣнія въ западномъ краѣ.*

Комитетъ Министровъ въ Высочайше утвержденномъ 14 Іюня 1868 года положеніи находилъ, что установленное указомъ 10 декабря 1865 года воспрещеніе лицамъ польскаго происхожденія приобрѣтать имѣнія въ западномъ краѣ, какъ по буквальному смыслу указа, такъ и въ виду предшествовавшихъ оному разсужденій, исключительно касается помѣщиковъ, а не крестьянъ, и что мѣра распространенія этого запрещенія на крестьянъ-католиковъ была бы сопряжена съ расширеніемъ силы указа 10 декабря 1865 года, ввела бы начало раздѣленія крестьянскаго населенія по вѣроисповѣданіямъ и крайне стѣснила бы хозяйство мѣстныхъ

крестьянъ. Такимъ образомъ, въ силу Высочайшаго указа 10 декабря 1865 года и Высочайше утвержденного 14 Іюня 1866 года положенія Комитета Министровъ, разъясняющаго означенный указъ, Правительствующій Сенатъ признаетъ, что установленное 26 ст. инструкціи воспрещеніе приобрѣтать имѣнія и принимать ихъ въ залогъ, аренду и управленіе въ 9 западныхъ губерніяхъ не относится къ мѣстнымъ крестьянамъ, хотя бы они были римско-католическаго вѣроисповѣданія, и изслѣдованіе о польско-будто бы національности ихъ неумѣстно (1902 № 85).

6) *Иностранцы въ 21 губерніи не могутъ приобрѣтать имѣній внѣ портовыхъ и другихъ городскихъ поселеній.*

Высочайшимъ указомъ 14 марта 1887 года (нынѣ: Прилож. къ 830 ст., прим. 2, IX т. I ч. Св. Зак.) въ 10 губерніяхъ Царства Польскаго и въ губерніяхъ: Бессарабской, Виленской, Витебской, Волынской, Гродненской, Киевской, Ковенской, Курляндской, Лифляндской, Минской и Подольской иностранные подданные не могутъ впредь приобрѣтать какими бы то ни было способами и на какомъ бы то ни было изъ допускаемыхъ общими и мѣстными законами основаній (кромѣ наслѣдованія) внѣ портовыхъ и другихъ городскихъ поселеній права собственности на недвижимыя имѣнія, а равно права владѣнія и пользованія недвижимыми имуществами отдѣльно отъ права собственности, причемъ за городское поселеніе слѣдуетъ считать только территорію, входящую по планамъ въ городскую черту (О. С. 1893 № 33).

7) *Иностранцы вправе приобрѣтать имѣнія въ предѣлахъ тѣхъ же губерній не только въ городахъ, но и въ мѣстечкахъ съ городскимъ управленіемъ.*

Къ разряду „городскихъ поселеній“, какъ таковыхъ, могутъ быть причислены лишь тѣ мѣстечки, кои, по словамъ закона, состоятъ „на городскомъ положеніи“ или, что то же, имѣютъ „городское общественное управленіе“, понимая подъ этими выраженіями или приписку мѣстечекъ къ городамъ, гдѣ таковая еще существуетъ, или самостоятельное городское общественное устройство въ видѣ мѣщанскихъ управленій. Посему и право иностранныхъ подданныхъ приобрѣтать недвижимыя имущества въ упомянутыхъ въ законѣ губерніяхъ простирается не на всякія мѣстечки, а лишь на тѣ изъ нихъ, въ коихъ существуетъ означенное управленіе (О. С. 1891 № 20).

8) *Иностранцы подданные не вправе приобретать в Амурской и Приморской областях в собственность недвижимыя имѣнія.*

18 Юня 1892 года былъ изданъ законъ (нынѣ примѣч. 2 къ ст. 830 т. IX Зак. о Сост. изд 1899 г.), коимъ постановлено: приобретение земель въ Амурской и Приморской областяхъ лицами, не принадлежащими къ русскому подданству, воспрещается, и это воспрещеніе распространяется на всѣ способы приобретения правъ на означенныя имущества (О. С. 1912 № 23).

9) *Въ чертѣ еврейской осѣдлости евреи не могутъ приобретать недвижимости внѣ городовъ и мѣстечекъ.*

а) Временныя правила 3 Мая 1882 года имѣли въ виду приостановить дальнѣйшій переходъ въ руки евреевъ, въ чертѣ ихъ осѣдлости, недвижимыхъ имѣній, внѣ городовъ и мѣстечекъ находящихся лишь посредствомъ договорныхъ соглашеній и сдѣлокъ, прямо въ Высочайшемъ повелѣніи 3 Мая 1882 года поименованныхъ, но не въ порядкѣ наслѣдованія (О. С. 1891 № 5; О. С. 1889 № 14), и не путемъ даренія (1905 № 92; О. С. 1899 № 27).

б) При дѣйствиі закона 3 Мая 1882 года евреи, въ чертѣ еврейской осѣдлости, не вправе приобретать недвижимость и въ такихъ мѣстечкахъ, которыя имѣютъ сельское управленіе (1904 № 29).

в) По силѣ Высочайшаго повелѣнія 3 Мая 1882 года воспрещено евреямъ, въ мѣстахъ постоянной ихъ осѣдлости, впредь вновь селиться внѣ городовъ и мѣстечекъ. Если бы подъ выраженіемъ „внѣ городовъ и мѣстечекъ“ понимать и посады, то это значило бы исключить послѣдніе изъ числа городскихъ поселеній. Между тѣмъ въ законахъ не содержится не только особаго опредѣленія посада, какъ поселенія, отличнаго отъ городского, но напротивъ того, по признакамъ, коими городскія поселенія отличаются отъ другихъ, къ числу городскихъ поселеній несомнѣнно относятся посады, и посему запрещеніе евреямъ водворяться въ селахъ на посады не распространяется (О. С. 1888 № 18).

10) *Внѣ черты еврейской осѣдлости евреи не могутъ приобретать недвижимости внѣ городовъ и мѣстечекъ.*

Высочайше утвержденнымъ 10 Мая 1903 года положенія комитета министровъ постановлено впредь до пересмотра въ законодательномъ порядкѣ постановленій о евреяхъ воспретить и въ губерніяхъ, не входящихъ въ черту общей еврейской осѣдлости, совершеніе отъ имени или въ пользу евреевъ актовъ, слу-

жащихъ къ укрѣпленію за ними правъ собственности, владѣнія и пользованія недвижимыми имѣніями, внѣ городскихъ поселеній расположенными (1903 № 117). По точному смыслу 780 ст. IX т. зак. о сост. во всѣхъ городскихъ поселеніяхъ, гдѣ евреямъ дозволено постоянное пребываніе, имъ разрѣшено и приобретение недвижимой собственности (О. С. 1912 № 15; 1898 № 37; О. С. 1896 № 43; О. С. 1895 № 10 и др.).

б) За евреями-провизорами, наравнѣ съ евреями, имѣющими ученыя степени и окончившими курсъ въ высшихъ учебныхъ заведеніяхъ, должно быть признано право приобретения недвижимыхъ имуществъ въ городахъ, находящихся внѣ черты еврейской осѣдлости (О. С. 1912 № 15).

в) На территоріи нижегородской ярмарки, находящейся внѣ города нижняго Новгорода, т. е. въ уѣздѣ, евреи приобретать недвижимыя имущества не вправе (О. С. 1912 № 10).

г) Еврей-купцы I гильдіи, приписанные къ городамъ внѣ черты постоянной осѣдлости, по 12 ст. XIV т. Уст. о Пасторахъ, пользуются всѣми правами, коренному русскому купечеству по сей гильдіи присвоенными, посему имѣютъ право повсемѣстнаго въ имперіи жительства и право повсемѣстнаго приобретения недвижимыхъ имуществъ (1898 № 37). Евреи, перечислившіеся въ качествѣ купцовъ I гильдіи въ города внѣ черты еврейской осѣдлости и пробывшіе въ сихъ городахъ по I гильдіи десять лѣтъ, приобретаютъ право на постоянное, независимо отъ дальнѣйшей выборки I гильдіи, жительство внѣ черты еврейской осѣдлости и пробывшіе въ сихъ городахъ по I гильдіи десять лѣтъ, приобретаютъ право на постоянное, независимо отъ дальнѣйшей выборки I гильдіи, жительство внѣ черты еврейской осѣдлости лишь въ тѣхъ городахъ, въ коихъ они были приписаны къ первогильдейскому купечеству (1903 № 100). Еврей-купцы I гильдіи по закону 11 августа 1904 года (3 примѣч. къ ст. 784 зак. о сост., по продолж. 1906 г.) вправе нанимать въ уѣздахъ въ чертѣ постоянной ихъ осѣдлости недвижимыя имущества для проживанія въ нихъ и производства торговли или промысловъ, но по прежнему не вправе, въ силу 2 примѣч. къ ст. 784 арендовать земли для возведенія на нихъ фабрикъ и заводовъ съ цѣлью эксплуатаціи оныхъ (О. С. 1912 № 22). Высочайше утвержденное положеніе о евреяхъ 1835 г., составленное по обзорнѣи

всѣхъ до того времени изданныхъ положеній о евреяхъ, имѣло цѣлью опредѣлить права и обязанности евреевъ личныя и по имуществамъ и, слѣдовательно, должно служить исходною точкой для опредѣленія ихъ правъ и обязанностей въ предѣлахъ всей имперіи. Евреи-купцы I гильдіи, имѣя право на постоянное и временное пребываніе въ г. Кіевѣ, могутъ останавливаться и жить только въ Лыбедской и Плоской частяхъ, гдѣ они могутъ приобрести и недвижимое имущество, а евреи-купцы I гильдіи, получившіе купеческое свидѣтельство I гильдіи и состоящіе въ оной не менѣе пяти лѣтъ могутъ имѣть постоянное пребываніе и приобрести въ собственность недвижимость во всѣхъ частяхъ г. Кіева (О. С. 1886 № 33). Послѣ обнародованія Высочайше утвержденного 22 Января 1899 г. Положенія Комитета Министерствъ евреи-купцы I гильдіи, не приписанные къ купечеству г. Москвы, не могутъ водворяться въ этомъ городѣ на постоянное жительство безъ особаго на то разрѣшенія Министра Финансовъ по соглашенію съ Генераль-Губернаторомъ, а, стало быть, не могутъ и приобрести недвижимую собственность (О. С. 1903 № 29).

д) Жена и дѣти еврея-купца I гильдіи, пробывшаго въ означенной гильдіи, внѣ черты еврейской осѣдности, въ теченіе 10 лѣтъ, хотя бы и выбывшаго потомъ изъ сей гильдіи, имѣютъ, какъ при жизни его, такъ и послѣ смерти, право постояннаго жительства только въ мѣстѣ послѣдней его приписки и самостоятельное право на приобретение и принятіе въ залогъ недвижимой собственности только въ городахъ, къ коимъ они приписаны (1888 № 39; 1891 № 18; О. С. 1895 № 10; О. С. 1900 № 34; 1903 № 100).

11) *Евреи не могутъ владѣть помѣщичьими и крестьянскими землями.*

Общаго воспрещенія евреямъ владѣть имѣніями никогда не было издаваемо; имъ запрещено приобрести только нѣкоторые виды имущества, а приобретение другихъ дозволено. Но и въ отношеніи такого рода имущества, приобрести которыя евреямъ запрещено (помѣщичьи и крестьянскія земли) владѣніе евреевъ остается въ силѣ, если оно началось до изданія ограничительныхъ постановленій, и можетъ переходить по наслѣдству (1890 № 124; О. С. 1889 № 14). Законъ, изложенный въ 3 примѣч. къ 959 ст. IX т. Зак. о Сост., по прод. 1890 г., долженъ имѣть примѣненіе ко всѣмъ помѣщичьимъ и крестьянскимъ землямъ, гдѣ бы онѣ

ни находились: въ селѣ, мѣстечкѣ или владѣльческомъ городѣ, въ томъ числѣ, какъ само собою разумѣется, и къ усадебнымъ мѣстамъ, которыя поэтому наравнѣ съ прочими землями помѣщичьихъ имѣній не могутъ быть продаваемы евреямъ (1898 № 51; О. С. 1893 № 17).

12) *Евреи, нижніе чины—рекруты, и дѣти ихъ вправѣ приобретать недвижимость, но не повсемѣстно.*

Евреи, нижніе чины, по отбытіи ими военной службы по прежнему рекрутскому уставу, вправѣ приписываться съ женами и дѣтьми къ обществамъ внѣ черты еврейской осѣдности, за исключеніемъ Москвы и Московской губерніи и тѣхъ мѣстностей, напр. Области Войска Донского, относительно коихъ въ законахъ содержится прямое въ этомъ отношеніи для евреевъ запрещеніе. Дѣти ихъ имѣютъ самостоятельное право на повсемѣстное въ Имперіи жительство по паспортамъ, за исключеніемъ мѣстностей, въ которыхъ евреямъ такое жительство прямо запрещено закономъ, и право на приобретение недвижимой собственности, за исключеніемъ населенныхъ имѣній (1900 № 47).

13) *Еврейскія синагоги и молитвенныя школы вправѣ приобретать недвижимость.*

Еврейскія синагоги и молитвенныя школы (или дома), опредѣляющія собою и связанныя съ ними еврейскія молитвенныя общества и ихъ составъ, являются, по смыслу закона, особыми установленіями и юридическими лицами, подобно богоугоднымъ заведеніямъ, имѣющимъ право на приобретение имущества (1911 № 47).

14) *Права евреевъ на приобретение недвижимости въ различныхъ мѣстностяхъ Имперіи.*

а) Въ Западномъ краѣ передача всѣхъ правъ собственника на поземельную собственность еврею, въ нарушеніе закона 10 Юля 1864 года, въ формѣ ли закладной крѣпости или аренднаго договора, представляетъ собою нарушеніе закона (1893 № 35). Признаніе за полнымъ товариществомъ, притомъ состоящимъ изъ евреевъ, права приобрести и пользоваться недвижимостью въ западныхъ губерніяхъ прямо нарушало бы постановленіе закона, ограничивающаго владѣніе и пользованіе евреями недвижимой собственностью (1895 № 61). По примѣчанію 4 къ ст. 959 т. IX зак. о сост. по прод. 1886 г. евреямъ воспрещается приобретение не-

движимыхъ имуществъ, находящихся внѣ черты городовъ и мѣстечекъ въ западныхъ губерніяхъ (1890 № 77). Залогъ и продажа казенныхъ земель въ западномъ краѣ евреямъ воспрещены 26 ст. Инструкціи 23 Іюля 1865 г. (1886 № 39).

б) Евреи, уроженцы средне-азиатскихъ государствъ, принятые въ русское подданство и приписанные къ одному изъ городовъ Туркестанскаго края съ причисленіемъ къ купеческой гильдіи, вправѣ пріобрѣтать недвижимость въ этихъ городахъ (1905 № 95).

в) Во временномъ положеніи о Закаспійской области (т. II изд. 1892 г.) нѣтъ никакихъ правилъ, до евреевъ относящихся; однако—это обстоятельство вовсе не доказываетъ, чтобы въ означенной области всѣ безъ изыятія евреи могли пріобрѣтать недвижимость собственностью безъ всякаго ограниченія, ибо, если бы въ намѣреніе законодателя входило предоставленіе евреямъ такого права, то объ этомъ прямо было бы выражено въ законѣ или Закаспійская область включена была бы въ черту еврейской осѣдлости, чего однако не послѣдовало (1906 № 67).

г) На основаніи 11 ст. прил. къ ст. 68 т. XIV Устава о паспортахъ, изд. 1903 года, евреямъ пріѣздъ и водвореніе въ Сибири воспрещаются съ ограниченіями, узазанными, между прочимъ, въ ст. 496 (по прод. 1902 г.) и 497 Уст. о ссыльныхъ, въ коихъ сказано: сосланные въ Сибирь евреи поселяются на общемъ основаніи въ деревняхъ старожиловъ въ мѣстахъ по назначенію губернатора, причемъ дѣти ихъ оставляются при родителяхъ. Въ силу этой особой льготы крестьянамъ, потомкамъ ссыльныхъ евреевъ, дозволено постоянное пребываніе, а, стало быть, и пріобрѣтеніе недвижимой собственности въ Сибири въ предѣлахъ сельскихъ поселеній или волостей тѣхъ только, къ которымъ они приписаны (1906 № 69).

д) Ни въ текстѣ 959 ст. Зак. о Сост., ни въ тѣхъ приложеніяхъ къ ней, которыя дѣйствовали до закона 3 Мая 1882 года, нѣтъ постановленія, которое воспрещало бы евреямъ пріобрѣтать въ Бессарабіи право эмфитевтическаго владѣнія земельными угодьями (1895 № 59).

Ст. 1629. Отдавать въ залогъ можно только то имущество, которое принадлежит отдающему по праву собственности. Посему: 1) недѣйствительны залогомъ чужого имущества безъ надлежащаго къ тому закон-

наго уполномочія; если залогъ учиненъ подлогомъ, то залогодатель не только обязанъ вознаградить настоящаго владѣльца за всѣ убытки, а заимодавцу заплатить полученныя отъ него подъ залогъ деньги, но и подвергается уголовному суду по законамъ; 2) недѣйствителенъ залогъ имущества, въ пожизненномъ владѣніи состоящаго, если владѣльцу не предоставлено такого права, въ отношеніи благопріобрѣтеннаго имѣнія, духовнымъ завѣщаніемъ; но и въ семъ случаѣ пожизненный владѣлецъ долженъ дѣлать такой залогъ съ дозволенія Правительствующаго Сената.

Примѣчаніе. Случаи, въ коихъ залогъ имѣнія, сдѣланный лицомъ торговаго состоянія, впадшимъ въ несостоятельность, признается недѣйствительнымъ, изложены въ Уставѣ Судопроизводства Торговаго.

1) *Кто считается, по нашимъ законамъ, собственникомъ.*

Ст. 420 т. X ч. I постановляетъ, что „кто, бывъ первымъ пріобрѣтателемъ имущества, по законному укрѣпленію его въ частную принадлежность получилъ власть въ порядкѣ гражданскими законами установленномъ, исключительно и независимо отъ лица посторонняго владѣть, пользоваться и распоряжаться онымъ вѣчно и потомственно, доколѣ не передастъ сей власти другому, или кому власть сія отъ перваго ея пріобрѣтателя дошла непосредственно или черезъ послѣдующія законныя передачи и укрѣпленія, тотъ имѣетъ на сіе имущество право собственности“. Приведенная статья показываетъ, что собственникомъ по нашимъ законамъ считается лицо, получившее имущество по первоначальному способу пріобрѣтенія (напр. по пожалованію) или пріобрѣвшее имущество отъ первоначальнаго пріобрѣтателя его непосредственно или черезъ послѣдующія законныя передачи и укрѣпленія. Такимъ образомъ, для дѣйствительности пріобрѣтенія права собственности требуется законность всѣхъ предшествовавшихъ ему переходовъ имущества, т. е. пріобрѣтеніе его способами, въ законахъ дозволенными и отъ законнаго собственника, такъ что, пріобрѣтшій имущество, хотя бы и формальнымъ путемъ, отъ лица, которому таковое не принадлежало, не признается, по нашимъ законамъ, собственникомъ (1887 № 34).

2) *Только собственникъ вправе отдавать въ залогъ свое имѣніе.*

Продавать и отдавать имѣніе въ залогъ можетъ только тотъ владѣлецъ, который распоряжается имѣніемъ на правѣ собственности (1885 № 107). На основаніи 1629 ст. предметомъ залога можетъ быть только такое имущество, которое принадлежитъ отдающему оное на правѣ собственности, причемъ это послѣднее выраженіе должно быть понимаемо исключительно въ смыслѣ, усвоенномъ оному 420 статьей т. X ч. I (1887 № 35).

3) *Собственникъ можетъ совершить закладную на покупаемое имъ имѣніе до утвержденія купчей.*

По буквальному смыслу ст. 157, 167 и 168 Пол. о нотар. части удостовѣреніе въ принадлежности имущества отдающему его въ залогъ, равно какъ и повѣрка означаемыхъ въ установленной въ прил. къ 1648 ст. т. X ч. I формѣ закладной крѣпостныхъ актовъ или другихъ титуловъ, по коимъ закладываемое имущество поступило въ собственность залогодателя, лежатъ на обязанности лишь старшаго нотаріуса при утвержденіи имъ закладной, а не младшаго, у котораго совершается только проэктъ ея; посему совершеніе у младшаго нотаріуса закладной до утвержденія старшимъ нотаріусомъ купчей крѣпости на продажу закладываемаго имѣнія залогодателю не противорѣчитъ ни вышеприведеннымъ, ни другимъ какимъ либо законамъ, и закладная эта можетъ быть утверждена старшимъ нотаріусомъ вслѣдъ за утвержденіемъ имъ купчей крѣпости (1881 № 121).

4) *Собственникъ, получившій имѣніе въ даръ, вправе заложить его и залогъ этотъ действителенъ при поворотѣ дара.*

По законамъ о дареніи, ст. 974 т. X ч. I, даръ, принятый тѣмъ кому онъ назначенъ, къ дарителю не возвращается; слѣдовательно, одаренный является законнымъ владѣльцемъ подареннаго ему имущества. Хотя 974 и 976 ст. тѣхъ же Тома и части предусматриваютъ возможность требовать возвращенія подареннаго, если принявшій даръ окажетъ явное непочтеніе дарителю или не исполнитъ условій, подъ которыми даръ сдѣланъ, но такое требованіе не можетъ быть признано вещнымъ споромъ объ имуществѣ, ибо въ этихъ случаяхъ отыскивается имущество не вслѣдствіе того, что оно находится въ чужомъ неправильномъ владѣніи, а въ силу неисполненія одареннымъ принятыхъ на себя нравственныхъ или другихъ обязательствъ. Пока требованіе о возвратѣ дара не

будетъ признано основательнымъ по окончательному судебному рѣшенію или пока искъ сего рода не будетъ признанъ настолько достовернымъ, что по просьбѣ дарителя не будетъ обезпеченъ на самомъ имѣніи, согласно 609 ст. Уст. Гр. Суд., принявшій даръ передъ лицомъ закона и всѣхъ третьихъ лицъ долженъ быть признаваемъ законнымъ владѣльцемъ подареннаго ему имѣнія и, какъ таковой, въ силу 432 ст. т. X ч. I, вправе владѣть, пользоваться и распоряжаться имъ по праву собственности, вслѣдствіе чего и согласно 541 ст. вправе отдавать его въ залогъ, причемъ такой залогъ, какъ совершенный на имѣніе свободное, не можетъ быть опороченъ, если бы затѣмъ предъявленный дарителемъ искъ и былъ удовлетворенъ (1886 № 62).

5) *Совладѣлецъ въ обществѣ имѣніи вправе заложить свою долю безъ согласія остальныхъ.*

Въ силу ст. 555 X т. 1 ч. Св. Зак., разъясненной рѣшеніями Гражданскаго Кассационнаго Департамента 1869 г. № 781, 1875 г. № 425 и 1877 г. № 36, каждый изъ совладѣльцевъ вправе продавать, отчуждать, завѣщать и закладывать свою долю въ обществѣ имѣніи безъ согласія прочихъ совладѣльцевъ (1900 № 77).

6) *Залогъ, совершенный наследниками по закону, действителенъ, хотя бы впоследствии явились наследники по завѣщанію.*

Наслѣдники, утвержденные въ правахъ наслѣдства и получившіе имѣніе, имѣютъ, по введѣ во владѣніе онымъ, полное право считать имѣніе своей собственностью и распоряжаться имъ по своему усмотрѣнію, а слѣдовательно, и продать и заложить имѣніе, не находящееся ни въ спорѣ, ни подъ запрещеніемъ (1873 № 814). Изъ общаго духа и изъ отдѣльныхъ постановленій нашихъ гражданскихъ законовъ вытекаетъ, что отчужденіе имущества лицомъ, которому такое не принадлежитъ, должно быть признаваемо недействительнымъ; изъятія изъ этого правила могутъ быть допущены лишь въ случаяхъ, прямо предусмотрѣнныхъ закономъ; такъ, на примѣръ, ст. 1301 т. X ч. I постановляетъ, что продажа и залогъ имущества наследниками по закону, послѣдовавшіе до засвидѣтельствованія духовнаго завѣщанія, не уничтожаются, хотя бы въ силу этого завѣщанія наследники по закону оказались неимѣющими права на наслѣдство (1887 № 34). По силѣ упомянутой 1301 ст. продажа и залогъ имѣнія, совершен-

ные наследниками по закону, до открытия спора наследниками по завещанию, признаются действительными, как учиненные на имение свободное и беспорное (1879 № 113 и др.)

7) *Залогъ, совершенный наследникомъ по закону, действителенъ, хотя бы впоследствии явились и другіе наследники по закону.*

а) Самый буквальный смыслъ статьи 1301 наводитъ на мысль что изложенное въ ней правило не составляетъ правила исключительнаго, но какъ бы служить примѣненіемъ къ частному случаю другого общаго положенія, прямо не выраженнаго въ законѣ. Именно въ статьѣ 1301 сказано, что продажа и залогъ имѣнія проданнаго или заложенаго наследниками по закону до открытия спора, действительны „яко учиненные на имѣние свободное и беспорное“. Такимъ образомъ въ самомъ текстѣ этой статьи указывается законное основаніе, по которому признается невозможнымъ уничтожить подобные залогъ и продажу, и притомъ основаніе такого рода, которое по общности своей можетъ быть примѣняемо и къ другимъ случаямъ, не предусмотрѣннымъ въ 1301 статьѣ. Посему надлежитъ притти къ слѣдующему выводу, что продажа или залогъ, учиненные наследникомъ, вступившимъ въ права наследства, даже въ случаѣ объявленія правъ на оное другихъ лицъ, какъ совершенные на имѣние, принадлежавшее продавцу или залогодателю на правѣ полной собственности, и не нарушившіе законно принадлежащихъ другому лицу правъ на это имѣние, должны быть признаваемы, такъ же, какъ и въ случаѣ, предусмотрѣнномъ въ 1301 ст. т. X ч. 1 незыблемыми (1891 № 105; 1910 № 97; 1904 № 23; 1877 № 59 и др.)

б) Вдова, не просившая о выдѣлѣ указной части, хотя бы и владѣла имѣніемъ сообща съ наследниками не становится собственницей указной части и не имѣетъ права требовать уничтоженія, въ отношеніи своей вдовьей части, залога, учиненнаго законнымъ наследникомъ (1904 № 23).

в) Въ силу 1301 ст. зак. гр. продажа и залогъ наследственнаго имѣнія, учиненные однимъ изъ сонаследниковъ, должны сохранить свою силу даже и въ томъ случаѣ, когда болѣе близкіе наследники фактически владѣютъ наследственнымъ имуществомъ, не утверждаясь въ правахъ наследства, а болѣе отдаленные,

исходатайствовавъ такое утвержденіе, продадутъ или заложатъ то имѣние (1912 № 11; 1910 № 97).

8) *Залогъ, совершенный наследникомъ по завещанію, действителенъ, хотя бы впоследствии завещаніе было оспорено.*

а) По силѣ 1301 ст. X т. I ч. Св. Зак. продажа и залогъ имѣнія, совершенные наследниками по закону до открытия спора противъ ихъ правъ наследниками по завещанію, признаются действительными. Точно также должны быть признаны действительными и продажа и залогъ имѣнія, совершенные наследниками по завещанію или душеприказчиками въ то время, когда утвержденное въ установленномъ порядкѣ завещаніе умершаго собственника не было ни уничтожено, ни даже оспорено, хотя бы впоследствии права наследниковъ по завещанію были отвергнуты по спору наследниковъ по закону (1880 № 101; 1876 № 46; 1879 № 50; 1890 № 43; 1892 № 69; 1910 № 97).

б) Безповоротность залога имѣнія, совершеннаго наследниками по завещанію, остается и въ томъ случаѣ, когда завещано было родовое имѣние, благодаря чему завещаніе это оспорено и уничтожено наследниками по закону; право наследника по завещанію заложить имущество не ограничено никакимъ срокомъ, а возникаетъ съ самаго дня утвержденія духовнаго завещанія (1894 № 5).

9) *Залогъ имѣнія покупщикомъ съ публичнаго торга действителенъ, хотя бы впоследствии торгъ былъ уничтоженъ судомъ.*

Уничтоженіе окончательнымъ судебнымъ рѣшеніемъ публичнаго торга на недвижимое имѣние должно имѣть послѣдствіемъ возвращеніе имѣнія въ то юридическое положеніе, въ которомъ оно находилось до торга, и посему закладная, обременявшая это имѣние до торга и оставшаяся вслѣдствіе уничтоженія послѣдняго не погашенной, восстанавливается въ прежней своей силѣ и, какъ старѣйшая по времени ея совершенія, должна пользоваться правомъ преимущественнаго удовлетворенія передъ позднѣйшей закладной, выданной покупщикомъ имѣнія съ публичнаго торга, впоследствии уничтоженнаго (1888 № 62).

10) *При отдачѣ собственникомъ въ залогъ всего имѣнія часть съ землею поступаетъ въ залогъ и неотдѣленный*

а) Изъ точнаго смысла 387 и 401 ст. X т. 1 ч. Св. Зак. слѣдуетъ вывести заключеніе, что лѣсъ, обрѣтающійся на поверхности земли признается по закону принадлежностью или частью недвижимаго имущества, не подлежащему, пока онъ не отдѣленъ отъ земли, самостоятельному гражданскому обращенію и слѣдующею до тѣхъ поръ, пока не послѣдовало отдѣленія отъ недвижимости, за этою недвижимостью при продажѣ или залогѣ, ежели только на продажу или залогъ земли безъ лѣса не послѣдовало согласія контрагентовъ или право на срубъ лѣса не перешло къ третьему лицу по договору, укрѣпленному на имѣннй порядкомъ, опредѣленнымъ 3 п. 159 ст. Пол. о нотар. части (1887 № 109).

б) Присвоеніе договору о продажѣ лѣса на срубъ вещнаго характера способомъ, указаннымъ въ 3 п. 159 ст. полож. о нотар. части, необходимо для обязательности такого договора лишь относительно залогодержателя имѣнія, въ составъ котораго входитъ проданный лѣсъ (1910 № 75).

в) Ст. 1629 не можетъ быть примѣнена къ такому имуществу, которое до момента отдѣленія его отъ земли, составляя принадлежность оной, не переставало быть собственностью залогодателя и, слѣдовательно, могло въ силу права собственности быть заложено имъ въ составъ имѣнія (1882 № 59).

11) При залогъ собственникомъ имѣнія, не отдѣленнаго строения также поступаютъ въ залогъ.

а) Находящаяся въ заложенномъ имѣннй строенія, какъ составляющія принадлежность имѣнія (ст. 386 X т. 1 ч.), служатъ несомнѣнно обезпеченіемъ долга по закладной. Но строенія составляютъ принадлежность имѣнія и сами почитаются недвижимымъ имуществомъ лишь до тѣхъ поръ, пока они находятся въ связи съ землей. По уничтоженіи же этой связи, когда строеніе, по сносу его, обращено лишь въ строительный матеріалъ, оно перестаетъ быть недвижимостью и не составляетъ болѣе принадлежности земли, а потому, въ случаѣ продажи такихъ матеріаловъ третьему лицу, залоговое обезпеченіе на нихъ не можетъ сохраняться, и вслѣдствіе сего залогодержатель не вправе требовать отъ добросовѣстнаго пріобрѣтателя сихъ матеріаловъ возвращенія оныхъ въ составъ заложеннаго имѣнія. Залогодержатель, имѣя обезпеченіе долга на недвижимомъ имуществѣ, со всѣми его принадлежностями, въ томъ числѣ и строеніями, можетъ для

огражденія своего права принимать законныя мѣры для воспрепятствованія залогодателю подвергать находящаяся въ заложенномъ имѣннй строенія сломкѣ, сносу съ земли и продажѣ третьимъ лицамъ. Если же залогодержатель не успѣлъ или не воспользовался этимъ средствомъ для огражденія своихъ интересовъ, то по поступленіи снесенной постройки во владѣніе третьяго лица онъ не можетъ, въ силу принадлежащаго ему на имѣннй залогового права, требовать отобранія отъ пріобрѣтателя и возвращенія въ заложенное имѣннй матеріаловъ, составлявшихъ снесенную постройку. Онъ можетъ въ этомъ случаѣ только отыскивать съ залогодателя убытки, причиненные ему сносомъ и уничтоженіемъ построекъ въ имѣннй (1892 № 54). Не подлежитъ никакому сомнѣнію, что по законамъ, дѣйствующимъ въ Варшавскомъ судебномъ округѣ, строенія признаются недвижимымъ имуществомъ (ст. 518 Гр. Код.), что посему постройки въ имѣннй, обремененномъ ипотечными долгами, какъ составляющія часть имѣнія, пока не отдѣлены, служатъ вещнымъ обезпеченіемъ этихъ долговъ (1891 № 30).

б) Постройка на чужой землѣ составляетъ принадлежность земли и собственность ея владѣльца, но отсюда нельзя еще вывести такого положенія, чтобы при отсутствіи условія, опредѣляющаго судьбу будущихъ построекъ, владѣлецъ земли былъ вправе безвозмездно воспользоваться постройкой, возведенной постороннимъ лицомъ на свой счетъ и изъ своихъ матеріаловъ, и чтобы построившій терялъ всякое право на эти матеріалы, кромѣ пользования или въ теченіе ограниченнаго времени. Напротивъ того самая справедливость и неоднократно признававшееся Правительствующимъ Сенатомъ начало, что никто не можетъ безъ законнаго основанія обогащаться на счетъ другого и что безвозмездныя переходы имущества изъ рукъ въ руки не предполагается, требуютъ, чтобы за употребившимъ свой собственный матеріалъ въ постройку, поступившую въ чужую собственность, и понесшимъ на сооруженіе такой постройки расходы было признано право на вознагражденіе за эти матеріалы и расходы. При разрѣшеніи въ такомъ смыслѣ вопроса о правѣ на постройку не можетъ уже произойти никакого столкновенія правъ арендатора съ вещными правами третьихъ лицъ въ томъ случаѣ, если отданная въ наемъ земля будетъ отчуждена или заложена этимъ лицамъ хозяиномъ

ея вмѣстѣ съ постройками, на ней находящимися, какъ ея принадлежностями (1882 № 60). Постройки, возведенныя на чужой землѣ, составляютъ несомнѣнно собственность возведшаго ихъ, если противное сему не установлено въ договорѣ (1901 № 6).

12) *Правопреемникъ залогодателя обладаетъ тѣми же правами, что и залогодатель.*

Правопреемнику залогодателя не можетъ принадлежать болѣе правъ, чѣмъ принадлежало залогодателю. Поэтому правопреемникъ не можетъ домогаться исключенія части имѣнія изъ залога, разъ въ этомъ было уже отказано судомъ самому залогодателю (1883 № 101).

13) *Фактический владѣлецъ можетъ въ составѣ всего имущества заложить и часть двора, на которую актъ укрѣпленія полученъ позже.*

Заключеніе Палаты о томъ, что спорная земля была въ фактическомъ владѣніи залогодателя еще до выдачи на нее городской управой купчей крѣпости, что она продана ему не въ качествѣ отдѣльнаго двора, а для урегулированія улицы и что она, составляя съ дворомъ одно нераздѣльное цѣлое, должна считаться заложенной въ составѣ сего имѣнія, составляетъ существо дѣла, и разъ въ соображеніяхъ Палаты не высказано, что закладывать можно и имущество, не принадлежащее залогодателю по праву собственности, то нѣтъ нарушенія ст. 1629 т. X ч. 1 Св. Зак. (1879 № 338).

14) *Агентъ Русскаго Страховаго Общества не вправе отдавать свое имѣніе въ залогъ Обществу.*

Для признанія той или иной операціи дозволенной акціонерному обществу нѣтъ надобности, чтобы эта операція была прямо поименована въ уставѣ, а для этого необходимо лишь, чтобы данная операція не была воспрещена общимъ закономъ или уставомъ общества и чтобы она не выходила за предѣлы тѣхъ цѣлей, для достиженія которыхъ учреждено общество (1908 № 105); право принятія въ залогъ недвижимыхъ имѣній отъ агентовъ общества ни прямо, ни косвенно не вытекаетъ изъ цѣлей, для осуществленія коихъ учреждено Русское Страховое Общество, а также не вытекаетъ изъ общаго смысла его устава (1909 № 106).

15) *Нельзя заложить имѣніе въ Ростовскомъ на Дону обществѣ взаимнаго кредита.*

Акціонерныя общества должны дѣйствовать на точномъ основаніи ихъ уставовъ; въ уставѣ Ростовскаго на Дону общества взаимнаго кредита не содержится дозволенія принимать недвижимыя имѣнія въ залогъ въ обезпеченіе какой либо изъ перечисленныхъ въ уставѣ операций (1908 № 67).

16) *Въ Царствѣ Польскомъ владѣлецъ купленную изъ казны ильнѣю не можетъ ея закладывать.*

По ст. 19 закона 1 Іюля 1871 года владѣльцы прибрѣтенныхъ отъ казны имѣній безъ особаго разрѣшенія правительства не могутъ до окончательной уплаты стоимости купленныхъ ими, на основаніи этихъ правилъ, имѣній ни закладывать сіи имѣнія, ни обременять оныя вообще какими либо долгами; буквальный смыслъ этой статьи доказываетъ, что ею воспрещается договорная ипотека, а не судебная, каковая проистекаетъ отъ вошедшаго въ законную силу судебного рѣшенія (1899 № 35; 1905 № 5).

17) *Залогъ золотыхъ присковъ на казенной землѣ не воспрещенъ.*

По дѣйствующему закону владѣльцу прииска на казенной землѣ принадлежитъ совершенно особое право, не сходное ни съ аренднымъ правомъ, ни съ правомъ пользовладѣльца; хотя въ законѣ нѣтъ постановленій, относящихся до залога присковъ, или, правильнѣе, заклада права на приски, общій смыслъ узаконеній о прискахъ даетъ основаніе заключить, что закладъ права на прискъ закономъ не воспрещенъ (1912 № 27).

Къ 1 п. 1629 статьи.

18) *Залогъ, учиненный незаконнымъ владѣльцемъ, недѣйствителенъ.*

а) Законодательство наше предусматриваетъ поворотъ недвижимаго имѣнія, заложеннаго или проданнаго собственникомъ въ чужія руки, если впоследствии окажется, что имѣніе это принадлежало третьему лицу. Имѣніе заложенное незаконнымъ владѣльцемъ другому лицу и прибрѣтенное покупщикомъ съ публичнаго торга можетъ быть возвращено обратно въ собственность законнаго собственника (1883 № 79).

б) Нѣтъ основанія къ тому, чтобы на поземельное общество взаимнаго кредита не распространялось то общее правило, установленное закономъ, по которому, въ случаѣ принятія въ залогъ

чужого имѣнія, послѣдствія сего падаютъ на залогодержателя, какъ на лицо, участвующее въ договорѣ съ залогодателемъ, а не на дѣйствительнаго собственника, который никакого участія въ этомъ договорѣ не принималъ и коего имѣніе заложено безъ его вѣдома и согласія (1881 № 52).

19) *Фактической владѣлецъ не вправе закладывать имѣніе.*

Имѣніе, заложенное фактическимъ владѣльцемъ, какъ чужое для залогодателя, не можетъ обеспечивать займа (1884 № 11).

20) *Залогъ чужого имѣнія недѣйствителенъ, независимо отъ того, былъ ли залогодатель добросовѣстнымъ или недобросовѣстнымъ владѣльцемъ.*

Статьи 1629 и 1630 т. X ч. I не устанавливаютъ по отношенію къ послѣдствіямъ залога чужого имѣнія никакого различія въ томъ, былъ ли залогодатель добросовѣстнымъ или недобросовѣстнымъ владѣльцемъ заложенного имѣнія (1886 № 85; 1884 № 11). Какъ владѣлецъ недобросовѣстный при возвращеніи имущества собственнику обязанъ посредствомъ выкупа освободить имѣніе отъ залога (614 ст. X т. I ч.), такъ и добросовѣстный владѣлецъ, заложившій имѣніе, оказавшееся впослѣдствіи ему не принадлежащимъ, обязанъ возвратитъ настоящему хозяину всю потребную на выкупъ онаго сумму (635 ст. X т. I ч.); слѣдовательно, какъ въ томъ, такъ и въ другомъ случаѣ права залогодержателя на заложенное ему чужое имѣніе одинаковы: отъ собственника зависитъ, потребовать ли выкупа или уничтоженія закладной (1878 № 77; 1911 № 25).

21) *Незаконный владѣлецъ обязанъ погасить свою закладную.*

Отъ усмотрѣнія законнаго владѣльца зависитъ или потребовать выкупа его имѣнія изъ залога или прямо потребовать уничтоженія закладной, обременяющей его имѣніе, незаконный же владѣлецъ такого права требовать уничтоженія совершенной имъ закладной на томъ только основаніи, что заложилъ чужое имѣніе, очевидно, не имѣетъ и по прежнему остается при своей обязанности уплатить долгъ свой по этой закладной (1911 № 25).

22) *Залогъ имѣнія, отсужденнаго затѣмъ отъ залогодателя, недѣйствителенъ.*

а) Переходя къ разсмотрѣнію вопроса о силѣ закладныхъ, совершенныхъ на такія имѣнія, которыя впослѣдствіи будутъ отсуждены отъ залогодателя въ пользу другого лица, Правительствующій Сенатъ находитъ, что нѣтъ основанія дѣлать различіе между залогомъ и отчужденіемъ имущества и что если отчужденіе имущества лицомъ, которому таковое не принадлежало, почитается, по нашимъ законамъ, недѣйствительнымъ, то и установленіе залога такимъ лицомъ на этомъ имуществѣ не можетъ быть признаваемо имѣющимъ законную силу. По самой цѣли и послѣдствіямъ своимъ залогъ весьма близокъ къ отчужденію, ибо залогъ въ сущности представляется отчужденіемъ части стоимости заложенного имѣнія и часто имѣетъ своимъ послѣдствіемъ публичную продажу имѣнія для удовлетворенія обеспеченнаго залогомъ долга. Вслѣдствіе сего наши законы при обеспеченіи исковъ недвижимымъ имѣніемъ отвѣтчика воспрещаютъ ему не только отчужденіе, но и залогъ, постановляютъ, что отдавать въ залогъ недвижимыя имѣнія могутъ только тѣ, кои имѣютъ право отчуждать оное продажей (ст. 1627) и отдавать въ залогъ можно только то имущество, которое принадлежитъ отдающему по праву собственности (ст. 1629), и вообще наряду съ отчужденіемъ ставятъ залогъ. Наконецъ, должно имѣть въ виду, что сохраненіе въ силѣ закладныхъ на имѣнія, на которыя владѣлецъ не можетъ совершать купчихъ крѣпостей, безъ опасенія признанія оныхъ судомъ недѣйствительными, послужило бы поводомъ къ обремененію такихъ имѣній залогами, исчерпывающими цѣнность оныхъ и въ слѣдствіе сего право отыскивать имѣніе изъ чужого владѣнія утратило бы всякое практическое значеніе (1887 № 34; 1887 № 35; 1883 № 79). По смыслу 420, 609 и 1629 ст. X т. I ч. законными признаются распорядженія, въ томъ числѣ и залогъ, только такого собственника, который впослѣдствіи не оказался владѣльцемъ незаконнымъ и отъ котораго въ слѣдствіе сего не было отсуждено имѣніе законному собственнику, и потому залогъ имѣнія, отсужденнаго отъ залогодателя, признается недѣйствительнымъ, хотя бы заложенное имѣніе было приобрѣтено залогодателемъ способомъ, закономъ дозволеннымъ, при отсутствіи запрещенія на имѣніе (1888 № 62).

б) Лицо, купившее недвижимое имѣніе, считавшееся принадлежащимъ извѣстному лицу въ силу признанія послѣдняго

собственникомъ имѣнія по рѣшенію Судебной Палаты, въ послѣдствіи, хотя бы и послѣ продажи, отмѣненному Правительству ющимъ Сенатомъ, не вправѣ присваивать себѣ это имѣніе на основаніи актовъ, составлявшихъ послѣдствіе отмѣненнаго рѣшенія, если это рѣшеніе замѣнено рѣшеніемъ другой Палаты, признавшимъ совершенно другого собственника; владѣніе этого лица, основанное на опороченномъ по суду правѣ, и всѣ акты, исходящіе отъ него, имѣющіе въ основаніи своемъ это же опороченное право, должны быть признаны незаконными (1892 № 69).

23) *Даже послѣ публичной продажи заложеннаго чужого имѣнія последнее можетъ быть возвращено собственнику.*

Въ виду 1 п. 1629 ст. X т. 1 ч., признающей недѣйствительнымъ залогъ чужого имущества, безъ надлежащаго къ тому законнаго полномочія, споръ о незаконности или подложности залога можетъ быть заявленъ собственникомъ имѣнія въ предѣлахъ срока давности, даже послѣ продажи заложеннаго имѣнія, послѣдовавшей вслѣдствіе взысканія по закладной. Состоявшійся вслѣдствіе таковой продажи переходъ имѣнія къ новому пріобрѣтателю, оставляя въ сущности безъ измѣненія юридическія отношенія между прежнимъ собственникомъ имѣнія и лицомъ, заложившимъ оное, не можетъ служить къ ограниченію права иска по поводу неправильнаго залога, тѣмъ болѣе, что самая продажа въ подобномъ случаѣ составляетъ лишь послѣдствіе того дѣянія, которое и послужило основаніемъ къ иску (1882 № 133; 1889 № 103).

24) *Соглашенія по залогу, учиненныя законнымъ повѣреннымъ, обязательны для залогодателя.*

Недѣйствителенъ залогъ чужого имущества безъ надлежащаго къ тому законнаго полномочія; но при установленіи судомъ того обстоятельства, что повѣренный имѣлъ достаточное уполномочіе для залога, залогъ и всѣ соглашенія по залогу считаются обязательными для залогодателя (1878 № 112).

25) *Закладная, совершенная повѣреннымъ, должна соответствовать волю сторонъ.*

Закладная крѣпость можетъ быть признана притворной, т. е. несоответствующей дѣйствительному соглашенію сторонъ, на томъ основаніи, что совершеніемъ закладной на имя повѣреннаго за послѣднимъ установлены права залогодержателя, тогда какъ при

совершеніи закладной предоставленіе ему такихъ правъ и въ частности права полученія въ свою пользу причитающихся по закладной денегъ вовсе не входило въ намѣренія сторонъ (1912 № 34).

Къ 2 п. 1629 статьи.

26) *Пожизненный владѣлецъ не вправѣ закладывать имѣнія.*

Одно владѣніе къмъ либо чужимъ имуществомъ въ видѣ или на правѣ собственности не можетъ еще служить основаніемъ къ признанію совершенной такимъ владѣльцемъ на сіе имущество закладной дѣйствительной, такъ какъ по закону только тотъ залогъ считается дѣйствительнымъ, который совершенъ лицомъ, имѣющимъ на заложенное имѣніе право собственности, а не тѣмъ, кто владѣлъ чужимъ имѣніемъ, присваивая его себѣ въ собственность. Поэтому пожизненный владѣлецъ вообще не имѣетъ права заложить имѣніе (1878 № 77; 1870 № 337).

27) *Пожизненный владѣлецъ вправѣ заложить, если это предоставлено ему по духовному завѣщанію.*

Законъ дозволяетъ владѣльцу уступить другому право пожизненнаго владѣнія принадлежащимъ ему имуществомъ посредствомъ какого либо акта, посредствомъ духовнаго завѣщанія (1011 ст. X т. 1 ч.), причемъ согласно 2 п. 1629 ст. пожизненному владѣльцу по духовному завѣщанію можетъ быть предоставлено и право залога (1902 № 104).

28) *Вправѣ ли пожизненный владѣлецъ совершать перезалогъ.*

Если бы Судебная Палата установила, что пожизненнымъ владѣльцемъ сдѣланъ былъ въ банкѣ не залогъ, а только перезалогъ имѣнія для уплаты долга по закладу того имѣнія въ сохранный казнѣ, то, можетъ быть, Палата пришла бы къ заключенію, что подобный залогъ имѣнія не подходитъ подъ 2 пун. 1629 ст. X т. 1 ч. и не долженъ быть признанъ недѣйствительнымъ (1879 № 58).

Къ примѣчанію къ 1629 статьѣ.

Уставъ Судопроизводства Торговаго.

(т. XI ч. 2 Св. Зак. изд. 1903 г. съ прод. 1906 г.).

Ст. 997. Когда большинство наличныхъ кредиторовъ по количеству долговъ усмотритъ изъ представленнаго должникомъ баланса, что недостатокъ (deficit) простирается не свыше пятидесяти процентовъ, то сін кредиторы могутъ обратиться въ Биржевой комитетъ и, представивъ оному балансъ пришедшаго въ упадокъ, просить объ учрежденіи администраціи, которая бы вступила въ полныя права хозяина.

29) *Право на искъ по закладной принадлежитъ администраціи.*

По учрежденіи администраціи въ цѣляхъ предотвращенія несостоятельности должника и возстановленія упавшихъ его дѣлъ администрація вступаетъ въ полныя права хозяина, она почитается представителемъ должника, замѣняя его по всѣмъ дѣламъ, поступившимъ въ ея распоряженіе (1878 № 264), и къ ней уже, на точномъ основаніи 22 ст. Уст. Гр. Суд. переходитъ право искать и отвѣчать на судѣ за должника (1902 № 101). Посему право на предъявленіе иска по закладной крѣпости, выданной на имя одного изъ членовъ торговаго дома и переданной имъ въ распоряженіе администраціи, учрежденной по дѣламъ того торговаго дома, принадлежитъ сей администраціи (1905 № 44).

Ст. 460. Къ составу имущества несостоятельнаго считается принадлежащимъ не только все наличное имущество, но и все, что изъ недвижимаго, по статьѣ 461, въ продолженіе послѣднихъ десяти лѣтъ до несостоятельности заложено.... тогда, какъ долга, по коимъ несостоятельность оказалась, превышала уже въ половину имѣніе несостоятельнаго, и послѣ того, до самаго открытія несостоятельности, дѣла его уже не поправлялись, а потому имѣніе..... по долгамъ, на немъ лежащимъ, принадлежало уже въ существѣ своемъ не ему, но займодавцамъ его.

30) *Ограниченіе дѣеспособности несостоятельнаго.*

а) Хотя несостоятельнымъ и воспрещается вступать въ договоры, но лишь въ такіе, которые касаются ихъ имуществовъ, подлежащихъ обращенію въ конкурсную массу (1906 № 30).

б) Должникъ и послѣ объявленія его несостоятельнымъ продолжаетъ считаться собственникомъ поступившаго въ конкурсъ имущества его; фактъ объявленія его несостоятельнымъ влечетъ для него не совершенную потерю его гражданской дѣеспособности, а только ея ограниченіе и при томъ настолько, насколько оно необходимо для огражденія имущественныхъ правъ и интересовъ его кредиторовъ, участвующихъ въ конкурсѣ (1903 № 22).

в) Лицо, объявленное несостоятельнымъ должникамъ, въ силу самаго опредѣленія о томъ суда, ограничивается въ своей правоспособности дѣлать какія либо распоряженія по имуществу (1886 № 7).

31) *При какихъ условіяхъ конкурсное управленіе можетъ оснафивать закладную.*

Конкурсное Управленіе вправе просить объ отмѣнѣ рѣшенія суда, послѣдовавшаго до объявленія несостоятельности, коимъ присуждено съ должника по закладной крѣпости, если должникъ объявленъ затѣмъ несостоятельнымъ и при томъ во время постановленія судебного рѣшенія имущества его было уже недостаточно на удовлетвореніе его долговъ (1880 № 26).

Ст. 462..... не иначе, какъ по окончательному судебному рѣшенію... закладныя крѣпости считаются ничтожными....

32) *Закладная, совершенная для избѣжанія платежа долговъ, недѣйствительна.*

Въ основу и 1529 ст. X т. 1 ч. Свод. Зак. и 554 (нынѣ 461) ст. XI т. 2 ч. положено общее начало недѣйствительности сдѣлокъ, клонящихся къ передачѣ имѣнія другому лицу во избѣжаніе платежа долговъ. Но въ 1529 ст. изложено общее правило, а въ 554 ст. приведенъ частный случай (1890 № 117).

33) *Безденежность закладной можетъ быть устанавливаема на судѣ.*

а) Относительно возможности спора противъ денежности закладной нѣтъ въ законѣ ограниченія. Напротивъ того, въ ст. 555 (нынѣ 462) т. XI ч. II св. зак. содержится прямое указаніе на допущеніе подобнаго спора со стороны конкурснаго управленія по дѣламъ несостоятельнаго должника (1888 № 70).

б) Конкурсное Управление по дѣламъ несостоятельнаго залогодателя вправѣ предъявить споръ о безденежности закладной крѣпости, выданной залогодателемъ въ теченіе послѣднихъ 10 лѣтъ до его несостоятельности, когда долги его вдвое превысили наличность имущества и съ тѣхъ поръ не уменьшались; причемъ въ этомъ случаѣ безразлично, состоитъ ли залогодержатель въ родственной или супружеской связи съ несостоятельнымъ должникомъ, каковая связь имѣла бы значеніе лишь при спорѣ о безденежномъ отчужденіи имѣнія (1875 № 101).

Ст. 480. Конкурсное Управление имѣетъ на заложенные имущества право выкупа не только въ срокъ платежа, но и до срока, хотя бы имущество было заложено и въ казенныхъ кредитныхъ установленіяхъ, если только выкупъ найденъ будетъ для конкурса выгоднымъ.

34) *Залогодержатель, не заявившій своей претензіи въ конкурсъ, пользуется правомъ преимущественнаго взысканія на общемъ основаніи.*

Имѣніе, несостоятельнымъ заложенное, до выкупа его или продажи установленнымъ для залоговъ порядкомъ, не принадлежитъ къ конкурсной массѣ а потому кредиторы по закладной черезъ незаявленіе претензій своихъ въ конкурсъ не лишаются общаго принадлежащаго имъ права обратитъ свое взысканіе на заложенное имущество, какъ не вошедшее въ конкурсную массу, посредствомъ предъявленія иска непосредственно въ судъ (1886 № 57; 1911 № 25).

Ст. 1630. Отдавать и принимать въ залогъ можно имущество только свободное; посему: 1) недѣйствителенъ залогъ имущества, состоящаго подъ запрещеніемъ; имущество, такимъ образомъ заложенное, остается въ прежней его обязанности по предыдущему запрещенію; залогодателю же, принявшему въ залогъ запрещенное имущество предоставляется требовать удовлетворенія отъ залогодателя, если же сей послѣдній окажется несостоятельнымъ, то взысканіе обращается на должностное лицо, утвердившее закладную крѣпость; 2) когда одно и то же имущество будетъ заложено въ разныя руки, то тотъ токмо залогъ

остается дѣйствительнымъ, на который закладная крѣпость совершена прежде другихъ; прочимъ же залогодавцамъ представляется право требовать удовлетворенія отъ должника.

1) *Имущество, свободное отъ запрещеній, безпрепятственно принимается въ залогъ.*

По закону недѣйствителенъ залогъ имущества, состоящаго подъ запрещеніемъ или же заложенного по другой закладной, но не такого имущества, которое во время залога составляетъ безспорную и свободную отъ запрещеній собственность заемщика (1877 № 314).

2) *Закладная, совершенная до припечатанія запрещенія въ обезпеченіе иска третьяго лица, дѣйствительна.*

Къ числу законныхъ ограниченій собственника въ правѣ распоряженія относится и наложеніе на имѣніе запрещенія. Начало и предѣлы ограниченія права распоряженія собственника своимъ имуществомъ опредѣляются содержаніемъ и временемъ напечатанія запретительной статьи въ Сенатскихъ Вѣдомостяхъ, а не временемъ постановленія судебного опредѣленія о наложеніи такого запрещенія. Посему закладная, совершенная собственникомъ до припечатанія запрещенія въ обезпеченіе иска третьяго лица, причемъ третье лицо не воспользовалось своимъ правомъ и не представило Старшему Нотариусу копии опредѣленія суда о наложеніи запрещенія, не можетъ быть признана недѣйствительной (1877 № 193; 1878 № 91).

Къ пункту 1 статьи 1630.

3) *Закладная на имѣніе, находившееся подъ запрещеніями, остается въ силѣ, если кредиторы не спорятъ.*

Выраженное въ 1630 ст. препятствіе къ оставленію закладной въ силѣ можетъ устраняться тѣмъ, что отъ кредиторовъ, которые главнѣе заинтересованы въ совершеніи закладной на имѣніе, подлежащее по ихъ претензіи запрещенію, никакого требованія по сему предмету не заявлено (1872 № 99).

4) *Послѣ смерти залогодателя закладная его не подлежитъ утвержденію, пока на имѣніи лежатъ запрещенія отъ имени наследниковъ.*

Ст. 167 Пол. о нот. части предписываетъ старшимъ нотаріусамъ при утверженіи выписи нотаріальнаго акта, коимъ устанавливаются права на недвижимое имущество, удостовѣриться, что законы гражданскіе не воспрещаютъ совершенія и утверженія акта. Совершеніе акта у нотаріуса возлагаетъ на стороны или ихъ правопреемниковъ обязанность перенести вещное право на приобретателя его; исполнить же это они могутъ не иначе, какъ устранивъ тѣ законныя препятствія, которыя могутъ встрѣтяться при утверженіи акта старшимъ нотаріусомъ. А такимъ препятствіемъ несомнѣнно является запрещеніе, числящееся на отчуждаемомъ или закладываемомъ имѣніи, хотя бы наложенное отъ имени уже наслѣдниковъ залогодателя (1889 № 28).

5) *Замѣна должника въ вещномъ обеспеченіи по закладной денежнымъ обеспеченіемъ допускается безъ согласія кредитора.*

По закону продажа, а слѣдовательно, и залогъ имущества, состоящаго подъ запрещеніемъ по иску или взысканію въ извѣстной и опредѣленной суммѣ, разрѣшается, коль скоро предъ совершеніемъ акта продажи или залога внесена будетъ вся сумма иска или взысканія, по которому наложено запрещеніе, и тѣмъ самымъ причина запрещенія уничтожится или же представлено будетъ въ обеспеченіе другое, во всемъ равное прежнему, имущество, и когда притомъ другого запрещенія въ виду не будетъ (ст. 775, 1388 п. 1, 1627 и 1630 ст. X т. 1 ч.); ходатайство отвѣтчика о замѣнѣ одного обеспеченія другимъ допускается и безъ согласія истца, когда искъ обеспечивается достаточною наличною денежною суммой или билетами государственныхъ кредитныхъ установленій (ст. 615 Уст. Гр. Суд.); изъ соображеній приведенныхъ законоположеній съ содержаніемъ ст. 1536, 1545, 1649, 1652, 2050 и 2055 X т. 1 ч. становится яснымъ, что для замѣны должникомъ вещнаго обеспеченія по закладной обеспеченіемъ денежнымъ согласія кредитора не требуется; но подобнаго рода оборотъ со стороны должника не представляетъ равносильнымъ прекращенію договора займа, такъ какъ совершеннаго въ предѣлахъ, дозволенныхъ закономъ, замѣна обеспеченія не въ чемъ не измѣняетъ отношеній кредитора и должника, установленныхъ договоромъ (1875 № 437).

Къ пункту 2 статьи 1630

6) *Совершеніе послѣдующихъ закладныхъ допускаетъ условіи согласія залогопринимателей на преимущество старшинству закладныхъ.*

а) При существованіи запрещенія всякая новая закладная, хотя бы таковая и выдавалась взамѣнъ и для уплаты по закладной, почитается недѣйствительной, ибо она совершается въ преки буквального смысла 1630 ст., положительно запрещающаго отдавать и принимать въ залогъ имущество, состоящее подъ запрещеніемъ (1877 № 253).

б) Законъ, изложенный въ 1630 ст. X т. 1 ч. былъ направленъ къ предупрежденію столкновеній однородныхъ и взаимно исключającychъ правъ. Но онъ вовсе не касался согласія залогопринимателя и заемщика, когда эти лица признавали достаточнымъ для себя обеспеченіе не въ той полнотѣ, какая предоставлена первоначально залогодержателю. Заложенное имѣніе, если цѣнность его превышала уже выданную ссуду, не переставало служить предметомъ обеспечения гражданскихъ сдѣлокъ, и это превышеніе, могущее доставить излишекъ по удовлетвореніи перваго залогодержателя, могло быть принимаемо въ соображеніе другими лицами, ввѣренными своими цѣнностями собственнику въ расчетъ на обеспечение своихъ предпологаемыхъ излишкомъ, безъ малѣйшаго затрудненія для правъ первоначальнаго залогопринимателя. Но въ прежнее время такія сдѣлки, вызываясь слабо развитыми потребностями гражданского общества, не имѣлись въ виду законодательной властью, не запрещались, но и не регулировались. Въ настоящее время при усиленіи экономическаго быта въ подобныхъ сдѣлкахъ встрѣчается потребность, и ст. 1630 не запрещаетъ, чтобы имѣніе, состоящее подъ залогъ у частнаго лица, было заложено въ другія руки, первой, второй, третьей и т. д. закладнымъ, подъ условіемъ предоставления старшимъ по времени залогодержателямъ права преимущественнаго удовлетворенія изъ заложеннаго имѣнія (1889 № 88).

7) *Постановленіе 2 п. 1630 ст. должно прилгнаться къ случаямъ, предусмотрѣнныхъ 1630¹ и 1646 ст.*

Хотя это постановленіе опредѣляло дѣйствительность закладной, выданной по старшинству ихъ совершенія при дѣйствіи прежняго закладнаго права, допускавшаго одновременное существо-

ваніе одной только закладной на недвижимомъ имуществѣ, но нѣтъ поводовъ не примѣнять этого же начала при опредѣленіи дѣйствительности и послѣдующихъ закладныхъ въ тѣхъ случаяхъ, когда, въ силу новыхъ постановленій закона, (1630¹ ст.) обременіе ими имущества можетъ имѣть мѣсто, если въ порядкѣ совершенія оныхъ соблюдены условія, указанныя въ 1646 ст. т. X ч. I Св. Зак. (1892 № 14).

8) *Съ уничтоженіемъ публичной продажи прежняя закладная возстановляется.*

Хотя за удовлетвореніемъ закладной чрезъ публичную продажу заложенного имѣнія залогъ прекратился, но съ уничтоженіемъ публичной продажи и съ возвращеніемъ покупщику покупной суммы, коей была временно погашена закладная, сія послѣдняя, какъ оставшаяся неисполненной платежомъ (ст. 1649), должна несомнѣнно возстановиться въ своей прежней силѣ, такъ какъ въ противномъ случаѣ уничтоженіе торговъ повело бы къ тому, что имѣніе, обремененное до торговъ залогомъ, возвратилось бы къ собственнику уже свободнымъ отъ залога безъ платежа должной по оной суммы, чего, очевидно, допустить невозможно; эта закладная, какъ старѣйшая по времени ея совершенія, должна пользоваться правомъ преимущественнаго удовлетворенія предъ позднѣйшею закладной, выданной уже покупщикомъ имѣнія (1988 № 62).

Ст. 1630¹. Изъятіе изъ правила, содержащагося въ статьѣ 1630, допускается относительно заложенныхъ въ государственныхъ кредитныхъ установленіяхъ недвижимыхъ имуществъ, кои, съ вѣдома сихъ установленій, могутъ быть отдаваемы, сверхъ того, въ залогъ частнымъ учрежденіямъ и лицамъ. Изъятія же относительно недвижимыхъ имуществъ, заложенныхъ въ частныхъ банковыхъ обществахъ, изложены въ уставахъ сихъ обществъ.

Примѣчаніе 1. Имѣнія въ Западныхъ губерніяхъ, обремененныя долгомъ по ссудѣ, выданной отъ Министерства Земледѣлія и Государственныхъ Имуществъ, могутъ быть отдаваемы сверхъ того, съ разрѣшенія Министра Земледѣлія и Государственныхъ Имуществъ, въ залогъ частнымъ учре-

деніямъ или лицамъ. Но если на имѣніи, на покупку коего была выдана ссуда отъ Министерства Земледѣлія и Государственныхъ Имуществъ прежде выдачи сей ссуды числились банковый и казенный долги, которые были переведены на покупателя, то на залогъ того имѣнія въ частныя руки должно быть кромѣ разрѣшенія Министра Земледѣлія и Государственныхъ Имуществъ, испрошено разрѣшеніе кредитнаго установленія, въ коемъ имѣніе заложено, и мѣстной казенной палаты.

Примѣчаніе 2. (по прод. 1906 г.). Министерство Земледѣлія и Государственныхъ Имуществъ преобразовано въ Главное Управление Землеустройства и Земледѣлія.

1) *Государственныя Кредитныя Установленія пользуются правомъ преимущественнаго передъ частными залогодержателями удовлетворенія.*

Съ расширеніемъ оборота цѣнностей явилась необходимость въ согласованіи частныхъ интересовъ, заявлявшихъ свои права съ устойчивостью залогового права государственныхъ кредитныхъ установленій, въ которыхъ сосредоточены были операціи по залогу недвижимой собственности. При этомъ законодательство имѣло главною цѣлью оградить права сихъ учреждений, устанавливая ихъ первенство при допущеніи залоговъ частныхъ лицъ на имѣнія, подъ обезпеченіе коихъ были выданы ссуды. Закономъ 12 Февраля 1862 года постановлено, что недвижимыя имущества, заложенные въ государственныхъ кредитныхъ установленіяхъ, съ вѣдома ихъ, могутъ быть отдаваемы, сверхъ того, въ залогъ частнымъ учрежденіямъ и лицамъ, причемъ государственныя кредитныя установленія сохраняютъ право преимущественнаго удовлетворенія своего долга. Въ отношеніи порядка удовлетворенія въ этомъ законѣ сказано, что если на заложенное въ кредитномъ установленіи имѣніе совершена другая закладная и будетъ просрочена, то имѣніе продается и изъ вырученной суммы сперва уплачиваются сполна долги, прежде совершенія закладной тѣмъ имѣніемъ обезпеченныя, а все остальное обращается на платежъ по закладной (1889 № 88).

2) *Преимущественныя залоговыя права Государственнаго банка.*

Залоговое свидѣтельство, представляемое въ учрежденія Государственнаго Банка для открытія кредита подѣ соло-векселя, можетъ быть выдаваемо, какъ на имѣнія свободныя, такъ и на состоящія уже въ залогѣ. Государственный Банкъ, имѣющій право обратить свое взысканіе на всякое имущество должника, пользуется преимущественнымъ правомъ удовлетворенія изъ вырученной черезъ продажу имѣнія суммы предѣ всѣми другими кредиторами владѣльца за исключеніемъ лишь тѣхъ изъ нихъ, права которыхъ обезпечены болѣе ранними запрещеніями (1889 № 88).

3) *Преимущественныя залоговыя права Дворянскаго Земельнаго Банка.*

Ссуды изъ Государственнаго Дворянскаго земельного банка выдаются подѣ залогѣ земельной собственности, свободной отъ долговъ, обезпеченныхъ на имѣніи, или съ условіемъ уплаты оныхъ изъ назначенной къ выдачѣ ссуды, или же по изъявленіи кредиторами заемщика по означеннымъ долгамъ согласія на выдачу ссуды съ предоставленіемъ Банку права преимущественнаго удовлетворенія на принимаемомъ въ залогѣ имѣніи (1889 № 88).

4) *Старшинство банковаго дома течетъ съ момента запрещенія по залоговому свидѣтельству.*

Старшинство банковаго долга не было бы ограждено, если бы опредѣлять его по времени вступленія въ ту сдѣлку, которая сѣбезпечивается имѣніемъ, потому что послѣ залога имѣнія банку могло бы оказаться, что есть запрещенія, которыя, бывъ наложены позже выдачи залогового свидѣтельства, не вошли въ него, остались неизвѣстны залогопринимателю и не могли быть приняты имъ во вниманіе при вступленіи въ сдѣлку по залогоу имѣнія. Вслѣдствіе сего и сообразно съ существомъ понятія о залоговомъ правѣ приходится признать, что залогоприниматель, имѣющій въ виду запрещенія, означенныя въ залоговомъ свидѣтельствѣ и могущій не знать позднѣйшихъ запрещеній, получаетъ старшинство, современное свидѣтельству и пользуется правомъ на удовлетвореніе изъ имѣнія преимущественно передъ запрещеніями, наложенными позднѣе запрещенія по залоговому свидѣтельству (1893 № 53).

5) *Преимущество дома Городскому Общественному Банку не зависитъ отъ своевременности назначенія имѣнія въ продажу.*

Ст 140 Полож. о город. общ. банкахъ безусловно представляетъ банку старшинство въ полученіи его долга сполна вторыми залогодержателями, не ставя этого права банка въ зависимость отъ своевременности распоряженія о продажѣ залоговаго имущества (1890 № 31).

6) *Согласія Городскаго Общественнаго Банка на совершеніе второй закладной не требуется.*

По силѣ 2 примѣч. къ 112 ст. норм. пол. о гор. общ. банкахъ, изд. 1862 года (140 ст. по изд. 1887 года) подѣ залогъ въ городскомъ общественномъ банкѣ имущество могутъ дѣлаемы ссуды и изъ другого кредитнаго учрежденія или частныхъ лицъ съ сохраненіемъ только за городскимъ банкомъ старшинства въ удовлетвореніи его долга сполна. Точный смыслъ этого правила указываетъ, что для совершенія вторыхъ закладныхъ на заложенное уже въ банкѣ имущество никакого особеннаго разрѣшенія со стороны банка не требуется (1890 № 61).

7) *Доходы дома, переданнаго во владѣніе Кредитнаго Общества, засчитываются въ платежи.*

То обстоятельство, что до новыхъ торговъ кредитное общество владѣло домомъ согласно 1129 ст. Уст. Гр. Суд., возлагало на общество обязанность зачесть доходы дома въ число поступающихъ ему платежей (1891 № 102).

8) *Городской Банкъ вправе начислять 0/0 и штрафъ до момента продажи имѣнія.*

Коль скоро норм. положеніе о город. общ. банкахъ не обязываетъ банкъ изъявлять свое согласіе на совершеніе второй закладной, то Городской Банкъ отнюдь не можетъ быть стѣсненъ въ своемъ правѣ разрѣшать своимъ должникамъ отсрочки, причемъ, если продажа замедлилась не по винѣ банка, то онъ можетъ считаться лишеннымъ права на возмѣщеніе изъ вырученной отъ продажи имѣнія суммы процентовъ и штрафа за просроченное льготное время (1890 № 61).

9) *Столкновеніе требованій двухъ залогодержателей въ вопросу о назначеніи второю торга.*

Начало равноправности обыкновенныхъ кредиторовъ, принимаемое въ основаніе распредѣленія между ними стоимости имѣнія, не приложимо къ столкновенію правъ двухъ залогодержателей, изъ коихъ первый, принимая имѣніе, получаетъ его въ пол-

ное удовлетворение своей закладной, а второй не иначе может оставить за собой имѣние, какъ удовлетворивъ сперва перваго. Посему общее правило 1171 ст. Уст. Гр. Суд. въ примѣненіи къ залогодержателямъ должно быть изъяснено въ томъ смыслѣ, что при отсутствіи особаго соглашенія право на удержаніе имѣнія за собою послѣ перваго несостоявшагося торга можетъ быть признано за первымъ залогодержателемъ лишь въ томъ случаѣ, когда второй залогодержатель не потребуетъ назначенія второго торга (1890 № 72).

10) *Второй залогодержатель не вправе требовать оставленія за нимъ имѣнія, если на торгахъ выфучена сумма, не покрывающая и второй закладной.*

Кредитное установленіе, въ качествѣ перваго залогодержателя, пользуясь полнотою права преимущественнаго удовлетворенія долговъ по ссудѣ изъ залога, не обязано поступаться въ чемъ либо этимъ правомъ въ пользу послѣдующихъ залогодержателей. По уставу С.-Петербургско-Тульского поземельнаго банка признаніе торга состоявшимся отнюдь не ставится въ зависимость отъ того, чтобы предложенная на торгахъ сумма была достаточна не только лишь для покрытія платежей банку, но и для погашенія второй закладной (1893 № 75).

11) *При оставленіи имѣнія за залогодержателемъ ему назначается судомъ срокъ для удовлетворенія старшихъ закладныхъ.*

Въ виду возможной сложности расчетовъ, сопряженныхъ съ удовлетвореніемъ кредиторовъ и въ особенности кредитныхъ установленій при измѣняемости слѣдующаго имъ долга въ разные періоды времени, нельзя лишать кредитора возможности воспользоваться нѣкоторымъ срокомъ для приведенія въ точную извѣстность той суммы, которую онъ долженъ будетъ внести. Не можетъ быть сомнѣнія въ томъ, что залогодержатель, предлагающій полный расчетъ старшимъ закладнымъ и при этомъ условіи ходатайствующій объ оставленіи за нимъ имѣнія, имѣетъ право на удовлетвореніе своего ходатайства и если для сего необходимо назначить нѣкоторый срокъ, то судъ долженъ примѣнить 816 ст. Уст. Гр. Суд. (1906 № 51).

12) *При оставленіи имѣнія за вторымъ залогодержателемъ*

лемъ имѣніе укрѣпляется за нимъ въ суммѣ обѣихъ закладныхъ.

При укрѣпленіи за вторымъ залогодержателемъ имѣнія, личной торгъ на которое не состоялся за неявкой желающаго торговаться, крѣпостная пошлина должна быть взымаема суммы, какъ первой, такъ и второй закладной, ибо если второй залогодержатель находилъ возможнымъ по второй закладной въ заемъ деньги подъ обезпеченіе имѣнія, состоящаго уже залогъ, то тѣмъ самымъ признавалъ, что стоимость его не ниже суммы, выраженной въ обѣихъ закладныхъ (1907 № 101).

13) *Второй залогодержатель изъ доходовъ поступившихъ въ его владѣніе имѣнія обязанъ уплачивать 1/10% по первой закладной.*

Статья 1129 Уст. Гр. Суд., дозволяя залогодержателю принять въ свое управленіе заложенное и описанное имѣніе до личной продажи онаго, предоставляетъ ему пользоваться всецѣмъ доходами имѣнія вмѣсто процентовъ, причитающихся по закладной. И второй залогодержатель изъ того же источника, т. е. изъ доходовъ поступившаго въ его управленіе имѣнія, обязанъ уплачивать проценты по первой закладной, но, чтобы онъ, въ случаѣ недостаточности этихъ доходовъ удовлетворялъ перваго залогодержателя процентами изъ своихъ собственныхъ средствъ, нѣтъ на то въ законѣ никакого указанія (1893 № 33).

14) *При перезалогѣ прежнія ссуды всетаки пользуются старшинствомъ съ момента выдачи.*

Въ уставѣ С.-Петербургскаго городского кредитнаго общества нѣтъ постановленія, въ силу коего слѣдовало бы считать прежнія ссуды, вошедшія въ сумму перезалога, погашенными и не пользующимися присвоеннымъ имъ по залогу правомъ преимущественнаго удовлетворенія съ того времени, какъ онѣ были выданы съ наложеніемъ по онымъ запрещенія (1894 № 51).

15) *Второй залогодержатель не имѣетъ права на искъ объ уничтоженіи торга въ Московскомъ городскомъ кредитномъ обществѣ.*

Залогодержатель по второй закладной не можетъ имѣть никакого интереса въ предъявленіи иска о признаніи торговъ несостоявшимися въ виду явки на торгъ подставнаго соревнова- теля, такъ какъ, по уставу Московскаго городского кредитнаго

общества, достаточно и одного торгующагося, но и признаніе торго несостоявшимся влечетъ за собой укрѣпленіе имѣнія за банкомъ (1912 № 125).

16) *Продажа заложеннаго имущества происходитъ безъ согласія кредитнаго общества.*

Буквальное содержаніе § 20 Устава Московскаго городского кредитнаго общества не оставляетъ сомнѣнія въ томъ, что только въ одномъ исключительномъ случаѣ требуется предварительное согласіе правленія общества на установленіе новыхъ вещныхъ правъ въ имуществахъ, ему заложенныхъ, именно, когда предположено дробленіе этого имущества, причемъ это дѣлается для выясненія того, вполне ли обезпечивается выданная до того ссуда (1893 № 14).

Ст. 1631. Не запрещается отдавать и принимать въ залогъ имущество, состоящее въ спорѣ, если оно не находится подъ запрещеніемъ; но при семъ установленіе, совершающее закладную, обязано дѣлать такія же напомнанія въ отношеніи къ очисткамъ, какъ и при кунчихъ. Посему, если по спору имѣніе будетъ отсуждено, то, вслѣдствіе такихъ очистокъ, залогъ на оное уничтожается, а залогодавцу предоставляется требовать отъ должника или другого залога, или возвращенія займа съ понесенными убытками.

1) *Залогъ недѣйствителенъ и при отсужденіи имѣнія по спору, возникшему послѣ совершенія закладной.*

Залогъ чужого и въ пожизненномъ владѣніи состоящаго имѣнія безусловно признается по закону недѣйствительнымъ и ст. 1631 т. X ч. I Св. Зак., по смыслу которой залогъ спорнаго имѣнія, въ случаѣ его отчужденія, уничтожается, нисколько не подтверждаетъ той мысли, что залогъ долженъ оставаться въ силѣ, если споръ возникъ послѣ совершенія закладной (1880 № 337).

2) *Залогъ, учиненный наследниками до открытія спора, дѣйствителенъ.*

а) По силѣ 1301 ст. X т. I ч. продажа и залогъ имѣнія, совершенные наследниками по закону до открытія спора противъ ихъ правъ наследниками по завѣщанію, признаются дѣйствитель-

ными, хотя бы въ послѣдствіи права наследниковъ были устранены по спору (1880 № 101 и др.).

б) Продажа и залогъ не уничтожаются и въ случаѣ, обратномъ тому, который прямо предусмотрѣнъ 1301 ст., т. е. когда имѣніе продано и заложено наследникомъ по завѣщанію до открытія спора со стороны законныхъ наследниковъ (1890 № 4 и др.).

в: По смыслу ст. 1301 т. X ч. I только наличность уже заявленнаго спора стѣсняетъ право принявшаго наследство въ распоряженіи имуществомъ (1894 № 5).

3) *Залогъ, учиненный наследниками въ періодъ между двумя рѣшеніями судебныхъ палатъ, изъ коихъ послѣднее не въ ихъ пользу, всетаки дѣйствителенъ.*

Не усматривается нарушенія 1631 ст. въ томъ, что наследники, утвержденные въ правахъ наследства и получившіе по окончательному рѣшенію судебной палаты наследственное имѣніе, заложили таковое, между тѣмъ какъ рѣшеніе палаты было касательно сировано и новымъ рѣшеніемъ другой палаты признаны были наследниками другія лица, ибо заложенное имѣніе въ моментъ залога принадлежало залогодателямъ и не находилось ни въ спорѣ, ни подъ запрещеніемъ (1873 № 814).

4) *Залогъ имѣнія, о которомъ производится споръ не вещнаго характера, дѣйствителенъ.*

а) Наше законодательство твердо охраняетъ право собственности, предоставляя каждому по 691 ст. т. X ч. I отыскивать свое имущество изъ чужого неправого владѣнія. Исходя изъ этого начала, оно по 1392 и 1631 ст. Зак. Гражд., хотя и допускаетъ продажу и залогъ имѣнія спорнаго, если оно не состоитъ подъ запрещеніемъ, но подъ условіемъ, что, когда спорное имѣніе будетъ отчуждено въ послѣдствіи отъ продавца или залогодателя, то, не взирая на учиненную продажу или сдѣланный залогъ, оно отбирается и отдается тому, кому будетъ присуждено, а покупщику или залогодавцу предоставляется взыскивать деньги съ продавца или залогодателя. Это положеніе нашего закона примѣнимо, однако, къ такимъ случаямъ, когда владѣніе находящимся въ спорѣ имѣніемъ было незаконнымъ (525—529 ст. X т. I ч.). Когда же владѣніе было законное, предусмотрѣнное 513 и 524 ст. X т. I ч., и споръ объ имуществѣ возникаетъ не въ слѣдствіе того,

что имущество, истцу принадлежащее, находится въ незаконномъ владѣніи, а по какимъ либо личнымъ отношеніямъ между спорящими (напр. при поворотѣ дара по благодарности одареннаго), то отчужденіе или обремененіе залогомъ законнымъ владѣльцемъ принадлежащаго ему имущества, несмотря на заявленный споръ, если только оно не подвергнуто запрещенію по правиламъ объ обезпеченіи исковъ, не можетъ имѣть своимъ послѣдствіемъ признаніе такого отчужденія или залога недѣйствительнымъ (1886 № 62).

б) По точному смыслу 1631 ст. залогъ уничтожается лишь тогда, когда онъ совершенъ при наличности спора, разрѣшеннаго отсужденіемъ имѣнія отъ залогодателя. Здѣсь разумѣются споры о правѣ собственности на заложенное имѣніе, т. е. вещные иски, коими отрицается право владѣльца, заложившаго это имѣніе (1895 № 91),

5) *Статья 1631 не примѣнима къ случаямъ уменьшенія лишь цѣнности залога.*

Означенный законъ предусматриваетъ исключительно тотъ случай, когда залогъ уничтожается совершенно, т. е. когда заложенное имѣніе вслѣдствіе судебного спора, бывшаго въ виду договорившихся о займѣ сторонъ, отсуждается въ постороннія руки вполнѣ, слѣдовательно, къ настоящему дѣлу, имѣющему предметомъ своимъ не уничтоженіе залога, а уменьшеніе лишь цѣнности его, и при томъ не по тѣмъ причинамъ, которыя означены въ этомъ законѣ,—ни прямого, ни аналогическаго примѣненія имѣть не можетъ (1880 № 187).

б) *Статья 1631 примѣнима и при спорахъ, возникающихъ при межеваніи.*

Не ограничивая случаи примѣненія 1631 ст. одними лишь спорами, предъявляемыми въ порядкѣ судопроизводства искового, и допуская примѣнимость этого закона и къ случаямъ споровъ, возникающихъ при межеваніи, Правительствующій Сенатъ находитъ, однако, что въ томъ или другомъ порядкѣ долженъ быть на лицо споръ о самомъ правѣ залогодателя на имѣніе, и чтобы этотъ споръ былъ рѣшенъ противъ него (1895 № 91).

7) *Если имѣніе отсуждено, то залогодатель отвѣчаетъ за убытки, хотя бы въ закладной не было условія объ очисткахъ.*

Продавецъ, а слѣдовательно, и владѣлецъ заложеннаго имѣнія отвѣчаетъ передъ противной стороною за убытки, если проданное или заложенное имѣніе будетъ вполнѣ отсуждено, причемъ не составляетъ разницы, было ли включено въ купчую или закладную условіе объ очисткахъ или нѣтъ, такъ какъ право на взысканіе вознагражденія за убытки возникаетъ по 574 ст. X т. I ч. независимо отъ соглашенія сторонъ, какъ послѣдствіе правонарушенія. Сверхъ того, нельзя оставить безъ вниманія и то обстоятельство, что условіе объ очисткахъ по самому его свойству можетъ имѣть, за силою 569 ст. X т. I ч., значеніе только для договорившихся, а не для третьихъ лицъ, и, слѣдовательно, ни въ какомъ случаѣ не можетъ служить основаніемъ къ стѣсненію въ чемъ либо правъ сихъ послѣднихъ (1879 № 32).

Ст. 1632. Недвижимое имущество, состоящее въ общемъ владѣніи, не можетъ быть отдано въ залогъ иначе, какъ по согласію всѣхъ участвующихъ въ немъ владѣльцевъ.

1) *Значеніе 1632 статьи.*

Всякое распорядженіе, предпринимаемое однимъ изъ совладѣльцевъ, должно быть согласовано съ выгодами другихъ, а слѣдовательно, должно сообразоваться съ цѣлесообразнымъ пользованіемъ общимъ имѣніемъ (1891 № 113).

2) *Кредитныя общества принимаютъ въ залогъ только весь долгъ, находящійся въ общей собственности.*

Домъ, принадлежащій совладѣльцамъ на правѣ общей собственности, можетъ быть принятъ въ залогъ, а равно и освобожденъ отъ залога кредитнымъ обществомъ не иначе, какъ въ полномъ составѣ, какъ бы принадлежащій одному лицу. Переходъ доли одного изъ совладѣльцевъ къ третьему лицу ни въ чемъ не измѣняетъ залогового права общества: долгъ по прежнему остается на всемъ домѣ безраздѣльно (1899 № 92).

3) *Совладѣлецъ не можетъ заложить все имущество, но можетъ заложить свой жребій безъ согласія остальныхъ совладѣльцевъ.*

а) Статья 1632 относится до отдачи въ залогъ всего имущества, состоящаго въ общемъ владѣніи (1869 № 781).

б) Въ силу 555 ст. X т. I ч. каждый изъ совладѣльцевъ вправе запродавать, отчуждать, завѣщать и закладывать свою

долю въ общемъ имѣніи безъ согласія прочихъ совладѣльцевъ (1900 № 77; 1879 № 247 и др.).

Ст. 1633. Дворы (ср. ст. 394, прим.), заводы, фабрики, мануфактуры и лавки, какъ имѣніе нераздробляемое, не могутъ быть отдаваемы въ залогъ по частямъ.

Примѣчаніе 1 къ ст. 394. Дворы причисляются къ нераздѣльнымъ имуществамъ, но обывателямъ городовъ дозволено раздѣлять обширныя мѣста и дворы на части для продажи порознь безъ всякаго стѣсненія ихъ въ томъ относительно мѣры сихъ частей, съ тою только на случай пожаровъ осторожностью, какую надлежитъ наблюдать, чтобы тѣсноты между строеніями не было.

1) *Дворъ можетъ раздѣлиться на нѣсколько дворовъ.*

а) Законъ допускаетъ, чтобы дворовое мѣсто, принадлежавшее одному лицу, впоследствии раздѣлилось на участки, принадлежащіе разнымъ лицамъ (1889 № 40).

б) Начальное положеніе примѣч. 1 къ ст. 394 (дворы причисляются къ нераздѣльнымъ имуществамъ), изъясненное съ точки зрѣнія историческаго его происхожденія, въ сущности не противорѣчитъ правилу, изложенному во второй части этого примѣчанія (о разрѣшеніи обывателямъ городовъ раздѣлять дворы на части). На этомъ основаніи вопросъ разрѣшается въ томъ смыслѣ, что городскіе дворы относятся къ раздѣляемымъ имуществамъ (1912 № 8).

2) *Какъ понимать нераздѣльность заводовъ, фабрикъ и лавокъ.*

Ст. 394 т. X ч. 1, относящая заводы, фабрики и лавки къ числу такихъ имуществъ, которыя признаются нераздѣльными по закону, имѣетъ въ виду лишь имущества недвижимыя, но ни изъ 388, ни изъ 394 ст. нельзя вывести заключенія, чтобы какое либо промышленное заведеніе и машины, съ помощью которыхъ оно дѣйствуетъ, не могли по закону, каждое отдѣльно, принадлежать разнымъ лицамъ (1896 № 52).

3) *Заводъ или фабрика, построенные на чужой землѣ могутъ быть заложены отдѣльно отъ земли.*

Право собственности на постройки отдѣлено отъ права собственности на землю, когда постройки, напр. заводъ или фабри-

ка, возведены на чужой землѣ. Не допускать заклада построекъ возведенныхъ на чужой землѣ, нѣтъ законнаго основанія, потому что собственникъ имѣетъ право заклада своихъ вещей, но закладная совершается, какъ на движимое имущество (1901 № 6).

Ст. 1634. Лѣса и земли, состоящіе при заводахъ посессионныхъ, не могутъ быть отданы въ залогъ особо отъ оныхъ.

Ст. 1635. Земля, полученная въ собственность бывшими государственными крестьянами по правиламъ 20 февраля 1803 года (20620) при залогѣ не можетъ быть раздроблена на участки менѣе восьми десятинъ.

Ст. 1636 и 1637 отменены.

Ст. 1638. Особенныя запрещенія, выше сего книги III въ главѣ о куплѣ и продажѣ постановленныя, о имуществахъ, кои не могутъ быть отчуждаемы безъ особаго разрѣшенія, распространяются въ равной мѣрѣ и на залогъ.

Ст. 1393. Когда какое либо имущество запрещено продавать безъ разрѣшенія начальства, то продажа, безъ сего разрѣшенія учиненная, есть недѣйствительная. Посему: 1) недѣйствительна продажа, учиненная безъ разрѣшенія начальства, такихъ земель, кои отданы были съ условіемъ заселенія или хозяйственныхъ заведеній прежде, нежели условія сѣ исполнены; разрѣшеніе же дается не иначе, какъ съ обязательствомъ покупателя исполнить условія; при чемъ срокъ исполненія считается со времени, когда первоначально отведена была земля, а не со времени продажи; 2) недѣйствительна продажа, учиненная казначейми безъ разрѣшенія ихъ начальства (ст. 718).

Ст. 16 9. Составляемыя Дворянскими Обществами, по предоставленному имъ праву, общественныя суммы, могутъ быть отдаваемы ими въ займы подъ залогъ недвижимыхъ имѣній на общемъ основаніи, съ соблюденіемъ слѣдующихъ правилъ: 1) удостовѣреніе о свободности принимаемаго въ залогъ недвижимаго имущества выдается, по правиламъ, изложеннымъ въ Положеніи о Казенныхъ Подрядахъ и Поставкахъ (ст. 65 и слѣд.), Старшимъ Нотаріусомъ; 2) закладная на такое имущество должна быть писана на имя всего Дворянскаго Общества.

Ст. 1640. *отмѣнена.*

Ст. 1641. Имѣнія заповѣдныя наследственныя, равно какъ и временно заповѣдныя (ср. ст. 493²⁴), состоящія на правѣ маіоратовъ въ Западныхъ губерніяхъ не могутъ быть отдаваемы въ залогъ; но владѣлецъ заповѣднаго наследственнаго имѣнія въ нѣкоторыхъ, опредѣленныхъ выше сего, въ статьяхъ 489, 1069, 1211 и 1212 случаяхъ, и на основаніи изложенныхъ въ сихъ же статьяхъ правилъ можетъ занимать денежные суммы подъ залогъ доходовъ съ заповѣднаго имѣнія.

Ст. 489.... Если вслѣдствіе войны, пожара, наводненія или иныхъ какихъ либо несчастныхъ происшествій или обстоятельствъ, заповѣдное имѣніе будетъ доведено до такого положенія, что доходы онаго сдѣлаются недостаточными на возстановленіе нужныхъ хозяйственныхъ заведеній, то владѣлецъ можетъ съ разрѣшенія Правительствующаго Сената, по представленію мѣстной Дворянской Описи, употребить на сей предметъ нѣкоторую часть вспомогательнаго капитала заповѣднаго имѣнія или, буде сей капиталъ уже истощенъ или же и не былъ составленъ, занять въ Государственномъ Банкѣ или въ другомъ правительствомъ учрежденномъ или покровительствуемомъ кредитномъ установленіи денежную сумму, не превышающую однако жъ, и въ самыхъ важнѣйшихъ случаяхъ, двухъ годового дохода со всѣхъ имѣній, въ заповѣдное обращенныхъ.

Ст. 1609.... Владѣлецъ заповѣднаго имѣнія, для обезпеченія участи... тѣхъ изъ дѣтей, которыя не наследуютъ ему въ семь имѣній, можетъ постановить въ своемъ духовномъ завѣщаніи, чтобы,.... посредствомъ займа подъ залогъ доходовъ съ тѣхъ же имѣній, былъ составленъ и внесенъ въ Государственный Банкъ или въ другое, правительствомъ учрежденное или покровительствуемое кредитное установленіе, или обращенъ въ государственныя облигаціи, особый неприкосновенный денежный капиталъ, не свыше, однакожъ, количества трехлѣтняго чистаго дохода со всего заповѣднаго имѣнія...

Ст. 1211. Если владѣлецъ заповѣднаго имѣнія умеръ, не сдѣлавъ никакого постановленія для обезпеченія участи.... тѣхъ изъ дѣтей, которыя не наследуютъ ему въ семь имѣній, и не объявивъ въ своемъ духовномъ завѣщаніи, или же въ иномъ актѣ или иной бумагѣ, что у асть.... не наследующихъ въ заповѣдномъ имѣніи дѣтей достаточно обезпечена другими

какими-либо съ его стороны распоряженіями, или же собственнымъ ихъ имуществомъ, то они вправѣ требовать..... чтобы для раздѣла между ними былъ составленъ, посредствомъ займа, особенный неприкосновенный денежный капиталъ, равняющійся двухлѣтнему съ тѣхъ имѣній чистому доходу.

Ст. 1212. Заемъ для надѣленія младшихъ братьевъ и сестеръ, согласно предшедшей (1211) статьѣ, можетъ быть сдѣланъ независимо отъ займа, допускаемаго для поддержанія заповѣднаго имѣнія на основаніи статьи 489.

1) Ст. 1211 и 1212 распротраняются только на дѣтей, но не на племянниковъ и т. д. владѣльца.

Въ законѣ этомъ говорится только объ обезпеченіи жены и дѣтей владѣльца заповѣднаго имѣнія, объ обезпеченіи же родственникамъ умершаго владѣльца въ боковой линіи или младшихъ дѣтей умершихъ раньше владѣльца лицъ, къ которымъ заповѣдное имѣніе не дошло, а могло лишь дойти въ порядкѣ наследованія, если бы они пережили его, въ законѣ этомъ ничего не сказано; распространять же силу специальной 1212 ст. не представляется законнаго основанія (1879 № 392).

- Ст. 493²⁴. Владѣлецъ временно-заповѣднаго имѣнія не имѣетъ права отдавать его въ залогъ и вообще обременять долгами, кромѣ случаевъ, въ статьяхъ 493²⁵, 1213⁷ и 1213⁸ указанныхъ.

Ст. 493²⁵. Для введенія необходимыхъ усовершенствованій въ хозяйствѣ, временно-заповѣднаго имѣнія, а также для возстановленія въ немъ строеній или хозяйственныхъ обзаведеній, разрушенныхъ во время войны, пожара, наводненія или иныхъ подобныхъ бѣдствій, если предстоящій расходъ не можетъ быть покрытъ изъ доходовъ имѣнія или изъ вспомогательнаго капитала или процентовъ съ онаго, (ст. 493⁹) владѣльцу предоставляется, съ согласія мѣстнаго собранія Предводителей и Депутатовъ Дворянства, занять въ Государственномъ Дворянскомъ Земельномъ Банкѣ подъ залогъ имѣнія, съ представленіемъ залогового свидѣтельства и наложеніемъ на имѣніе запрещенія, денежную сумму, не превышающую, въ совокупности съ прежде заключенными для той же цѣли в еще непогашенными займами, двухъ годового чистаго съ имѣнія дохода или восьми процентовъ стоимости онаго.

т. 1213⁷. Если не бывший учредителемъ владѣлецъ временно-заповѣднаго имѣнія умеръ, не сдѣлавъ никакого постановленія объ обезпеченіи участи тѣхъ законныхъ дѣтей, которыя не наследуютъ ему въ семь имѣній, и не объявивъ въ своемъ духовномъ завѣщаніи или же въ иномъ актѣ либо иной бумагѣ, что участь свѣхъ лицъ обезпечена другими его распоря-

женіями или собственнымъ ихъ имуществомъ, то въ случаяхъ, когда цѣнность временно-заповѣднаго имѣнія, за вычетомъ лежащаго на немъ банковаго долга, превышаетъ сто тысячъ рублей, означенныя лица могутъ требовать, чтобы, для раздѣла между ними поровну, былъ составленъ денежный капиталъ, равняющійся двухлѣтнему чистому съ того имѣнія доходу за покрытие банковыхъ платежей. Подлежащій выдачѣ дѣтямъ умершаго владельца капиталъ можетъ быть составленъ посредствомъ займа изъ Государственнаго Дворянскаго Земельнаго Банка подъ залогъ временно-заповѣднаго имѣнія, съ представленіемъ залогового свидѣтельства и наложеніемъ на имѣніе запрещенія.

Ст. 1213⁸. Въ тѣхъ случаяхъ, когда цѣнность временно-заповѣднаго имѣнія, за вычетомъ лежащаго на немъ банковаго долга, не ниже двадцати пяти тысячъ и не выше ста тысячъ рублей, указанная въ предшедшей (1213⁷) статьѣ обязанность обезпеченія участи не наследующихъ въ семь имѣніи законныхъ дѣтей владельца можетъ быть возложена или по нотаріальному духовному завѣщанію на наследника его въ означенномъ имѣніи, который обязанъ исполнить упомянутую обязанность въ томъ только случаѣ, если произведенный съ изясненной цѣлью залогъ временно-заповѣднаго имѣнія въ Государственномъ Дворянскомъ Земельномъ Банкѣ, въ совокупности съ прежнимъ, лежащимъ на этомъ имѣніи, банковымъ долгомъ, не превысилъ бы тридцати трехъ процентовъ стоимости онаго.

1) *Институтъ заповѣдныхъ наследственныхъ имѣній не сходенъ съ институтомъ временно-заповѣдныхъ имѣній.*

Когда рѣчь идетъ о заповѣдномъ наследственномъ имѣніи, учрежденномъ на основаніи закона 16 июля 1845 года, а не о временно-заповѣдномъ имѣніи, учреждаемомъ по положенію 25 Мая 1899 года, спорные вопросы подлежатъ разрѣшенію по соображенію съ тѣми законами, которыми нормируются правовыя отношенія въ подлежащемъ институтѣ (1907 № 63).

Ст. 1642. Актъ на залогъ недвижимаго имущества между частными лицами совершается крѣпостнымъ порядкомъ и называется *закладною крѣпостью на недвижимое имѣніе*

1) *Форма совершенія займа подъ залогъ недвижимыхъ имѣній.*

а) Займы подъ залогъ недвижимыхъ имуществъ должны быть совершаемы крѣпостнымъ порядкомъ; договоръ залога со-

стоитъ въ томъ, что исполненіе долгового обязательства обезпчивается извѣстнымъ опредѣленнымъ имуществомъ должника. Это обезпеченіе устанавливается договоромъ, который совершается крѣпостнымъ порядкомъ и называется закладной крѣпостью (1869 № 1135; 1868 № 229). Для отдачи недвижимыхъ имѣній въ залогъ установлены особыя формы актовъ и договоровъ между сторонами (1867 № 365).

б) На основаніи Высочайше утвержденного 21 мая 1876 года устава Новочеркаскаго Общества Взаимнаго Кредита означенному обществу предоставлено брать въ залогъ недвижимыя имущества отъ членовъ въ обезпеченіе открываемаго имъ кредита. Следовательно, то обстоятельство, что въ закладной не значатся ни тѣ обязательства, исполненіе которыхъ ею не обезпечиваются ни сроки, на которые они выданы, не можетъ служить основаніемъ къ признанію акта сего не закладной крѣпостью (1879 № 287).

2) *Домашнему акту не можетъ быть придано значенія закладной.*

Въ тѣхъ случаяхъ, когда въ законѣ указаны необходимыя формальныя условія, а также признаки, которыми опредѣляется характеръ извѣстнаго юридическаго отношенія, основаннаго на заключенномъ сторонами договорѣ, обязанность суда относительно истолкованія дѣйствительнаго значенія акта должна состоять въ томъ, чтобы свѣрить его съ тѣми признаками и формальными условіями, кои указаны въ законѣ. Въ статьѣ 1642 X т. 1 ч. и 66 ст. Пол. о Нот. части для совершенія договора займа съ залогомъ недвижимости установленъ исключительно крѣпостной порядокъ подъ опасеніемъ, въ случаѣ отступленія отъ сего порядка, не дѣйствительности самаго договора. Въ виду такого категорическаго требованія закона приданіе домашнему долговому акту, въ которомъ должникъ въ обезпеченіе предоставляетъ кредитору свое недвижимое имѣніе, значенія закладной должно быть признано явнымъ нарушеніемъ 1642 ст. X т. 1 ч. Св. Зак. (1875 № 909).

3) *Закладываемыя заводы и фабрики должны быть упомянуты въ закладной (*).*

*) *Примѣчаніе составителя.* Въ виду отмѣны формы закладныхъ крѣпостей приложенныхъ къ 1643 ст. 1 ч. Св. Зак. старыя рѣшенія Сената, потерявшія въ этомъ смыслѣ значеніе, мною не приводятся, за исключеніемъ нѣкоторыхъ рѣшеній, представляющихъ интересъ и понынѣ.

По установленной въ законѣ формѣ въ закладной крѣпости должны быть поименованы фабрики и заводы, находящіяся на заложенной землѣ, въ противномъ случаѣ дѣйствіе закладной на нихъ не распространяется (1869 № 1008).

4) *Помѣщеніе въ закладной свидѣній о застрахованіи не обязательно.*

Нигдѣ въ законахъ не содержится правила о томъ, чтобы въ закладной крѣпости обязательно помѣщались свидѣнія о застрахованіи закладываемого имѣнія въ какомъ либо страховомъ обществѣ. Подобнаго правила и не могло быть изложено въ законахъ гражданскихъ, ибо законы наши относятъ страхование къ числу договоровъ, вступленіе въ которые ни для кого не обязательно (1873 № 600). Страховой полисъ не составляетъ принадлежности заложенного имѣнія (1883 № 116).

5) *Помѣщеніе въ закладной условія о страхованіи можетъ создать залогодержателю личное, но не вещное право.*

Принимая на себя передъ залогодержателемъ обязанность страховать заложенное имущество, должникъ вступаетъ съ залогодержателемъ въ обязательство, заключеніе коего никакихъ вещныхъ правъ залогодержателя на имѣющій быть выданнымъ отъ страховщика полисъ не порождаетъ уже по одному тому, что самый объектъ этого права—полисъ—во время совершения залога можетъ еще и не существовать, а если обязательство застрахованія останется неисполненнымъ, то онъ и вовсе существовать не будетъ. Присоединеніе къ такому обязательству еще и обязательства обратитъ, въ случаѣ пожара, страховое вознагражденіе на погашеніе долга по закладной ни въ чемъ личнаго свойства даннаго обязательства не измѣняетъ, ибо не можетъ породить для залогодержателя имѣнія ни права собственности, ни закладнаго права на вещь, самое существованіе которой находится въ зависимости отъ исполненія должникомъ своего обязательства, страховать заложенное имъ имущество. Однако залогодержатель имѣетъ полную возможность получить страховое вознагражденіе, заявивъ страховому обществу о залогѣ, о чемъ отмѣчается на полисѣ (1895 № 51).

6) *Форма залога строеній на чужой землѣ.*

Продажа построекъ, возведенныхъ на чужой землѣ, не требуетъ совершенія крѣпостнаго акта, по тѣмъ же основаніямъ и

при залогѣ такихъ построекъ нельзя требовать совершенія закладной крѣпости порядкомъ, установленнымъ 1642 ст. для залога недвижимыхъ имуществъ (1901 № 6).

7) *Соблюденіе установленнаго порядка совершенія закладныхъ обязательно для городскихъ общественныхъ банковъ.*

Нормальное Положеніе о городскихъ общественныхъ банкахъ не только не освобождаетъ сіи банки отъ общаго порядка совершенія залоговъ при займахъ въ нихъ, но положительнымъ предписываетъ соблюдать этотъ порядокъ (1879 № 120).

8) *Новочеркасское общество взаимнаго кредита вправе принимать въ залогъ по закладной крѣпости.*

Новочеркасское общество взаимнаго кредита можетъ принимать недвижимыя имущества въ залогъ для обезпеченія выдаваемыхъ онымъ ссудъ своимъ членамъ, не только по залоговымъ свидѣтельствамъ, составленнымъ по правиламъ, установленнымъ для залога недвижимыхъ имуществъ въ кредитныхъ установленіяхъ, но и по тѣмъ правиламъ, которыя установлены для залога недвижимыхъ имуществъ между частными лицами (1880 № 287).

9) *Несоблюденіе формы не освобождаетъ должника отъ возврата занятыхъ денегъ.*

Для того, чтобы кредиторъ могъ осуществить залоговое право, законъ требуетъ, чтобы условіе объ обезпеченіи долга извѣстнымъ имуществомъ было совершено съ соблюденіемъ определенныхъ правилъ; несоблюденіе этихъ правилъ не освобождаетъ однако должника отъ обязанности исполнить принятое имъ на себя обязательство возратить взятыя имъ деньги, но можетъ только лишить кредитора права требовать удовлетворенія тѣмъ способомъ, который для исполненія собственно закладныхъ актовъ въ законѣ установленъ (1874 № 139).

10) *Закладная, совершенная по формѣ, удостовѣряетъ фактъ полученія заемщикомъ денегъ.*

Закладная, какъ и всякій актъ займа, коль скоро она совершена установленнымъ для того порядкомъ, самымъ содержаніемъ своимъ удостовѣряетъ, что заемъ совершился и означенная въ оной сумма заемщикомъ получена (1879 № 128).

11) *Въ закладной допускаются побочныя условія.*

Въ формѣ закладной не могли быть предусмотрѣны условія побочныя, зависящія въ каждомъ данномъ случаѣ отъ доброй воли договаривающихся сторонъ (1884 № 5).

12) *Споръ о безденежности формальной закладной крѣпости допустимъ.*

Относительно возможности спора противъ денежности закладной крѣпости нѣтъ въ законѣ ограниченія. Напротивъ того, въ ст. 555 т. XI ч. 1 Уст. Суд. Торг. изд. 1887 г. содержится прямое указаніе на допущеніе подобнаго спора со стороны конкурснаго управленія. Допустимость спора со стороны должника противъ содержанія закладной крѣпости признается и въ судебной практикѣ (1888 № 70; 1879 № 128; 1896 № 93).

13) *Утвержденіе Старшимъ Нотаріусомъ закладной крѣпости необходимо.*

а) Закладная крѣпость, по смыслу 1627—1662 ст. принадлежитъ къ актамъ, ограничивающимъ право собственности на недвижимое имѣніе, устанавливающимъ право на недвижимое имѣніе въ пользу другого лица и потому требуетъ утвержденія Старшимъ Нотаріусомъ и безъ этого обряда не можетъ быть признаваема дѣйствительной (1874 № 212). Утвержденіе Старшимъ Нотаріусомъ договора займа съ залогомъ недвижимыхъ имуществъ, хотя и составляетъ по закону одно изъ необходимыхъ условій дѣйствительности такого договора, но при этомъ нельзя не замѣтить, что изъ двухъ составныхъ частей его: займа и залога утвержденіе является необходимою формой совершенія только послѣдняго, какъ устанавливающаго извѣстныя ограниченія права должника на заложенное имѣніе (1880 № 247; 1881 № 121).

б) По силѣ 1643 и 1647 ст. X т. 1 ч. зак. гражд. и 157 и 158 ст. пол. о Нотар. части закладная крѣпость превращается въ крѣпостной актъ и считается окончательно совершенной лишь по утвержденіи ея Старшимъ Нотаріусомъ (1907 № 90).

14) *Время утвержденія закладной крѣпости.*

а) По буквальному смыслу ст. 157, 167 и 168 Пол. о нотар. части удостовѣреніе въ принадлежности имущества отдающему его въ залогъ, равно какъ и повѣрка крѣпостныхъ актовъ или другихъ титуловъ, по коимъ закладываемое имущество поступило въ собственность залогодателя лежатъ на обязанности лишь старшаго нотаріуса при утвержденіи имъ закладной, а не

младшаго, у котораго совершается только проэктъ ея. Посему закладная можетъ быть утверждена старшимъ нотаріусомъ вслѣдствіе за утвержденіемъ имъ купчей крѣпости, по коей залогодатель пріобрѣтаетъ закладываемое имѣніе (1881 № 121).

б) Если при заключеніи этого договора заемщикъ представляетъ кредитору, въ обезпеченіе исполненія обязательства въ срокъ, свое недвижимое имѣніе, то такого рода договоръ, называемая закладною, совершается уже крѣпостнымъ порядкомъ. Для установленія этого залогового права кредитора, какъ права вещнаго, законъ только требуетъ соблюденія извѣстныхъ правилъ, къ числу которыхъ относится и представленіе акта залога на утвержденіе къ старшему нотаріусу того судебного округа, гдѣ находится имущество, въ годовой срокъ, независимо отъ срока займа, который можетъ быть и менѣе годового; такимъ образомъ утвержденіе закладной можетъ послѣдовать и по истеченіи срока займа (1888 № 58).

15) *Обязанности Старшаго нотаріуса при утвержденіи закладной крѣпости.*

а) По закону (ст. 159, 161 и 167 пол. о нотар. части) акты объ обремененіи имущества залогомъ утверждаются Старшимъ Нотаріусомъ того судебного округа, въ которомъ находится это имущество, для чего Старшему Нотаріусу и предъявляется выпись изъ актовъ книги мѣстнаго нотаріуса. При утвержденіи этой выписи Старшій Нотаріусъ обязанъ удостовѣриться въ томъ, что законы гражданскіе не воспрепятствуютъ совершенію и утвержденію сего акта; для него обязательны къ исполненію всѣ вообще правила, касающіяся порядка утвержденія таковыхъ актовъ (1901 № 112).

б) Старшій Нотаріусъ при утвержденіи акта соглашенія сторонъ не провѣряетъ и весь контроль его ограничивается лишь оцѣнкой этого соглашения съ точки зрѣнія законности акта и формъ, существенныхъ для обряда совершенія акта, а съ другой стороны сводится къ повѣркѣ ненарушимости вещныхъ правъ третьихъ лицъ (1901 № 28).

16) *Старшій Нотаріусъ вноситъ въ крѣпостной реестръ только вещныя ограниченія.*

На основаніи 159 ст. Пол. о нотар. части Старшему Нотаріусу поручается утверждать акты и вносить въ реестръ крѣпо-

стных дѣль отмѣтки о такихъ только ограниченіяхъ права собственности на недвижимое имущество, которыя заключаются или въ обремененіи имущества залогомъ, или въ уступкѣ какихъ либо вещныхъ правъ на имущество, или же, наконецъ въ воспрещеніи отчуждать имущество (1908 № 50).

17) *Старшій Нотаріусъ при утвержденіи закладныхъ акціонерныхъ страховыхъ обществъ обязанъ руководствоваться Приложеніемъ II къ 1 прим. 2200 ст. X т. 1 ч. Св. Зак.*

Старшіе Нотаріусы при утвержденіи представляемыхъ имъ выписей по разрѣшенной акціонернымъ страховымъ обществамъ ссудной подъ залогъ недвижимыхъ имуществъ операции, поставленной закономъ 11 мая 1898 года (Прилож. II къ 1 прим. 2200 ст. X т. 1 ч. Св. Зак.) въ точно ограниченные предѣлы, обязаны наблюдать, чтобы изложенная въ выписи ссудная операция во всемъ согласовалась съ условіями этихъ правилъ и не выходила бы за ихъ предѣлы (1901 № 112).

Порядокъ совершенія залога въ банкахъ см. рѣш. Сен. подв ст. 1587.

Ст. 1643. *исключена.*

Ст. 1644. Если въ обезпеченіе какого либо долга отдаются въ залогъ нѣсколько отдѣльныхъ имѣній, состоящихъ въ разныхъ губерніяхъ, или же хотя и въ одной губерніи, но въ разныхъ мѣстахъ, то на каждое изъ сихъ имѣній совершается особый закладной актъ, съ означеніемъ, какая именно сумма обезпечивается тѣмъ имѣніемъ. Впрочемъ, по обоюдному желанію заимодавца и закладчика, можетъ быть совершаемъ и одинъ общій о залогъ нѣсколькихъ имѣній актъ, но съ тѣмъ однако же, чтобы въ закладной было съ точностью означено: въ обезпеченіе какой части долга принимается каждое изъ сихъ отдѣльныхъ имѣній. Установленіемъ, гдѣ совершаются на недвижимыя имѣнія закладныя, вмѣняется въ обязанность не утверждать сихъ актовъ, если они составлены не на точномъ основаніи изложенныхъ здѣсь правилъ.

1) *При несоблюденіи 1644 статьи отвечаетъ за долги все имѣніе, а не какая либо часть его,*

По закону (ст. 1524 п. 3, 1587—1650 т. X ч. 1 и 37, 137 ст. т. X ч. 2, изд. 1876 года) залогъ недвижимаго имѣнія, устанавливаемый между вошедшими въ договоръ лицами не только въ личныя отношенія должника къ кредитору, но и вещное право кредитора на тотъ предметъ, который принятъ обезпеченіемъ долга, имѣетъ послѣдствіемъ то, что пока долгъ по закладной не уплаченъ, обезпеченіемъ его служить все заложенное имѣніе и каждая часть его въ отдѣльности, совершенно независимо отъ того, кто ею владѣетъ, т. е. находится ли оно еще во владѣніи первоначальнаго залогодателя въ полномъ составѣ, но по обширности своей раздѣлилось на отдѣльныя части, составляющія отдѣльныя имѣнія, или, бывъ раздѣлено, перешло къ разнымъ лицамъ (1881 № 127; 1910 № 21).

2) *Частичная отвѣтственность при раздѣль имѣнія между наследниками залогодателя.*

а) Если послѣ залогодателя открылось наследство, то залогодержатель имѣетъ право требовать отъ наследниковъ, до раздѣла заложеннаго имѣнія, чтобы, примѣняясь къ 1329 ст. т. X ч. 1, было опредѣлено, въ какой части долгъ по его закладной относится къ различнымъ частямъ дѣлимаго имѣнія (1881 № 127).

б) Если ни въ закладной, ни при переходѣ заложеннаго имѣнія къ наследникамъ и раздѣлѣ ими онаго договорнымъ соглашеніемъ между ними и залогодержателемъ или опредѣленіемъ суда не означено, въ обезпеченіе какой части занятой по закладной суммы служатъ различныя части заложеннаго имѣнія, то залогодержатель долженъ предъявить искъ по закладной ко всѣмъ наследникамъ, получившимъ заложенное имѣніе, и долженъ обратиться на каждую часть изъ заложеннаго имѣнія възысканіе лишь такой суммы по закладной, которая соразмѣрна съ отношеніемъ той части заложеннаго имѣнія къ цѣлому заложенному имѣнію; но въ случаѣ недостатка въ полученіи удовлетворенія залогодержатель можетъ недостающую часть, за продажей всѣхъ остальныхъ частей имѣнія, обратиться и на ту часть имѣнія, съ которой онъ получилъ уже соразмѣрную долю удовлетворенія (1881 № 127).

Ст. 1645. *замѣнена правилами, изложенными въ статьѣ 1644 Положенія о Нотаріальной частн.*

Ст. 1646. Акты, которыми владѣлецъ заложеннаго имѣнія кредитному установленію имѣнія обезпечиваетъ на

кладной крѣпостью существованіе такой связи, что способъ исполненія формальнаго акта опредѣленъ въ предварительномъ домашнемъ условіи (1874 № 625).

4) *Искъ по закладной долженъ быть предъявленъ къ залогодателю безъ пропуска исковой давности.*

Предварительно обращенія взысканія на заложенное имѣніе залогодатель долженъ имѣть исполнительный листъ, для полученія же исполнительнаго листа онъ долженъ предъявить искъ о взысканіи по закладной. Такой искъ не можетъ быть предъявленъ къ владѣльцу имѣнія, такъ какъ послѣдній, по отношенію къ долгу по закладной, является лицомъ постороннимъ; искъ долженъ быть предъявленъ къ залогодателю, какъ должнику по займу, въ срокъ не погашенному. Вопросъ о томъ, находится ли залогъ въ обладаніи должника, можетъ возникнуть лишь въ случаѣ неуплаты должникомъ долга добровольно въ назначенный повѣсткою судебного пристава срокъ. Но даже утрата должникомъ права собственности на заложенное имущество не препятствуетъ разрѣшенію иска по закладной по существу; залогодержатель долженъ предъявить такой искъ, независимо отъ того, владѣетъ или не владѣетъ залогодатель заложеннымъ имѣніемъ, не допуская истеченія исковой давности, каковая не приостанавливается на то время, въ теченіе котораго залогодатель не владѣлъ имѣніемъ (1912 № 84).

5) *Нѣсколько залогодержателей не обязаны предъявлять искъ по закладной всѣ вмѣстѣ.*

Судъ долженъ удовлетворить взысканіе по закладной и въ части по требованію одного изъ залогодержателей (1873 № 1730).

6) *Можетъ ли быть предъявленъ искъ по копіи закладной.*

При дѣйствіи правила, по которому никакой актъ, никакая бумага, представленные тяжущимися, не могутъ быть оставлены судомъ безъ рассмотрѣнія, судъ не вправѣ отвергнуть копію съ заемнаго обязательства или закладной по той одной причинѣ, что истецъ не доказалъ уничтоженія подлинника отвѣтчикомъ, а слѣдовательно, и въ этомъ случаѣ судъ можетъ, по обстоятельствамъ дѣла и имѣющемуся въ ономъ доказательствамъ, признать основываемое на этой копіи право истца дѣйствительнымъ и доказаннымъ (1869 № 145; 1869 № 1302; 1876 № 377; 1912 № 32).

7) *Должникъ вправѣ оспаривать денежность закладной.*

Относительно возможности спора противъ денежности закладной крѣпости нѣтъ въ законѣ ограниченія. Напротивъ того, въ ст. 555 т. XI ч. 2 Уст. Суд. Торг., изд. 1887 г. (нынѣ 462) содержится прямое указаніе на допущеніе подобнаго спора со стороны конкурснаго управленія по дѣламъ несостоятельнаго должника. Допустимость спора со стороны должника противъ содержанія закладной крѣпости признается и въ судебной практикѣ (1888 № 70). Судебная Палата, разрѣшая вопросъ о томъ, можетъ ли оспариваемая должникомъ закладная быть признана актомъ несостоявшимся, въ отрицательномъ смыслѣ, права должника оспаривать закладную, какъ актъ состоявшійся, отнюдь не отвергала (1879 № 128).

8) *Наслѣдники должника вправѣ оспаривать денежность закладной.*

Если право доказывать безденежность закладной принадлежитъ самому должнику, участвовавшему въ ея совершеніи, то это право должно быть признаваемо и за его наслѣдниками въ виду того, что къ наслѣднику переходятъ всѣ права наслѣдодателя во всемъ ихъ объемѣ (1096 № 93).

9) *Уничтоженная судомъ закладная не служитъ доказательствомъ займа.*

Закладной актъ, признанный по окончательному судебному рѣшенію ничтожнымъ, не можетъ составлять доказательства дѣйствительности займа (1868 № 830).

10) *Неутвержденная старшимъ нотариусомъ закладная можетъ служить доказательствомъ займа.*

Совершенный у младшаго нотариуса актъ займа съ залогомъ недвижимаго имущества, неутвержденный старшимъ нотариусомъ, является черезъ это послѣднее неимѣющимъ никакой силы только относительно обезпеченія долга недвижимымъ имуществомъ; но неутвержденіе его само по себѣ вовсе не лишаетъ его всякаго юридическаго значенія, и онъ можетъ служить по обстоятельствамъ каждаго даннаго случая удостовѣреніемъ для суда полученія должникомъ денегъ займа (1881 № 121). Неутвержденіе старшимъ нотариусомъ займа съ залогомъ недвижимаго имущества лишаетъ этотъ актъ всякаго значенія только относительно обезпеченія долга недвижимымъ имуществомъ должника, но оно не можетъ само по себѣ лишать подобный актъ всякаго значенія, какъ до-

казательства таких упоминаемых въ немъ событій, которыя могли послѣдовать при самомъ заключеніи сдѣлки и не требовали для удостовѣренія своей дѣйствительности утвержденія акта, какъ напр. врученія кредиторомъ должнику занимаемой суммы при самомъ совершеніи акта (1880 № 247).

11) *Закладная безденежна, если валюта не получена.*

Закладная крѣпость, какъ и всякое долговое обязательство, должна быть признана безденежною, безвалютною лишь при томъ условіи, когда по дѣлу будетъ вполнѣ установлено, что денегъ или вообще—валюты по ней, въ чемъ бы таковая ни заключалась, не переходило отъ залогопринимателя къ залогодателю (1902 № 24).

12) *Третье лицо не можетъ требовать признанія закладной его собственностью на томъ основаніи, что деньги даны имъ.*

Многочисленными рѣшеніями Правительствующаго Сената твердо установлено уже то положеніе, что договоромъ создаются права и обязанности только для тѣхъ лицъ, которыя участвовали въ его заключеніи (1877 № 83; 1876 № 307; 1874 № 675 и др.). Вслѣдствіе этого третьи лица не могутъ предъявлять никакихъ требованій, основанныхъ на договорѣ, заключенномъ безъ ихъ участія, за исключеніемъ лишь тѣхъ случаевъ, когда договоръ совершенъ въ ихъ пользу (1882 № 4; 1878 № 372). Исходя изъ приведеннаго положенія, надлежитъ признать, что одна принадлежность истцу тѣхъ денегъ, которыя другимъ лицомъ отъ своего имени были отданы въ заемъ подъ залогъ недвижимости, не можетъ служить основаніемъ для предъявленія истцомъ требованія о предоставленіи ему всѣхъ правъ залогодержателя по закладной, совершенной безъ его участія, такъ какъ удовлетвореніе подобнаго требованія было бы равносильно понудительной замѣнѣ залогодержателя такимъ лицомъ, которое не состоитъ ни въ какихъ договорныхъ отношеніяхъ съ залогодателемъ. Но самая закладная можетъ быть признана притворной, если права залогодержателя установлены по закладной не за дѣйствительнымъ залогодержателемъ вопреки намѣренію сторонъ (1912 № 33).

13) *Платежъ постороннему лицу не освобождаетъ отъ обязанности удовлетворить заимодавца по закладной.*

По ясному и буквальному смыслу 1649 ст. деньги по закладной должны быть уплочены самому заимодавцу; заимодавца въ

этомъ случаѣ могутъ замѣнить только наслѣдники, преемники его правъ или повѣренные, уполномоченные на полученіе денегъ формальной довѣренностью; для этого недостаточно словеснаго полномочія, и такимъ образомъ уплата занятой суммы постороннему лицу, не имѣющему права на полученіе оной ни въ какомъ случаѣ не можетъ быть признана удовлетвореніемъ самаго заимодавца и не освобождаетъ должника отъ уплаты долга заимодавцу (1868 № 304).

14) *Удовлетвореніе по закладной производится изъ заложеннаго имущества,*

а) Удовлетвореніе по закладной всею должною суммой съ процентами производится всегда изъ заложеннаго и просроченнаго имущества, преимущественно передъ взысканіями по другимъ обязательствамъ, если закладная совершена прежде, нежели наложено на заложенное имущество запрещеніе по причинѣ взысканія по симъ другимъ обязательствамъ (1873 № 22; 1871 № 994). Исключительное право на обращеніе взысканія въ случаѣ неисполненія обязательства только на какое либо извѣстное, указанное въ договорѣ имущество, можетъ, въ силу закона, имѣть мѣсто лишь при заключеніи договоровъ займа съ залогомъ или съ залогомъ; въ остальныхъ же договорахъ такое ограниченіе, какъ неустановленное самимъ закономъ, должно быть выражено положительно въ договорѣ (1875 № 374). Залогъ составляетъ одинъ изъ способовъ обезпеченія договоровъ; обезпеченіе это состоитъ въ томъ, что лицо, имѣющее право залога, при неисправности лица, обязавшагося по договору, вправе получить полное и при томъ преимущественное передъ всѣми кредиторами должника удовлетвореніе изъ выручки за продажу имущества, составляющаго предметъ залога (1878 № 134; 1881 № 62; 1884 № 30).

б) заложенное имѣніе служитъ не только обезпеченіемъ займа, но и единственнымъ и исключительнымъ способомъ его удовлетворенія. Слѣдовательно, коль скоро заложенное имѣніе продано и вырученная за оное сумма обращена на удовлетвореніе займа, то съ симъ вмѣстѣ прекращаются и договорныя между сторонами отношенія (1880 № 187).

в) Правило о томъ, что удовлетвореніе по закладной производится только изъ заложеннаго имѣнія, въ сущности нельзя считать ущербляющимъ залоговое право, ибо предполагается, что

давая ссуду, залогодержатель считалъ закладываемое имѣніе достаточно ее обезпечивающимъ и что, слѣдовательно, въ крайнемъ случаѣ удержаніе въ искъ по закладной самаго имѣнія вполне удовлетворитъ залогодержателя. Такимъ образомъ, предполагается, что залогодержатель всегда удовлетворяется вполне. И если на практикѣ бываютъ случаи, когда залогодержатель въ дѣйствительности должнаго удовлетворенія не получаетъ, то это случаи исключительные, не принимаемые въ расчетъ при установленіи и примѣненіи общаго правила; притомъ самъ залогодержатель виноватъ, если, давая деньги подъ залогъ, цѣнили имѣніе ниже его стоимости (1899 № 71).

15) *Закладная удовлетворяется изъ заложеннаго имѣнія, хотя бы оно перешло къ третьему лицу.*

Залогодержатель, имѣя вещное право на заложенное ему имѣніе, не утрачиваетъ своего права требовать удовлетворенія изъ заложеннаго имѣнія по закладной, выданной ему первоначальнымъ собственникомъ, хотя бы имѣніе впоследствии перешло по продажѣ и къ третьему лицу; право залогодержателя утрачивается лишь уплатой долга по закладной, но не находится въ зависимости отъ того, была ли при перемѣнѣ собственника имѣнія совершена и новая закладная отъ имени новаго собственника (1881 № 65; 1884 № 10).

16) *Заложенное имѣніе отвѣчаетъ по закладной, хотя бы оно перешло къ другому владѣльцу по давности владѣнія.*

Неуплаченный долгъ по закладной не можетъ быть обращенъ на иное имущество должника, кромѣ того, которое по закладной служить обезпеченіемъ кредитора; слѣдовательно, залогодержатель вправе искать удовлетворенія долга съ его имущества, хотя бы оно по какимъ либо обстоятельствамъ перешло въ собственность третьяго лица, не обязаннаго отвѣчать за долгъ залогодателя. Залогодержатель даже не обязанъ для сего начинать особаго производства о возвращеніи имѣнія въ обладаніе залогодателя, что иногда было бы даже противно законнымъ правамъ залогодателя и третьяго лица; такъ, залогодатель можетъ утратить свое право собственности на это имѣніе посредствомъ давности владѣнія; въ этомъ случаѣ, хотя новый собственникъ не вступаетъ въ обязанности залогодателя, тѣмъ не менѣе вещное

право залогодержателя на заложенное имѣніе нисколько не уменьшается (1877 № 59).

17) *Послѣ раздѣла по залому отвѣчаетъ заложенное имѣніе, а не личности наслѣдниковъ.*

Перенесеніе отвѣтственности съ заложеннаго имѣнія на наслѣдниковъ залогодателя, соразмѣрно полученнымъ ими по раздѣлу частямъ могло получить обязательную для залогопринимателя силу, если бы онъ по особому договору согласился на такое перенесеніе отвѣтственности по закладной (1871 № 1173; 1903 № 120).

18) *Долгъ по закладной платитъ наслѣдникъ, получившій заложенное имѣніе, если только залогодатель не распорядился въ завѣщаніи иначе.*

Отсутствіе въ завѣщаніи особаго указанія на возложеніе завѣщателемъ платежа обезпеченнаго залогомъ долга на иное лицо, а не на то, которому достается имѣніе, обезпечивающее долгъ, свидѣтельствуется, что въ отношеніи отвѣтственности за этотъ долгъ не сдѣлано завѣщаніемъ изъятія изъ общихъ постановленій, которыя имѣютъ мѣсто по закону, а, слѣдовательно, долгъ этотъ оставляется всецѣло на томъ, кому самое имѣніе по завѣщанію достается (1881 № 61).

19) *Заложенное имѣніе отвѣчаетъ по залому, въ чьихъ бы рукахъ оно ни находилось.*

Судебная Палата признала вполне правильно, что къ отвѣтственности по закладной можно привлекать всякое лицо, которое владѣетъ заложеннымъ имуществомъ, а не только наслѣдниковъ залогодателя (1874 № 865).

20) *По залому отвѣтствуетъ все заложенное имѣніе, хотя бы оно раздробилось и перешло къ нѣсколькимъ лицамъ.*

Пока долгъ по закладной не уплаченъ, обезпеченіемъ его служить все заложенное имѣніе и каждая часть его въ отдѣльности, совершенно независимо отъ того, кто ею владѣетъ. Но изъ этого не слѣдуетъ однако, чтобы залогодержатель безусловно былъ вправе на одну или нѣкоторыя только части заложеннаго имѣнія имѣнія обращать все свое взысканіе по закладной, особливо, если заложенное имѣніе, бывъ раздѣлено, перешло уже къ разнымъ лицамъ. Если въ закладной не означено, какая отдѣльная часть имѣнія обезпечиваетъ извѣстную часть долга

(1644 ст. X т. 1 ч.), то обеспеченіемъ долга по закладной служить все имѣніе, означенное въ закладной, хотя бы имѣніе сіе по обширности своей и раздѣлялось на отдѣльныя части, составляющія отдѣльныя имѣнія (1881 № 127).

21) *Часть имѣнія не можетъ быть освобождена отъ залога уплатой соответствующей части долга.*

По закону (ст. 1627—1650 т. X ч. 1, ст. 626 зак. о судопр. гражд. и ст. 315 полож. о взыск. гр., изд. 1892 г.), залогъ недвижимаго имущества, устанавливающей между вошедшими въ договоръ лицами не только личныя отношенія должника къ кредитору, но и вещное право кредитора на предметъ, принятый въ обеспеченіе долга, имѣетъ своимъ послѣдствіемъ то, что пока долгъ по закладной не уплаченъ, обеспеченіемъ его служить все заложенное имѣніе въ цѣломъ своемъ составѣ и каждая часть его въ отдѣльности, въ виду чего владѣлецъ части заложеннаго имѣнія не можетъ освободить такую отъ лежащаго на ней залога уплатой лишь той части долга, которая соответствуетъ отношенію стоимости его части къ стоимости всего заложеннаго имѣнія, ибо всякая часть заложеннаго имѣнія обеспечиваетъ всю взятую подъ залогъ имѣнія сумму, если въ самой закладной не будетъ особо оговорено, примѣнительно къ ст. 1644 т. X ч. I, въ обеспеченіе какой именно части взятой по закладной суммы принимается каждая изъ различныхъ частей заложеннаго имѣнія (1910 № 21).

22) *Взысканіе не можетъ быть обращено на постройки обращенныя въ матеріалъ и принадлежащія третьему лицу.*

а) Находящіяся въ заложенномъ имѣніи строенія, какъ составляющія принадлежность имѣнія (ст. 386 т. X ч. 1), служатъ несомнѣнно обеспеченіемъ долга по закладной. Но строенія составляютъ принадлежность имѣнія и сами почитаются недвижимымъ имуществомъ лишь до тѣхъ поръ, пока они находятся въ связи съ землею. По уничтоженіи же этой связи, когда строеніе по сносу его, обращено лишь въ строительный матеріалъ, оно перестаетъ быть недвижимостью и не составляетъ болѣе принадлежности земли, а потому, въ случаѣ продажи такихъ матеріаловъ третьему лицу, залоговое обеспеченіе на нихъ не можетъ сохраняться, и вслѣдствіе сего залогодержатель не вправе требовать отъ добросовѣстнаго приобретателя сихъ матеріаловъ,

вращенія оныхъ въ составъ заложеннаго имѣнія, онъ можетъ въ этомъ случаѣ только отыскивать съ залогодателя убытки (1892 № 54).

б) Сохраняетъ ли залогодержатель залоговое право на вырубленные въ заложенномъ ему имѣніи матеріалы, несмотря на уступку ихъ третьему лицу, могъ бы подлежать обсужденію палаты лишь въ случаѣ предъявленія по этому предмету иска къ третьему лицу (1906 № 22).

23) *Удовлетвореніе по закладной можетъ быть получено изъ страхового вознагражденія, если въ полисъ отмѣчено о залогѣ.*

Буде обязательство застраховать имущество должникъ выполнить, то онъ, по праву собственника полиса, вправе распорядиться полисомъ по своему усмотрѣнію, насколько, конечно, это допустимо условіями заключеннаго имъ договора страхования, и подѣлъ страхомъ отвѣтственности за убытки, причиненные залогодержателю имѣнія неисполненіемъ обязательства относительно обращенія страхового вознагражденія на погашеніе закладной. Но уставы страховых обществъ устанавливаютъ правило, въ силу котораго, если застрахованное имущество заложено и объ этомъ заявлено обществу съ отмѣткою на полисъ, то сумма вознагражденія за причиненный пожаромъ убытокъ выдается залогодержателю имѣнія (1895 № 51).

24) *Залогодержатель не въ правѣ обратитъ взысканіе по закладной на имѣніе, ему не заложенное.*

Залогъ недвижимаго имущества устанавливаетъ не только личныя отношенія между кредиторомъ и должникомъ, но и вещное право на то имущество, которое принято обеспеченіемъ залога. Поэтому залогодержатель не вправе обратитъ взысканіе по закладной на другое, не заложенное ему имѣніе должника, хотя бы сумма, вырученная отъ продажи заложеннаго имѣнія и не равнялась суммѣ долга (1873 № 22).

25) *Взысканіе по закладной можетъ быть обращено, по условію закладной, и на другое, кромѣ заложеннаго имѣнія.*

Хотя закладная крѣпость сама по себѣ даетъ залогодержателю право на удовлетвореніе только изъ заложеннаго имущества, тѣмъ не менѣе залогодатель, свободно располагающій своею собственностью, можетъ, по дѣйствующему законодательству,

принять на себя удовлетвореніе кредитора до полной суммы займа на тотъ случай, если бы эта сумма не выручилась продажей заложенного имущества (1874 № 129).

26) *Особое условіе объ удовлетвореніи и изъ другою, незаложеннаго имущества можетъ быть включено въ закладную.*

Залогодатель, свободно располагающій своей собственностью, можетъ принять на себя обязательство объ удовлетвореніи кредитора до полной суммы займа на тотъ случай, когда сумма эта не выручилась бы продажею заложенного имѣнія. Если же подобное обязательство вообще не противно закону, то оно, въ силу 1530 ст. X т. 1 ч. можетъ быть включено и въ закладную, а засимъ, какъ и всякое другое обязательство, законно составленное, подлежитъ исполненію на точномъ основаніи 569 и 570 ст. X т. 1 ч. (1884 № 5; 1908 № 19).

27) *Обязательство несостоятельнаго залогодателя удовлетворить залогодержателя до полной суммы обязательно для конкурснаго управленія.*

Обязательство залогодателя, принявшаго на себя отвѣтственность въ доплатѣ полной суммы долга по закладной, если бы таковая не была выручена изъ заложенного имущества, подлежитъ удовлетворенію, какъ вообще, такъ и въ порядкѣ конкурснаго производства изъ конкурсной массы, по соразмѣрности съ другими претензіями, хотя бы конкурсное управленіе отказалось отъ выкупа заложенного имѣнія (1901 № 74).

28) *Искъ залогодержателя объ охраненіи цѣлости заложеннаго имѣнія долженъ быть предъявляемъ къ залогодателю.*

Отдавая имѣніе свое въ залогъ, для обезпеченія онымъ платежа занятыхъ денегъ, должникъ собственникъ того имѣнія тѣмъ самымъ принимаетъ на себя передъ залогодержателемъ обязанность сохранить означенное имѣніе въ цѣлости, дабы онъ могъ, въ случаѣ неплатежа, получить удовлетвореніе изъ означеннаго имѣнія, и охранять оное отъ всякаго посторонняго вмѣшательства, могущаго имѣть своимъ послѣдствіемъ нарушеніе пріобрѣтенныхъ отъ него залогодержателемъ правъ на то имѣніе; а потому и всякій искъ залогодержателя къ залогодателю, имѣющій предметомъ возстановленіе этихъ правъ въ случаѣ ихъ нарушенія долженъ быть признанъ относящимся всецѣло къ залогодателю (1887 № 109; 1889 № 103).

29) *Залогодержатель прежде обращенія взысканія на залогодателя имѣетъ право предъявить искъ къ срочному поручителю.*

Поручительство, составляя одинъ изъ видовъ обезпеченія договоровъ, можетъ сопровождать всякій договоръ, доколѣ онъ не противенъ закону, благочинію и общественному порядку (ст. 1528, 1556—1572 т. X ч. 1), а, слѣдовательно, и договоръ, обезпеченный залогомъ недвижимаго имущества. Подобный договоръ въ этомъ случаѣ является съ двойнымъ обезпеченіемъ (рѣш. 1869 г. № 504, 522 и др.) залога и поручительства, которое можетъ быть какъ безсрочное, такъ и срочное, и въ законѣ нѣтъ ни прямого, ни косвеннаго указанія на недопустимость послѣдняго вида поручительства по такимъ договорамъ и залогамъ недвижимости, по которымъ платежъ долга долженъ быть производимъ въ разные сроки и когда поручительство обезпечиваетъ именно то условіе договора, по коему извѣстные платежи должны быть произведены въ указанные договоромъ сроки. Засимъ, взысканіе по такому договору можетъ быть обращено непосредственно на срочнаго поручителя, какъ и во всѣхъ случаяхъ неисполненія договоровъ, обезпеченныхъ поручительствомъ на срокъ, прежде даже обращенія взысканія на залогодателя (1908 № 104).

30) *Неустойка не пользуется правомъ преимущественнаго взысканія.*

Залогомъ недвижимыхъ имѣній между частными лицами обезпечивается договоръ займа (ст. 1587). Такимъ образомъ, залогъ недвижимыхъ имѣній, составляя одинъ изъ способовъ, допускаемыхъ закономъ для обезпеченія обязательства представляетъ ту юридическую особенность, что залогоприниматель, въ случаѣ неисправности должника, пріобрѣтаетъ имущественное право требовать удовлетворенія своего долга только изъ выручки отъ продажи съ публичнаго торга извѣстнаго, опредѣленнаго заложенного ему имущества; неустойка же составляя отдѣльное и личное дополнительное обязательство должника взыскивается на общемъ основаніи съ имущества или лица неисправнаго должника (1871 № 231).

31) *Взысканіе на заложенное имѣніе несостоятельнаго, не выкупленное конкурсомъ, можетъ быть обращено и въ обыкновенномъ порядкѣ.*

Имѣніе, несостоятельнымъ заложенное, до выкупа его или продажи установленнымъ для залоговъ порядкомъ, не принадлежитъ къ конкурсной массѣ, а потому кредиторы по закладной черезъ незаявленіе претензій своихъ въ конкурсъ не лишаются общаго принадлежащаго имъ права обратить свое взысканіе на заложенное имущество, какъ не вошедшее въ конкурсную массу, посредствомъ предъявленія иска непосредственно въ судъ (1886 № 57; 1884 № 30; 1911 № 25).

32) *Залогодатель вправе погасить закладную только до дня торга.*

Залогодатель имѣетъ право предотвратить производство публичныхъ торговъ на его имѣніе вносомъ до дня торга суммы, необходимой для удовлетворенія долга по закладной, но послѣ продажи имѣнія на торгахъ уже теряетъ право собственности на имѣніе и уже не вправе погашать долгъ по имѣнію (1912 № 130)

33) *Подъ залогодержателемъ законъ понимаетъ и перваго и послѣдующихъ залогодержателей.*

Во всѣхъ тѣхъ случаяхъ, когда въ Уставѣ Гражданскаго Судопроизводства упоминается о залогодержателѣ, слѣдуетъ понимать какъ перваго, такъ и послѣдующихъ залогодержателей, но въ силу основного начала первый залогодержатель всегда имѣетъ преимущественное передъ послѣдующими право (1881 № 38).

34) *Владѣніе имѣніемъ по 1129 ст. Уст. Гр. Суд. замѣняетъ всецѣло проценты по закладной.*

Если кредиторъ принялъ имѣніе, согласно 1129 ст. Уст. Гр. Суд., въ свое владѣніе, то доходы съ имѣнія, означеннаго въ закладной, поступаютъ въ безотчетную его собственность и не засчитываются въ погашеніе капитальной суммы по его закладной; кредиторъ тогда не вправе ни довыскивать никакой суммы подъ видомъ недополученныхъ за время владѣнія залогомъ процентовъ, ни требовать отъ должника никакого возмѣщенія издержекъ, употребленныхъ имъ на страхованіе заложеннаго имущества (1873 № 600).

35) *Залогодержатель воленъ получать проценты или владѣть имѣніемъ по 1129 ст. Уст. Гр. Суд.*

По силѣ 1129 ст. Уст. Гр. Суд. полученіе процентовъ или принятіе заложеннаго имѣнія въ пользованіе [вмѣсто процентовъ

было и прежде и теперь предоставлено исключительно усмотрѣнію заимодавца (1875 № 437).

36) *Управление имѣніемъ по 1129 ст. Уст. Гр. Суд. продолжается до втораго торга.*

Право залогодержателя на доходы съ заложеннаго имѣнія, вмѣсто процентовъ, не прекращается въ случаѣ перваго несостоявшагося торга, а продолжается, согласно 1129 ст. Уст. Гр. Суд., оставаться неприкосновеннымъ впредь до втораго торга, послѣ котораго имѣніе должно перейти въ собственность или покупателя или кредитора (1876 № 118).

37) *Залогодержатель, управляющій имѣніемъ по 1129 ст. Уст. Гр. Суд., обязанъ платить недоимки по имѣнію и $\frac{0}{100}$ по первой закладной.*

а) Обязанность залогодержателя своевременно вносить недоимки по заложенному имѣнію возникаетъ для него съ передачей въ его управленіе, согласно его требованію, означеннаго имѣнія, описаннаго вслѣдствіе предъявленнаго имъ взысканія по закладной, и неисполненіе залогодержателемъ этой обязанности даетъ право собственнику имѣнія требовать понужденія его къ платежу недоимокъ по суду (1877 № 133). Недоимки по налогамъ и повинностямъ, которымъ подлежитъ заложенное имѣніе, должны быть уплачиваемы временнымъ владѣльцемъ, залогодержателемъ имѣнія, изъ получаемыхъ имъ доходовъ съ того имѣнія, такъ какъ платежъ всякаго налога обезпечивается тѣмъ самымъ имѣніемъ (1875 № 219).

б) Статья 1129 Устава Гражданскаго Судопроизводства, дозволяя залогодержателю принять въ свое управленіе заложенное и описанное имѣніе до публичной продажи онаго, предоставляетъ ему пользоваться всецѣло доходами имѣнія вмѣсто процентовъ, причитающихся по закладной. И второй залогодержатель изъ того же источника, т. е. изъ доходовъ поступившаго въ его управленіе имѣнія, обязанъ уплачивать проценты по первой закладной, но въ случаѣ недостаточности этихъ доходовъ, не обязанъ удовлетворять перваго залогодержателя процентами изъ своихъ собственныхъ средствъ (1893 № 33).

38) *Залогодержатель, владѣющій по 1129 ст. Уст. Гр. Суд. частью имѣнія совладѣльца, обязанъ платить всѣ недоимки.*

Залогодержатель, вступивъ во временное владѣніе заложенной ему совладѣльцемъ частью общаго имѣнія и замѣнивъ собою совладѣльца, тѣмъ самымъ вступилъ во всѣ его отношенія къ прочимъ совладѣльцамъ и, пользуясь наравнѣ съ ними соразмѣрно доходами, долженъ нести соразмѣрно и всѣ обязанности, платить срочные платежи и т. п. (1887 № 29).

39) *Для владѣльца по 1129 ст. Уст. Гр. Суд. обязательны прежніе арендные договоры.*

Въ законахъ не установлено такого правила, чтобы арендные договоры, заключенные собственникомъ, теряли свою силу и дѣйствительность съ поступленіемъ заложенного имущества во временное владѣніе залогодержателя; напротивъ, по 2033 ст. Х т. 2 ч. договоры, заключенные владѣльцемъ имѣнія до описи онаго, сохраняютъ свою силу до написаннаго въ нихъ срока (1874 № 740).

40) *Обезцѣнивающий имѣніе договоръ можетъ быть уничтоженъ залогодержателемъ, независимо отъ времени его совершенія.*

а) Договоръ не можетъ быть уничтоженъ на томъ основаніи, что онъ совершенъ послѣ наложенія запрещенія, такъ какъ 1 и 2 п. Прим. къ 1708 ст. Х т. 1 ч., какъ законъ 1849 года, замѣненъ новымъ закономъ—1099 и 1100 ст. Уст. Гр. Суд., по коимъ договоръ можетъ быть уничтоженъ только тогда, когда онъ заключенъ послѣ полученія собственникомъ повѣстки о добровольномъ исполненіи (1880 № 252; 1878 № 397).

б) залогодержатель, ограниченный возможностью получить удовлетвореніе долга только изъ заложеннаго имѣнія, не можетъ быть лишенъ права оспаривать недобросовѣстные договоры, къ явному вреду его заключенные, хотя бы договоры эти составлены были до полученія повѣстки объ исполненіи (1874 № 253; 1881 № 166).

41) *Залогодержатель, оставляющій за собой имѣніе, вправе оспаривать обезцѣнивающіе имѣніе арендные договоры, хотя бы заключенные до полученія повѣстки о добровольномъ исполненіи.*

Продажею заложеннаго имѣнія не прекращается для залогопринимателя то, установленное для него существомъ залоговой сдѣлки ограниченіе, что онъ удовлетвореніе своего долга можетъ

получить только изъ заложеннаго ему имѣнія, будетъ ли оно продано постороннему лицу или оставлено за собою самимъ залогопринимателемъ, ибо во всякомъ случаѣ, хотя бы онъ не получилъ полнаго удовлетворенія своего долга, онъ лишенъ права обратить взысканіе свое на какое либо другое имущество должника; равно не прекращается, въ случаѣ оставленія залогодержателемъ имѣнія на торгахъ за собою, и самое вещное право его на заложенное имѣніе, которое, напротивъ того, укрѣпляется за нимъ безвозвратно. Сохраняя же, такимъ образомъ, вещное право на заложенное имѣніе въ связи съ обязанностью принять оное въ полное погашеніе долга, залогодержатель, оставляющій имѣніе за собою, при неимѣніи въ виду покупателей, предлагающихъ за оное цѣну, равную залоговой суммѣ или высшую, очевидно, не можетъ быть лишенъ принадлежащаго ему, какъ залогопринимателю, права оспаривать заключенные по имѣнію арендные договоры на основаніи 2 п. 1529 ст. Х т. 1 ч., хотя бы договоры сіи составлены были до полученія должникомъ повѣстки объ исполненіи (1881 № 158).

42) *Залогодержатель и ранѣе обращенія взысканія вправе домогаться уничтоженія арендныхъ договоровъ, обезцѣнивающихъ имѣніе.*

Кредиторы по закладной, которые могутъ обратить взысканіе по своей претензіи только на заложенное имѣніе, имѣютъ право и прежде обращенія своего взысканія на это имѣніе требовать уничтоженія на основаніи 1529 ст. Х т. 1 ч. такихъ арендныхъ договоровъ по заложенному имѣнію, которые уменьшаютъ стоимость имѣнія и тѣмъ лишаютъ ихъ возможности получить удовлетвореніе по закладной (1875 № 542; 1872 № 1215; 1875 № 620).

43) *Арендный договоръ, обезцѣнивающий имѣніе, не можетъ быть уничтоженъ, если онъ заключенъ до залога и предъявленъ на торгахъ.*

Залогодержатель, купившій имѣніе съ публичнаго торга, не вправе по 1100 ст. Уст. Гр. Суд. оспаривать арендный договоръ въ виду его убыточности, если таковой договоръ былъ заключенъ ранѣе залога имѣнія и предъявленъ былъ лицамъ, желавшимъ участвовать въ публичномъ торгѣ (1909 № 16).

44) *Залогодержатель имѣетъ право оспаривать арендный договоръ, если онъ клонится къ подложному переукрѣпленію доходовъ.*

Залогодержателю, кромѣ предоставленнаго заимодавцамъ права доказывать, на основаніи п. 2 ст. 1529, подложное переукрѣпленіе должникомъ своего имѣнія во избѣжаніе платежа долговъ, принадлежитъ также право оспаривать, въ силу того же закона, подложное переукрѣпленіе залогодателемъ доходовъ заложеннаго имѣнія, которыми залогодержатель вправѣ пользоваться по 1129 ст. Уст. Гр. Суд., и это особенное право, какъ вытекающее изъ вещнаго характера договора, обезпеченнаго исключительно заложеннымъ имѣніемъ, не можетъ быть ограничено временемъ полученія должникомъ повѣстки объ обращеніи взыскаія на недвижимое имѣніе, какъ это установлено для кредиторовъ вообще въ 1100 ст. Уст. Гр. Суд. (1882 № 150).

45) *Залогодержатель, управляя имѣніемъ, вправѣ получать арендные платежи непосредственно отъ арендатора.*

Между арендаторомъ и залогодержателемъ существуютъ юридическія отношенія, при наличности которыхъ арендаторъ не можетъ почитаться тѣмъ третьимъ лицомъ, которое разумѣется 1078 ст. Уст. Гр. Суд. Означенная статья имѣетъ въ виду такое лицо, которое не находилось ни въ какихъ отношеніяхъ козыскателю и обязанности котораго возникаютъ только вслѣдствіе соблюденія порядка, опредѣленнаго въ этой статьѣ. Но арендаторъ, въ качествѣ контрагента, обязанъ внести арендную плату собственнику, а въ случаѣ, предусмотрѣнномъ 1129 ст. Уст. Гр. Суд., — залогодержателю, заступающему мѣсто сего послѣдняго (1893 № 76).

46) *Залогодержатель не обязанъ, подобно должнику, отчетностью за время управленія имѣніемъ.*

Хотя залогодержатель не обязанъ, подобно должнику, отчетностью за время управленія описаннымъ имѣніемъ (1131 ст. Уст. Гр. Суд.), но изъ сего еще не слѣдуетъ, чтобы безотчетность этого управленія влекла за собою увеличеніе обязательствъ временнаго владѣльца, а не налагала бы на него лишь обязанности, для освобожденія себя отъ преувеличенной отвѣтственности, доказать количество дѣйствительно полученнаго съ имѣнія дохода (1893 № 33).

47) *Послѣ перваго несостоявшагося торга первый залогодержатель можетъ оставить имѣніе за собой, если второй залогодержатель не потребуетъ втораго торга.*

Начало равноправности обыкновенныхъ кредиторовъ, принимаемое въ основаніе распредѣленія между ними стоимости имѣнія, не приложимо къ столкновенію правъ двухъ залогодержателей, изъ коихъ первый, принимая имѣніе, получаетъ его въ полное удовлетвореніе своей закладной, а второй не иначе можетъ оставить за собою имѣніе, какъ удовлетворивъ сперва перваго. Посему общее правило 1171 ст. Уст. Гр. Суд. въ примѣненіи къ залогодержателямъ должно быть изъяснено въ томъ смыслѣ, что при отсутствіи особаго соглашенія право на удержаніе имѣнія за собою послѣ перваго несостоявшагося торга можетъ быть признано за первымъ залогодержателемъ лишь въ томъ случаѣ, когда второй залогодержатель не потребуетъ назначенія втораго торга (1890 № 72).

48) *Послѣ втораго несостоявшагося торга залогодержатель можетъ оставить имѣніе за собою въ суммѣ залога.*

а) По точному смыслу 1068 и 1187 ст. Уст. Гражд. Судопр. послѣ втораго несостоявшагося торга залогодержатель вправѣ оставить за собою имѣніе въ суммѣ залога, хотя бы она была ниже оцѣнки и безотносительно къ тому, участвовалъ ли онъ въ оцѣнкѣ или нѣтъ (1897 № 13; 1875 № 493; 1895 № 76). Оцѣнка имѣнія служить лишь основаніемъ для торга и ею выражается лишь согласіе на то, чтобы торгъ начался съ опредѣленной оцѣнкой суммы, но отнюдь не согласіе на приобрѣтеніе или оставленіе имѣнія за собою въ этой суммѣ, и, слѣдовательно, этимъ дѣйствіемъ залогодержатель не вступаетъ въ какую либо юридическую сдѣлку по приобрѣтенію имѣнія. Изъявленіе согласія на оцѣнку, высшую залога, сдѣланную должникомъ, не можетъ обязывать залогодержателя принять имѣніе въ суммѣ оцѣнки (1901 № 81). Залогодержатель можетъ удержать за собою имѣніе не иначе, какъ въ суммѣ залога (1908 № 19).

б) Залогоприниматель имѣетъ право на утверженіе за собою заложеннаго имѣнія не иначе, какъ въ суммѣ залога, безотносительно къ тому, будетъ ли залоговая сумма выше или ниже оцѣнки, и это право его, выраженное въ 1187 и 1068 ст. Уст.

Гр. Суд., не ставится въ зависимость отъ его участія или не участія въ торгѣ (1897 № 67; 1871 № 994 и др.).

49) *Послѣ второго несостоявшагося торга залогодержатель не можетъ оставить за собой имѣніе за цѣну низшую противъ той, которую онъ самъ предлагалъ на торгѣ.*

Правило объ укрѣпленіи имѣнія за залогодержателемъ въ суммѣ закладной не можетъ имѣть безусловнаго примѣненія въ томъ случаѣ, когда залогодержатель принималъ участіе въ торгѣ и предлагалъ за имѣніе цѣну выше той, въ которой оно было ему заложено, ибо, не воспользовавшись принадлежавшимъ ему правомъ удержать за собою имѣніе послѣ первыхъ несостоявшихся торговъ, но потребовавъ новаго торга и явившись на оный и предложивъ за имѣніе сумму, превышавшую размѣръ слѣдовавшаго ему по закладной долга, залогодержатель не вправе уже требовать, послѣ несостоявшагося второго торга, утвержденія за нимъ имѣнія за цѣну меньшую той, которую самъ добровольно предлагалъ на торгахъ, такъ какъ это противорѣчило бы добровольно заявленному имъ желанію удержать за собою имѣніе по предложенной имъ на торгахъ цѣнѣ и уничтожало бы всякое значеніе публичнаго торга, давая возможность взыскателю устранить продажу имѣнія путемъ возможно большихъ наддачъ цѣнъ на торгѣ и отказомъ затѣмъ, отъ взноса задатка*) (1902 № 119).

50) *Залогодержатель можетъ оставить имѣніе за собою, удовлетворивъ старшій закладный.*

Не можетъ быть сомнѣнія въ томъ, что, если на торгахъ выручена сумма, не покрывающая всѣхъ закладныхъ, то залогодержатель, предлагающій полный расчетъ старшимъ закладнымъ и при этомъ условіи оставляющій за собою имѣніе, имѣетъ право на удовлетвореніе своего ходатайства объ укрѣпленіи имѣнія за нимъ. При этомъ если для сего необходимо назначить нѣкоторый срокъ для приведенія въ точную извѣстность той суммы, которую онъ долженъ будетъ внести, то судъ долженъ примѣнить 816 ст. Уст. Гр. Суд. (1906 № 51).

51) *При оставленіи имѣнія за вторымъ залогодержателемъ первый залогодержатель долженъ быть удовлетворенъ*

*) *Примѣчаніе составителя.* Теперь, послѣ закона 11 января 1913, замѣнившаго задатокъ обезпеченіемъ (залогомъ), вносимымъ до торга, покупатель можетъ отказаться отъ взноса остальной покупной суммы.

въ полной суммѣ, хотя бы на торгахъ самъ предлагалъ цѣну низшую.

Коль скоро право второго залогодержателя на удержаніе за собою заложенного имѣнія обусловлено обязанностью его удовлетворить первую закладную, то только эта закладная, т. е. сумма неуплаченнаго по ней долга въ капиталѣ и процентахъ, и можетъ быть принята въ основаніе для опредѣленія размѣра слѣдующаго удовлетворенія, а отнюдь не та покупная сумма, которую первый залогодержатель предлагалъ на торгахъ въ томъ лишь предположеніи, что заложенное имѣніе останется за нимъ въ погашеніе долга (1885 № 8).

52) *Въ Прибалтійскихъ губерніяхъ залогодержатель вправе оставить за собой имѣніе на особыхъ основаніяхъ.*

Въ Прибалтійскихъ губерніяхъ, послѣ второго несостоявшагося торга на заложенное имѣніе, обратившій на него взысканіе залогодержатель вправе удержать его за собою въ суммѣ оцѣнки, или требованій, пользующихся въ порядкѣ удовлетворенія преимуществомъ, или же, наконецъ, въ той суммѣ, которую онъ самъ предложилъ на торгѣ. Томъ X Св. Зак. никогда никакого примѣненія въ Прибалтійскихъ губерніяхъ не имѣлъ и понынѣ не распространенъ на эти губерніи, гдѣ дѣйствуетъ свой гражданскій кодексъ (1910 № 80).

53) *Покупная сумма вполне погашаетъ закладную.*

Удовлетвореніе по закладной всегда производится изъ заложенного недвижимаго имущества и полученная черезъ продажу такого имущества денежная сумма, хотя бы она не равнялась суммѣ долга, считается полнымъ удовлетвореніемъ его иска (1903 № 98).

54) *Задатокъ*) послѣ перваго несостоявшаго торга принадлежитъ личнымъ кредиторамъ, а не залогодержателю.*

Задатокъ этотъ представляется ничѣмъ инымъ какъ штрафомъ, который законъ возлагаетъ на покупателя, который вступилъ въ извѣстныя отношенія къ торгу и затѣмъ не устоялъ въ принятыхъ имъ на себя обязательствахъ и отказался отъ покупки; залогодержатель не имѣетъ права на этотъ задатокъ; онъ

*) *Примѣчаніе составителя.* По закону 11 Января 1913 года задатокъ замѣненъ обезпеченіемъ (залогомъ).

имѣть право на самое имѣніе или на цѣнность его, которую представляется сумма, вырученная на вторыхъ торгахъ (1875 № 906).

55) *Залогодатель вправѣ доказывать погашеніе закладной, по коей залогодержатель оставилъ имѣніе за собой.*

На точномъ основаніи 1168 ст. въ уплату покупной суммы должны быть принимаемы не только взысканія, присужденныя по закладнымъ, но и самыя закладныя, ко взысканію еще не предъявленныя. Укрѣпленіе за залогодержателемъ заложенного ему имѣнія, при отсутствіи рѣшенія о взысканіи по закладной, не можетъ лишить залогодателя права оспаривать ее по всѣмъ тѣмъ поводамъ, кои могутъ послужить основаніемъ къ признанію ея въ извѣстной мѣрѣ погашенной; доказать же погашеніе лежитъ, по свойству самаго акта закладной, на обязанности залогодателя, ибо право залогодержателя безспорно, доколѣ противное не доказано (1908 № 34).

56) *Залогодатель вправѣ искать отъ залогодержателя, оставившаго за собой имѣніе, часть имѣнія, не входившую въ залогъ.*

Отношенія залогодержателя къ залогодателю, отъ котораго перешло заложенное имѣніе къ залогодержателю, вслѣдствіе несостоявшихся торговъ, подлежатъ опредѣленію согласно первоначальному между ними договору, выраженному въ закладной крѣпости. При несостоявшейся публичной продажѣ нѣтъ законнаго основанія принимать тѣ ограниченія, которыя установлены именно для охраненія силы публичнаго торгова. Въ виду сего нельзя не признать, что противъ иска залогодателя о неправильномъ обогащеніи залогодержателя, оставляющаго за собой имѣніе послѣ несостоящагося торгова, излишнимъ противъ залога участкомъ земли залогодержатель не вправѣ предъявлять возраженіе, что залогодатель не исполнилъ всѣхъ формальностей по обжалованію описи (1896 № 71).

57) *Залогодатель не вправѣ спорить, что продано болѣе того, что было заложено.*

Въ ст. 1180 Уст. Гр. Суд. указаны случаи, при наличности которыхъ публичные торги признаются недѣйствительными. Въ числѣ этихъ случаевъ упоминается и тотъ, когда проданное имѣніе оказалось впослѣдствіи, по суду, непринадлежащимъ должнику.

Но споръ не посторонняго лица, а самого залогодателя о томъ, что часть проданнаго имѣнія не была заложена, не можетъ быть разрѣшенъ силою ст. 1180 ст. Уст. Гр. Суд., а степень основательности онаго могла быть опредѣлена по соображеніи доказательствъ сторонъ съ содержаніемъ 1111 и 1112 ст. Уст. Гр. Суд. (1880 № 165).

58) *Залогодатель не отвѣчаетъ за убытки, если въ дѣйствительности проданной земли оказалось меньше, чѣмъ показано въ закладной.*

Пространство описываемаго имѣнія опредѣляется въ списи самимъ судебнымъ приставомъ и участіе собственника въ составленіи этой описи закономъ (2 п. 1104, 1105, 1111 и 1112 ст. Уст. Гр. Суд.) не признается для него обязательнымъ и, слѣдовательно, одно не представленіе собственникомъ ко времени составленія описи документовъ, на основаніи коихъ могло бы быть опредѣлено пространство его подвергшагося описи имѣнія, не можетъ быть принято за такое съ его стороны дѣйствіе или упущеніе, о коемъ говорится въ 684 ст. и которое бы могло послужить непосредственнымъ источникомъ для тѣхъ убытковъ, которые впослѣдствіи покупщикъ понесъ отъ оказавшейся недостачи противъ количества, показаннаго въ описи (1891 № 98).

59) *Залогодержатель вправѣ получить удовлетвореніе послѣ публичнаго торгова непосредственно отъ покупщика.*

Залогодержатель можетъ получить полное удовлетвореніе по закладной непосредственно отъ покупщика съ публичнаго торгова въ срокъ, установленный 1161 ст. Уст. Гр. Суд. (1878 № 149).

60) *При недостаточности покупной суммы для погашенія закладной торгова не состоится.*

Право залогодержателя на заложенное имѣніе ограждено общимъ правиломъ, по которому торгова, въ силу закона, признается несостоявшимся, буде предложенная на торгахъ цѣна меньше суммы, слѣдующей въ уплату залогодержателю (1878 № 134).

61) *Въ губерніяхъ Царства Польскаго заложенное имѣніе освобождается отъ взысканія послѣ двухъ несостоявшихся торговъ.*

Вещный характеръ ипотечнаго обезпеченія такъ же, какъ вещный характеръ залога, не исключаетъ при взысканіи примѣчанія правилъ Устава Гражд. Суд. вообще и правила, 1175 ст

въ частности; посему и въ губерніяхъ Царства Польскаго ипотечный кредиторъ не вправѣ обращать взысканіе на имѣніе послѣ того, какъ два торга на это же имѣніе не состоялись (1910 № 101).

62) *Запрещенія по закладнымъ должны быть приняты во вниманіе при самомъ утвержденіи торга.*

Въ порядкѣ 1214—1222 ст. Уст. Гр. Суд. удовлетвореніе по соразмѣрности можетъ коснуться только претензій, не обеспеченныхъ залогомъ. Претензіи же, обеспеченныя залогомъ, выдѣляются изъ остальныхъ и удовлетворяются немедленно и преимущественно. Самыя претензіи эти не всегда одинаковы: однѣ являются въ видѣ закладныхъ, совершенныхъ по правиламъ нотаріальнаго положенія, другія выражаются въ свидѣльствахъ старшаго нотаріуса о свободности имѣнія къ залогоу, третьи обнаруживаются въ видѣ запретительныхъ статей (1882 № 127). Въ случаѣ недостатка вырученной публичной продажей суммы обеспеченное запрещеніемъ взысканіе должно быть принимаемо въ расчетъ наравнѣ съ исполнительными листами (1879 № 364 и др.) при распредѣленіи денегъ за исключеніемъ запрещеній по случаю залога имѣнія, каковыя должны быть приняты во вниманіе при самомъ утвержденіи торга (1880 № 185).

63) *При неисправности крестьянъ крестьянскій Посемельный Банкъ не долженъ немедленно продавать землю.*

Законъ явно стремится къ тому, чтобы крестьяне за неисправность свою въ платежѣ не были, вслѣдъ за этой неисправностью, лишены имущества, обеспечивающаго ихъ быть, — владѣемой ими земли путемъ немедленной продажи ея. Посему если крестьянскій Банкъ при неисправности заемщиковъ, несвязанныхъ между собою круговой порукой, нашель возможнымъ для пополненія не уплаченныхъ въ срокъ платежей принять мѣры, указанныя въ п. 1 и 2 ст. 85 Уст. Крест. Банка, то онъ не вправѣ, невыждавъ результатовъ порученія, даннаго имъ сельскому или волостному начальству, распорядиться продажею земли неисправнаго должника (1910 № 31).

Ст. 2023. По займамъ, по которымъ условленное вознагражденіе за пользованіе капиталомъ превышаетъ ростъ узаконенный, должникъ имѣетъ право во всякое время, спустя шесть мѣсяцевъ по заключеніи займа, возвратить занятый капиталъ съ тѣмъ, однако, чтобы займодавецъ былъ письменно предупрежденъ объ этомъ не менѣе, какъ за три мѣсяца.

64) *Досрочное погашеніе имѣетъ мѣсто или въ силу 2023 статьи или въ силу условія закладной крѣпости.*

Статья эта не имѣетъ примѣненія въ случаяхъ возврата занятаго капитала ранѣе условленнаго срока не по праву, предоставленному этимъ закономъ, а на основаніи условія закладной крѣпости (1905 № 107).

65) *Залогодатель особой сдѣлкой можетъ лишить себя права досрочнаго погашенія закладной.*

Правило статьи 2023 имѣетъ въ виду лишь облегчить должнику исполненіе, хотя и законной, но обременительной для него сдѣлки избавленіемъ его отъ необходимости платить большой процентъ за пользованіе капиталомъ кредитора, и слѣдовательно, оно установлено исключительно въ огражденіе частнаго интереса должниковъ. Поэтому если должникъ совсѣмъ откажется отъ права, ему этимъ закономъ предоставляемаго, или же обяжется вознаграждать кредитора за убытокъ, причиняемый ему досрочной уплатой долга, то сдѣлка ихъ по сему предмету не можетъ быть признана недействительной по силѣ ст. 1529 т. X ч. I Св. Зак., а обязательна для сторонъ, какъ и всякій иной, допускаемый закономъ, договоръ, согласно ст. 569 того же Тома и части Свода Зак. (1897 № 3).

66) *Безмолвное полученіе удовлетворенія по закладной до срока не означаетъ соглашенія на досрочное удовлетвореніе.*

Безмолвное полученіе залогодержателемъ занятаго у него по закладной капитала не можетъ быть разсматриваемо какъ отреченіе, по обоюдному согласію сторонъ, отъ первоначальныхъ условій относительно срока займа; тѣмъ менѣе допустимо такое предположеніе при займахъ, по которымъ условленное вознагражденіе превышаетъ ростъ узаконенный, ибо въ этихъ случаяхъ сроки установлены 2023 статьей (1884 № 132).

67) *Покупщикъ съ публичнаго торга вправѣ погасить закладную, не выжидая срока.*

Когда покупатель съ публичнаго торга, не желая пользоваться суммой, занятой прежнимъ собственникомъ имѣнія, внести ранѣе срока по закладной эту сумму въ судебное мѣсто, при которомъ производилась продажа, а залогодержатель проситъ о выдачѣ ему этой суммы, тогда наступаетъ добровольное измѣне

ніе установленнаго срока по закладной, не нарушающее правъ третьихъ лицъ и потому не воспрещаемое закономъ (1878 № 248).

68) *Во какихъ случаяхъ досрочно погашенія закладной проценты насчитываются лишь по день возвращенія капитала.*

а) Проценты составляютъ вознагражденіе собственника капитала, находящагося по какой либо причинѣ въ рукахъ другого лица и которымъ собственникъ пользоваться не можетъ. Слѣдовательно, предоставленіе собственнику капитала права на полученіе процентовъ на такой капиталъ, который ему уже возвращенъ ранѣе условленнаго срока черезъ посредство судебного мѣста и которымъ онъ беспрепятственно пользуется, не можетъ быть допущено, какъ создающее для кредитора такое право, которое не установлено закономъ и не соотвѣтствуетъ ни справедливости, ни понятію о правѣ вознагражденія собственника за пользованіе его имуществомъ (1875 № 437).

б) Право это не можетъ быть предоставлено кредитору и по возвращеніи ему капитала на основаніи условія закладной крѣпости, предоставившаго должнику уплатить долгъ ранѣе условленнаго срока (1905 № 107).

См. еще рѣш. Сен. подъ 1587 ст. (банки).

Ст. 1650. По совершеніи платежа, закладная представляется Старшему Нотариусу, ее утвердившему для уничтоженія отмѣтки о залогѣ (Пол. Нотар., изд. 1892 г., ст. 187—189 и 192⁴). Отмѣтка о залогѣ можетъ быть уничтожена и въ томъ случаѣ, если заимодавецъ заявитъ, что онъ получилъ полное удовлетвореніе по закладной, но не можетъ представить оной вслѣдствіе ея утраты.

Положеніе о Нотаріальной части.

Ст. 187. Уничтоженіе отмѣтокъ о залогѣ и другихъ ограниченіяхъ права собственности можетъ послѣдовать или вслѣдствіе разрѣшительныхъ статей, или съ согласія того, въ чью пользу отмѣчены въ реестрѣ залогъ или другое ограниченіе, или же по опредѣленію суда.

Ст. 188. Объ уничтоженіи отмѣтокъ Старшій Нотариусъ означаетъ въ своемъ журналѣ, указывая въ то же время въ реестрѣ крѣпостныхъ дѣлъ рядомъ съ отмѣткою объ уничтоженномъ правѣ, годъ, мѣсяцъ и число уничтоженія, и тотъ актъ или судебное опредѣленіе, силою которыхъ отмѣтка уничтожена; самый же актъ онъ вноситъ въ крѣпостную книгу.

Ст. 189. Всѣ отмѣтки въ реестрѣ о залогахъ и другихъ обезпеченіяхъ на недвижимомъ имуществѣ, проданномъ, впослѣдствіи, съ публичнаго торга, за исключеніемъ переводимыхъ на новаго собственника, уничтожаются.

Ст. 192⁴. Относительно наложенія запрещенія на имѣніе, по пріятіи онаго въ залогъ, и относительно снятія запрещенія, по минованіи причинъ къ оному, Старшій Нотариусъ исполняетъ всѣ обязанности упраздненныхъ Палатъ Гражданскаго Суда, дѣлая также надлежащія отмѣтки въ реестрѣ крѣпостныхъ дѣлъ.

1) *Формальности по 1650 ст. обязательны только при погашеніи закладныхъ крѣпостей.*

Исполненіе по закладнымъ крѣпостямъ по 1650 статьѣ обставлено такими формальностями, которыя не имѣютъ ничего общаго съ исполненіемъ по простымъ заемнымъ обязательствамъ (1868 № 304).

2) *Надпись на закладной о полученіи полного платежа необходима для снятія запрещенія.*

Исполненіе по закладной крѣпости совершается платежомъ заимодавцу всѣхъ должныхъ по закладной денегъ, послѣ чего заимодавецъ возвращаетъ должнику закладную съ надписью о полученіи полного платежа; эта надпись на закладной необходима лишь для представленія въ присутственное мѣсто для снятія запрещенія, въ доказательство же частныхъ уплатъ и платежа по закладной могутъ быть принимаемы и платежныя расписки (1871 № 390; 1878 № 95).

3) *При надписи на закладной платежа не можетъ оспаривать даже самъ должникъ.*

Платежная надпись на закладной удостовѣряетъ, что закладная крѣпость оплачена и оспаривать это обстоятельство не можетъ даже самъ должникъ (1868 № 185).

4) *Законъ требуетъ согласія залогодержателя на уничтоженіе отмѣтки о залогѣ, но формы не указываетъ.*

Статьи 187 и 188 Нотар. Полож. постановляютъ только, что уничтоженіе отмѣтки о залогѣ можетъ послѣдовать съ согласія залогодержателя, но не опредѣляютъ той формы, въ которой это согласіе должно выражаться. Согласіе залогодержателя должно ясно выражать, что онъ согласенъ на свободу заложенаго имѣнія отъ наложенныхъ на оное при совершеніи закладной ограниченія и запрещенія. Въ какой формѣ и въ какихъ выраженіяхъ

будетъ выражено это согласіе—безразлично, лишь бы не оставалось сомнѣнія въ истинномъ смыслѣ выраженнаго на свободу согласія за полученіемъ полного удовлетворенія по закладной (1889 № 71).

5) *Уничтоженія отлѣтки о залогѣ можно добиться и судебнымъ порядкомъ.*

Если наслѣдники залогодержателя получили полное удовлетвореніе по закладной, то залогодатель имѣетъ несомнѣнное основаніе и право требовать, чтобы они удосто-вѣрили это обстоятельство въ надлежащемъ указанномъ въ законѣ порядкѣ а при отказѣ съ ихъ стороны — предъявить къ нимъ искъ, съ представленіемъ тѣхъ документовъ и доводовъ, коими, по его мнѣнію, доказывается полученіе ими полной по закладной уплаты; причемъ, въ случаѣ признанія такого иска доказаннымъ, опредѣленіе суда и послужить, на основаніи ст. 187 Полож. о нот. части, законнымъ основаніемъ къ уничтоженію отлѣтки къ залогѣ (1882 № 84).

6) *Отдѣльныя расписки объ уплатѣ должны быть засвидѣтельствованы.*

По ст. 1650 т. X ч. I надпись объ уплатѣ по закладной должна быть учинена на самой закладной, по смыслу же Временныхъ Правилъ о Нотаріальной части, допускаются, въ удостовѣреніе уплаты, и отдѣльныя расписки, но съ засвидѣтельствомъ подписи на оныхъ, причемъ таковое положеніе вполне согласуется и съ общимъ смысломъ относящихся до сего предмета законоположеній, такъ какъ дозволеніе, вмѣсто надписей на самой закладной, выдачи отдѣльныхъ расписокъ отнюдь не имѣетъ въ виду допущенія отсутствія засвидѣтельствованія подписи на таковыхъ распискахъ, каково же засвидѣтельствованіе требуется даже на подписяхъ объ уплатѣ, дѣлаемыхъ на самой закладной, причемъ только подъ условіемъ надлежащаго засвидѣтельствованія подписи таковая отдѣльная расписка можетъ быть принимаема нотаріальнымъ учрежденіемъ за основаніе къ признанію погашеннаго права, утвержденного на документѣ, совершенномъ крѣпостнымъ порядкомъ (1882 № 84).

7) *Ст. 1650 не обязательна при погашеніи закладной согласно мировой сдѣлкѣ.*

Правила закона о порядкѣ удовлетворенія по закладной и

обязательны, если закладная крѣпость будетъ оплачена въ порядкѣ, опредѣленномъ мировымъ соглашеніемъ (1869 № 874).

Ст. 1651. Если заимодавецъ не будетъ принимать занятыхъ у него денегъ въ платежъ на опредѣленный срокъ, то залогодатель обязанъ представить ихъ въ подлежащее присутственное мѣсто, которое, принявъ оныя, призываетъ заимодавца, отдаетъ ему деньги, отбираетъ у него закладную и, по надписани, возвращаетъ залогодателю. Если же заимодавецъ за какую либо отговоркою денегъ брать не захочетъ, то оныя оставляются въ храненіи сего присутственнаго мѣста, а залогодателю выдается въ платежъ, за подписью присутствующихъ, квитанція, по представленіи которой Старшему Нотаріусу или замѣняющему его установленію, уничтожается отлѣтка о залогѣ и дѣлаются надлежащія распоряженія о разрѣшеніи наложеннаго по закладной запрещенія.

1) *Что разумѣетъ ст. 1651 подъ присутственнымъ мѣстомъ.*

а) Исполненіе по закладной крѣпости производится платежомъ всѣхъ должныхъ по закладной денегъ въ срокъ, оною постановленный, или же въ случаѣ уклоненія заимодавца отъ пріема занятыхъ у него денегъ въ платежъ на опредѣленный срокъ представленіемъ оныхъ въ подлежащее присутственное мѣсто, подъ каковымъ разумѣется судебное мѣсто, а не полиція (1874 № 519; 1873 № 763).

б) Надлежащимъ присутственнымъ мѣстомъ не является и нотаріусъ (1872 № 777).

в) Надлежащимъ присутственнымъ мѣстомъ не можетъ считаться волостное правленіе (1868 № 105).

2) *При досрочномъ платежѣ черезъ присутственное мѣсто проценты уплачиваются по день платежа.*

Проценты составляютъ вознагражденіе собственника капитала, находящагося по какой либо причинѣ въ рукахъ другого лица и которымъ собственникъ пользоваться не можетъ. Слѣдовательно, предоставленіе собственнику капитала права на полученіе процентовъ на такой капиталъ, который ему уже возвращенъ ранѣе условленнаго срока черезъ посредство надлежащаго

присутственнаго мѣста и которымъ онъ безпрепятственно пользуется, не можетъ быть допущено, какъ создающее для кредитора такое право, которое не установлено закономъ и не соответствуетъ ни справедливости, ни понятію о правѣ вознагражденія собственника за пользованіе его имуществомъ (1875 № 437).

3) *Ст. 1651 можетъ примѣняться и къ договорамъ найма.*

Правила, изложенныя въ 1651 и 2055 статьяхъ т. X ч. I, относятся не только до закладныхъ и заемныхъ обязательствъ, но они могутъ имѣть примѣненіе и къ договорамъ найма (1875 № 966).

Ст. 1652. Въ случаѣ отсутствія залогодателя или его повѣреннаго въ томъ мѣстѣ, гдѣ долженъ быть произведенъ платежъ по закладной, причитающіяся по оной деньги вносятся въ подлежащее присутственное мѣсто, которое, принявъ ихъ, выдаетъ, за подписью присутствующихъ, квитанцію, по представленіи коей Старшему Нотариусу или замѣняющему его установленію, уничтожается отмѣтка о залогѣ и дѣлаются надлежащія распоряженія о разрѣшеніи наложеннаго по закладной запрещенія. Присутственное мѣсто, въ которое внесены означенныя деньги, письменно приглашаетъ залогодателя для принятія ихъ и возвращенія закладной, а въ случаѣ неизвѣстности его мѣста жительства вызываетъ его черезъ публикацію въ вѣдомостяхъ (Уст. Гражд. Суд., ст. 295).

Ст. 295. Уст. Гр. Суд. Вызовъ къ суду публикуется въ Сенатскихъ объявленіяхъ, составляющихъ прибавленіе къ Сенатскимъ вѣдомостямъ.

1) *Ст. 1652 не можетъ имѣть распространительнаго примѣненія.*

Эта статья опредѣляетъ порядокъ исполненія по закладнымъ крѣпостямъ. Относясь исключительно къ залогамъ недвижимыхъ имуществъ, статья эта не можетъ имѣть распространительнаго примѣненія къ договорамъ о наймѣ недвижимыхъ имѣній (1874 № 302; 1868 № 105).

См. рѣш. Сен. подъ ст. 1651.

Ст. 1653. Закладныя на недвижимыя имущества не могутъ быть передаваемы по надписямъ.

1) *Переуступка закладной по надписи не допускается.*

а) Если два лица вступили между собой въ договорныя отношенія, вслѣдствіе коихъ одно изъ нихъ обязалось произвести другому денежную выдачу или уплату, то контрагентъ, въ пользу котораго назначена уплата, можетъ право свое на требованіе оной передать другому лицу по надписи на договорѣ или по особому акту, за исключеніемъ случаевъ, положительно указанныхъ въ законѣ, какъ напр. въ ст. 1653 т. X ч. I (1876 № 100; 1881 № 65; 1878 № 149; 1879 № 125).

б) По смыслу 1649—1653 ст. закладныя крѣпости не могутъ быть иначе передаваемы отъ одного лица къ другому, какъ посредствомъ совершенія новаго закладнаго акта. Изъ этого слѣдуетъ, что право по закладной крѣпости не можетъ переходить отъ одного лица къ другому ни какъ движимое имущество по 710 ст. X т. I ч. безъ письменнаго акта, ни на основаніи вѣрущихъ писемъ (1870 № 678).

в) Сдѣлки о передачѣ правъ на недвижимыя имущества, для перехода которыхъ отъ одного лица къ другому установленъ въ законахъ особый порядокъ, не могутъ быть передаваемы по надписямъ (1875 № 408).

2) *Передача закладной можетъ быть совершаема по особымъ актамъ съ согласія залогодателя.*

Статья 1653, по буквальному ея содержанію, не заключаетъ въ себѣ безусловнаго воспрещенія передавать закладныя на недвижимыя имущества, а не позволяетъ лишь передавать ихъ по надписямъ. Что законъ этотъ долженъ быть понимаемъ не въ смыслѣ безусловнаго воспрещенія передачи закладныхъ, подтверждается и источникомъ, изъ котораго онъ заимствованъ, именно ст. 21 Устава о банкротахъ 1800 года, по которой закладныя и домовыя съ залогомъ письма передавать съ передаточными надписями другимъ воспрещалось, поелику заемщикъ вѣряетъ залогъ свой залогодателю. Послѣднія слова несомѣнно указываютъ, что передача закладныхъ по передаточнымъ надписямъ не допускалась лишь потому, что этимъ могъ быть понесенъ ущербъ залогодателю, который вѣряетъ свой залогъ извѣстному лицу и которому не безразлично, кто является залогодержателемъ, въ виду особыхъ правъ, предоставленныхъ залогодержателю какъ прежде такъ и нынѣ дѣйствующими законами. Посему ст. 1653 огражда

еть исключительно интересы залогодателя и запрещает лишь передавать закладные по подписямъ, совершаемымъ безъ участія залогодателя и безъ его согласія, но вовсе не препятствуетъ совершать такую передачу по особому акту съ согласія залогодателя. Къ недопущенію возможности такой передачи не представляется никакого основанія, ибо такая передача, не будучи прямо воспрещена закономъ, не нарушаетъ вмѣстѣ съ тѣмъ ничьихъ интересовъ (1898 № 20).

3) *Передача исполнительнаго листа безъ согласія залогодателя не допускается.*

Если согласіе залогодателя составляетъ необходимое условіе для дѣйствительности передачи залогового права, то и передача исполнительнаго листа на взысканіе по закладной должна подчиняться тому же условію, т. е. можетъ быть совершаема не иначе, какъ только съ согласія залогодателя; въ противномъ случаѣ она является ничтожной, при условіи, разумѣется, если такая передача будетъ оспариваться залогодателемъ (1908 № 82).

4) *Акты о передачѣ закладной совершаются порядкомъ домашнимъ, явочнымъ или нотаріальнымъ.*

По актамъ о передачѣ закладныхъ не возникаетъ новаго залогового права, а лишь переходитъ къ другому лицу право залога, ранѣе установленное и, слѣдовательно, акты эти не подпадаютъ подъ понятіе актовъ, устанавливающихъ право на недвижимыя имущества и потому обязательно требующихъ крѣпостной формы совершенія. Вслѣдствіе сего акты о передачѣ закладныхъ могутъ быть совершаемы, по усмотрѣнію сторонъ, порядкомъ домашнимъ, нотаріальнымъ или явочнымъ (1898 № 20).

5) *Старшій Нотаріусъ обязанъ отмѣтить нотаріальный актъ о передачѣ закладной.*

Не представляется препятствія ко внесенію въ реестръ крѣпостныхъ дѣлъ и отмѣтокъ о передачѣ закладныхъ на основаніи актовъ, совершенныхъ некрѣпостнымъ порядкомъ; при этомъ необходимо лишь, чтобы были надлежащимъ образомъ удостоверены самоличность и правоспособность лицъ, участвующихъ въ передачѣ, для чего достаточно совершенія такихъ актовъ нотаріальнымъ порядкомъ. Напротивъ, Старшій Нотаріусъ не вправе отка-зывать въ отмѣткѣ передачи закладной въ реестръ крѣпостныхъ

дѣлъ, если такая передача совершена нотаріальнымъ порядкомъ (1898 № 20).

6) *Платежъ по переуступленной закладной равносильенъ согласію на переуступку.*

Переуступка закладной, хотя бы и по особому акту, но безъ согласія залогодателя незаконна; но, если при взысканіи с залогодателя денегъ по закладной тѣмъ лицомъ, которому закладная передана, залогодатель не спорилъ противъ правъ этого лица, то этимъ онъ выразилъ свое согласіе на переуступку этому лицу закладной (1873 № 1668).

7) *Согласіе залогодателя на передачу закладной дѣйствительно и для всѣхъ послѣдующихъ передачъ.*

Изъ того, что закладная безъ согласія залогодателя не можетъ быть передаваема по особому акту, вовсе не слѣдуетъ, чтобы для каждой передачи испрашивалось его особое согласіе, такъ какъ оно можетъ быть выражено и единожды въ самой закладной, посредствомъ передачи не какому либо опредѣленному, а всякому другому лицу. Во всѣхъ тѣхъ случаяхъ, когда залогодатель при совершеніи закладной далъ свое согласіе на передачу залогодержателемъ другому лицу по его усмотрѣнію, то тѣмъ самымъ онъ выразилъ, съ одной стороны, что для него безразлично, къ кому перейдетъ закладная, а съ другой—что онъ не встрѣчаетъ препятствій къ передачѣ этой закладной всякому третьему, а не только имъ указанному лицу (1909 № 74).

8) *Дѣйствительность передачи закладной можетъ оспаривать только залогодатель или его законный представитель.*

Цѣль, съ которою закладная и домовая съ залогомъ письма воспрещается передавать по подписямъ, заключается въ томъ, что, поелику заемщикъ по этимъ актамъ ввѣряетъ залогъ свой извѣстному заимодавцу, то сей послѣдній не можетъ передавать свои права на заложенное имущество другому лицу, такъ какъ залогодателю не безразлично, тотъ или другой является залогодержателемъ. Такимъ образомъ, цѣль ограниченія, въ 1653 ст. т. X ч. I касательно передачи закладныхъ изображеннаго, состоитъ единственно въ огражденіи правъ заемщика или должника, а самымъ очевидно, что только сему послѣднему или его законному представителю можетъ принадлежать право оспариванія дѣйстви-

тельности передачи закладной по означенной статьѣ тома X части I (1879 № 125; 1898 № 20).

9) *Личные кредиторы залогодателя не вправе оспаривать действительность передачи закладной или исполнительного листа.*

Только единственно должникъ или законный его представитель вправе оспаривать передачу закладной; личные же его кредиторы законными представителями должника не состоятъ и никакихъ правъ на его имущество не имѣютъ, почему и не могутъ оспаривать ни действительности передачи исполнительного листа по закладной, ни права приобретателя этого исполнительного листа на преимущественное удовлетвореніе изъ суммы вырученной чрезъ продажу заложенного имѣнія (1908 № 82).

10) *Взысканіе по закладной, переуступленной безъ согласія залогодателя, совершенно не можетъ быть произведено.*

Смыслъ 1653 ст. состоитъ въ томъ, что не только закладная не могутъ быть продаваемы по надписямъ, но вообще право залога не можетъ быть передаваемо безъ согласія залогодателя. Въ этомъ отношеніи заключается одно изъ существенныхъ отличій въ переходѣ права залога отъ права кредитора на одностороннюю передачу долговыхъ обязательствъ, не обеспеченныхъ залогомъ, причемъ взысканіе по акту займа, обеспеченному залогомъ, перешедшему въ другія руки безъ согласія залогодателя, не можетъ быть произведено и какъ по акту, не обеспеченному залогомъ, потому что взысканіе по закладной можетъ быть произведено только съ заложенного имѣнія (1880 № 143).

11) *Передача закладной, учиненная повѣреннымъ послѣ прекращенія дѣйствія довѣренности, дѣйствительна въ отношеніи добросовѣстныхъ третьихъ лицъ.*

На третье лицо, вступившее добросовѣстно въ сдѣлку съ повѣренными, не зная о наступившемъ прекращеніи дѣйствія довѣренности, было бы несправедливо возлагать невзгоды отъ признанія необязательности сдѣлокъ для довѣрителя; такая необязательность могла бы колебать твердость гражданского оборота и положеніе такихъ добросовѣстныхъ третьихъ лицъ должно быть ограждено одинаково, какъ въ случаѣ прекращенія довѣренности по волѣ довѣрителя до публикаціи, такъ и въ случаѣ смерти пос-

лѣдняго или наступленія недѣеспособности повѣреннаго по какой либо причинѣ и, въ томъ числѣ, вслѣдствіе лишенія его правъ. Посему залогодатель не вправе отклонить предъявленный къ нему искъ по закладной на томъ основаніи, что закладная эта поступила въ обладаніе истца по передачѣ, совершенной повѣреннымъ, лишеннымъ по суду правъ состоянія и, притомъ, послѣ смерти его довѣрителя, при недоказанности недобросовѣстности истца, т. е. того обстоятельства, что истцу было извѣстно съ вышеупомянутыхъ недостаткахъ полномочія повѣреннаго (1911 № 98).

12) *Въ Прибалтійскомъ краѣ какія возраженія допускаются противъ держателя закладной.*

Должникъ вправе противопоставлять добросовѣстному держателю закладной или другого обязательства, переданнаго по бланковой надписи или по надписи „на имя каждаго предъявителя“, только тѣ возраженія, которыя онъ имѣлъ противъ первоначальнаго кредитора по обязательству и пртивъ тѣхъ послѣдующихъ держателей обязательства, которые означены на документѣ въ качествѣ кредиторовъ, но не можетъ предъявлять такихъ возраженій, которыя относятся къ лицамъ, хотя и имѣвшимъ обязательство въ своихъ рукахъ, но передавшихъ его, согласно ст. 1323 Св. мѣстн. узак. губ. Остз., не оставивъ своего слѣда на бумагахъ (1912 № 120).

13) *Въ Прибалтійскомъ краѣ должникъ, получивъ въ руки свою закладную, вправе снова пустить ее въ обращеніе.*

Должникъ, получивъ выданную имъ закладную въ свои руки, только вправе, но не обязанъ окончательно погасить ее посредствомъ отмѣтки о томъ въ крѣпостномъ реестрѣ, и, напротивъ того, въ законѣ нѣтъ указаній на то, чтобы онъ не вправе былъ пустить эту же закладную вновь въ обращеніе (1912 № 120).

О закладѣ движимыхъ имуществъ.

(т. X ч. I Св. Зак.).

ОТДѢЛЕНІЕ ПЕРВОЕ.

О закладѣ движимаго имущества по договорамъ съ казною.

Ст. 1654. Особыя правила о закладахъ движимаго имущества по договорамъ съ казною изложены въ Положеніи о казенныхъ Подрядахъ и Поставкахъ.

Ст. 1655 до 1662 *замѣнены правилами, указанными въ статьѣ 1654.*

Ст. 38. Договоры по казеннымъ подрядамъ и поставкамъ обезпечиваются... 2) *закладомъ имуществъ движимыхъ...*

1) *Казна вправе обратитъ взысканіе на залогъ и по истеченіи давности, если контрагентъ своевременно не спорилъ.*

По общему смыслу законовъ о давности одно наступленіе десятилѣтняго срока не уничтожаетъ само по себѣ правоотношеній, вытекающихъ изъ договора и договоръ не становится въ этомъ случаѣ самъ по себѣ ничтожнымъ, а сохраняетъ силу, доколѣ стороны сами не сошлутся на давность. Посему всѣ распоряженія казны, вытекающія изъ закладнаго права ея, представляются законными, коль скоро они сдѣланы, хотя и по истеченіи срока давности, по заявленіи контрагента объ истеченіи такового (1891 № 26).

2) *Для исковъ по поводу утраты казною залога не имѣетъ значенія срокъ, указанный въ 1303 ст. Уст. Гр. Суд.*

Если искъ возникаетъ не изъ договора съ казною и не изъ того, что задержанъ залогъ, а отъ того, что представленная въ казенное управленіе цѣнность утрачена, то и срокъ, назначенный въ 1303 ст. Уст. Гр. Суд., къ такому иску не примѣняется (1882 № 7).

3) *Для исковъ по поводу удержанія казною залога по друтому договору не имѣетъ значенія срокъ, указанный въ 1303 ст. Уст. Гр. Суд.*

Срокъ, опредѣленный въ 1303 ст. Уст. Гр. Суд., можетъ относиться лишь къ такимъ требованіямъ частнаго лица къ казнѣ, которыя возникаютъ изъ заключеннаго этимъ лицомъ договора съ казною или вызываются нарушающими права этого лица дѣйствіями казеннаго управленія по предмету этого же договора, но не къ такимъ требованіямъ, которыя вызваны удержаніемъ со стороны казны залога на покрытіе недоимокъ по другому договору, заключенному казною съ другимъ лицомъ (1887 № 50).

Ст. 77. (Прод. 1906 г.). Изъ движимаго имущества принимаются въ закладъ по казеннымъ подрядамъ и поставкамъ: 1) наличныя деньги, которыя при поступленіи въ закладъ могутъ быть отосланы, по желанію закладчика, въ надлежащее мѣсто для храненія и приращенія процентами; 2) билеты государственнаго казначейства, краткосрочныя обязательства государственнаго казначейства, пятипроцентныя обязательства государственнаго казначейства 1904 г., билеты непрерывно доходные, билеты Коммиссія Погашенія Долговъ, билеты внутреннихъ пятипроцентныхъ съ выигрышами займовъ, закладныя листы Государственнаго Дворянскаго Земельнаго Банка...

Примѣчаніе 1. Процентныя бумаги, правительственныя и частныя не имѣющія всѣхъ, принадлежащихъ къ нимъ купоновъ, по коимъ теченіе процентовъ еще не началось, не могутъ быть принимаемы въ залоги по казеннымъ подрядамъ и поставкамъ.

4) *Процентныя бумаги, какъ залогъ въ казнѣ, подлежатъ виндикаціи только тогда, когда онѣ оказались похищенными.*

Постановленіе I п. 1664 ст. X т. 1 ч. помѣщено въ ряду статей о закладѣ движимаго имущества между частными лицами и потому не можетъ имѣть прямого примѣненія къ случаямъ залога по договорамъ съ казною. Къ тому же указанное постановленіе основано на указѣ 2 ноября 1769 года, не вошедшемъ въ Полное Собраніе Законовъ и относящемся ко времени, когда въ народномъ обращеніи не только не находились, но и были ему неизвѣстны процентныя бумаги. Билеты Государственнаго банка, государственнаго казначейства и пр. принимаются въ залогъ, до прекращенія срока ихъ обращенія, наравнѣ съ наличными деньгами. Наличныя же деньги, какъ средство постояннаго обмѣна, составляютъ такое имущество, собственность на которое призна-

ется всегда за обладателем ихъ, развѣ бы въ порядкѣ уголовнаго суда было доказано тайное или открытое ихъ похищеніе. Отсюда слѣдуетъ, что банковые билеты, на одинаковомъ основаніи съ наличными деньгами, при представленіи ихъ въ залогъ, должны быть разсматриваемы, какъ имущество, несомнѣнно принадлежащее залогодателю, и потому, кромѣ случаевъ ихъ похищенія, никакое третье лицо не можетъ предъявлять притязанія на возвратъ ихъ, хотя бы спору между нимъ и залогодателемъ казны было признано, что право собственности на эти билеты принадлежитъ первому изъ нихъ (1884 № 6).

Ст. 78. Въ обезпеченіе задатка, выдаваемого извозчикамъ при перевозкѣ ими казенныхъ тяжестей, принимаются въ залогъ лошади ихъ и повозки. По морскимъ перевозкамъ принимаются въ залогъ застрахованные корабли и суда, а по рѣчнымъ перевозкамъ и рѣчныя суда, — тамъ, гдѣ сіе существуетъ...

Ст. 79. Закладъ морскихъ и рѣчныхъ судовъ для обезпеченія обязательствъ частныхъ лицъ съ казною совершается представленіемъ въ то присутственное мѣсто, съ коимъ они заключили договоръ, надлежащаго свидѣтельства о принадлежности и достоинствѣ ихъ, равно какъ и о свободности отъ запрещенія.

5) *Какия документы представляются при закладѣ рѣчныхъ судовъ.*

По 79 ст. при закладѣ рѣчныхъ судовъ для обезпеченія обязательствъ частныхъ лицъ съ казною требуется представленіе надлежащаго свидѣтельства о принадлежности судна; изъ сего можно заключить только, что принадлежность рѣчного судна, а слѣдовательно, и продажа онаго удостовѣряется письменнымъ актомъ, безъ точнаго указанія формы такового, но такое требованіе законъ не даетъ права требовать, въ доказательство права собственности на рѣчное судно, ни корабельной крѣпости, установленной лишь для морскихъ судовъ, ни сплавного билета, имѣющаго совершенно иное значеніе (1889 № 1).

См. также рѣш. Сен. подъ ст. 1588 (залогъ).

ОТДѢЛЕНІЕ ВТОРОЕ.

О закладѣ движимаго имущества между частными лицами.

1. *Объ отдачѣ въ закладъ.*

Ст. 1663. Закладывать движимое имущество можетъ только то лицо, которому оно принадлежитъ въ собственности съ правомъ отчужденія.

Примѣчаніе 1. Правила о порядкѣ выдачи ссудъ держателями ссудныхъ кассъ, а равно и о порядкѣ взятія по такимъ ссудамъ три семь приложены.

Примѣчаніе 2. (Прод. 1906 г.). Правила о бодмерѣ опредѣляются въ Уставѣ Торговомъ (изд. 1903 г., ст. 4 и слѣд.).

Примѣчаніе 3. (Прод. 1906 г.). Правила о выдачѣ ссудъ на приобрѣтеніе вновь построенныхъ въ Россіи, изъ русскихъ матеріаловъ деревянныхъ и металлическихъ морскихъ судовъ изложены въ Уставѣ Торговомъ (ст. 149 прим., прил. по прод.).

1) *Акціонерное общество имѣетъ право на закладъ ея движимости, если это не воспрещено его уставомъ.*

Какъ закладъ движимости есть одинъ изъ видовъ кредита и пользованіе такимъ видомъ кредита не возбраняется торговымъ домамъ, то изъ сего, при отсутствіи въ уставѣ общества всякаго указанія на то, что обществу закладъ его движимости воспрещается, слѣдуетъ, что подобное общество имѣетъ по своему уставу право на закладъ движимости (1880 № 88).

2) *Крестьянинъ вправе закладывать свою движимость.*

Въ законахъ, опредѣляющихъ имущественныя права крестьянъ, вышедшихъ изъ крѣпостной зависимости, положительно выражено, что все движимое имущество крестьянъ, какъ то: рабочей скотъ, земледѣльческія орудія и проч., на основаніи существующихъ постановленій, принадлежатъ вполнѣ крестьянамъ, и что каждый крестьянинъ вправе продавать и закладывать свою движимость и вообще распоряжаться ею съ соблюденіемъ общихъ законовъ, установленныхъ на сей предметъ для сельскихъ обывателей. Затѣмъ нигдѣ не установлено никакихъ особыхъ ограни-

ченій для сельскихъ обывателей вообще въ отношеніи права ихъ закладывать свою движимость (О. С. 1885 № 25).

3) *Закладъ—не личное, а вещное обязательство.*

Понятіе о закладѣ имѣетъ свое обособленное юридическое значеніе, признакъ котораго состоитъ въ томъ, что собственникъ закладываемаго имущества передаетъ залогодержателю вещное право на это имущество, какъ источникъ уплаты долга, и создаетъ, такимъ образомъ, такое обезпеченіе долга, которое по распоряженію должника ни умалено ни отнято быть не можетъ. Въ виду сего одно указаніе на источникъ покрытія долга и даже принятое на себя должникомъ обязательство предоставить этотъ источникъ въ распоряженіе кредитора еще не создаетъ договора о закладѣ, пока должникъ сохраняетъ за собою право распоряженія тѣмъ имуществомъ, которое въ обезпеченіе долга указано, и подобная сдѣлка, не передавая кредитору вещнаго права на обезпечивающее долгъ имущество, составляетъ не закладъ, а лишь личное обязательство должника (1895 № 8).

4) *Договоръ заклада предоставляетъ кредитору вещное право.*

а) Договоромъ заклада одна сторона (должникъ закладодатель) предоставляетъ другой (кредитору, займодавцу, залогопринимателю) для обезпеченія укрѣпленія какого либо требованія послѣдняго опредѣленное движимое имущество (закладъ), какъ предметъ его удовлетворенія на случай неисполненія должникомъ принятаго на себя обязательства (1871 № 797).

б) Исключительное право на обращеніе взысканія, въ случаѣ неисполненія обязательства, только на какоелибо извѣстное, указанное въ договорѣ, имущество можетъ въ силу закона имѣть мѣсто лишь при заключеніи договоровъ займа съ залогомъ или съ закладомъ (1875 № 374).

в) Договоръ заклада движимыхъ вещей служитъ обезпеченіемъ займа. Обезпеченіе это заключается въ томъ, что залогоприниматель, или займодавецъ, въ случаѣ неисправности заложника—заемщика, вправѣ получить удовлетвореніе отъ продажи съ публичнаго торга заложенныхъ ему вещей (1867 № 212).

5) *Закладъ неотдѣленныхъ принадлежностей имѣнія не становится вещнаго права.*

Продажа или закладъ неотдѣленныхъ принадлежностей недвижимаго имущества, безъ предварительнаго ихъ отъ него отдѣленія, не въ состояніи установить на эти принадлежности вещнаго права, т. е. такого, въ силу котораго пріобрѣтатель ихъ могъ бы законнымъ путемъ получить оныя въ свое обладаніе, гдѣ и у кого бы онѣ ни находились (1882 № 59; 1878 № 216).

6) *Корни растеній въ землю не подлежатъ закладу.*

То обстоятельство, что предметомъ заклада было такое имущество, въ отношеніи котораго невозможно было исполненіе всѣхъ предписанныхъ закономъ формальностей, не можетъ послужить основаніемъ къ признанію значенія и силы закладнаго акта за такимъ актомъ о закладѣ, который не удовлетворяетъ требованіямъ закона, потому что въ законѣ не установлено въ этомъ отношеніи никакихъ изъятій по роду движимыхъ имуществъ. Обстоятельство это скорѣе указываетъ на то, что такое имущество, какъ не выкопанные изъ земли корни марены, не можетъ быть закладываемо въ видѣ отдѣльнаго движимаго имущества (1871 № 1255).

7) *Отдѣленіе заложенныхъ съ имѣніемъ принадлежностей превращаетъ залогъ въ закладъ.*

Отдѣленіе отъ земли заложеннаго съ имѣніемъ лѣса могло по отношенію къ нему имѣть только одно законное послѣдствіе—превращеніе залога въ закладъ, который, при отсутствіи всякаго сомнѣнія относительно индивидуальности отдѣленнаго матеріала и происхожденія его отъ заложенной земли, согласно первоначальному намѣренію сторонъ, и продолжалъ обезпечивать домъ до продажи этого матеріала третьимъ лицамъ (1897 № 80).

8) *Закладъ строеній на чужой землѣ, подлежащихъ сносу допустимъ и совершается не крѣпостнымъ порядкомъ.*

а) Постройки, возведенныя на чужой землѣ, составляютъ, несомнѣнно, собственность возведшаго ихъ, если противное сему не установлено въ договорѣ, и ему принадлежитъ право отчужденія ихъ, а слѣдательно, и право заклада. При закладѣ такихъ построекъ залогодержатель пріобрѣтаетъ лишь право требовать продажи ихъ на сносъ, какъ движимаго имущества, а посему и закладная должна быть совершена, какъ на движимое имущество (1901 № 6).

6) Вопросъ о томъ, къ какому роду имущества принадлежатъ строенія, возведенныя на чужой землѣ, съ назначеніемъ оныхъ на сломъ, былъ разрѣшенъ Правительствующимъ Сенатомъ въ томъ смыслѣ, что такія строенія составляютъ имущество движимое, а по ст. 1668 закладныя на движимое имущество совершаются явочнымъ порядкомъ (1875 № 321).

9) *Собственникъ золотого пріиска на казенной землѣ вправе отдавать его въ закладъ.*

Нельзя не притти къ выводу, что, хотя въ законѣ нѣтъ постановленій, относящихся до залога пріисковъ или правильнѣе, заклада права на пріиски, общій смыслъ узаконеній о пріискахъ даетъ основаніе заключить, что закладъ права на пріискъ закономъ не воспрещенъ, ибо, разъ возможно добровольное и принудительное отчужденіе права на золотой пріискъ, возможенъ и закладъ его, если нѣтъ къ тому запрещенія со стороны казны, собственника пріиска, причемъ о такомъ закладѣ пріиска должно быть поставлено въ извѣстность, примѣняясь къ 431 ст. Уст. Горн., горное управленіе (1912 № 27).

10) *Договоръ заклада, заключенный администраціей несостоятельнаго, обязательенъ и для конкурснаго управленія.*

Договоръ заклада, заключенный администраціей несостоятельнаго по свободному соглашенію съ третьимъ лицомъ, какъ соответствующій указаніямъ 700, 701, 1528 и 1529 ст. т. X ч. I Св. Зак., за силой 1525 и 1547 ст. Зак. гражд., не можетъ быть признаваемъ необязательнымъ для замѣнившего администрацію конкурснаго управленія безъ согласія на то третьяго лица (1878 № 216).

11) *Могутъ ли быть закладываемы купчая крѣпость и планъ на домъ.*

Хотя нельзя признать правильнымъ соображеніе Съѣзда о томъ, что купчая крѣпость и планъ на домъ, причисленные по 390 ст. т. X ч. I къ принадлежностямъ недвижимыхъ имѣній, слѣдуетъ считать недвижимостью и въ томъ случаѣ, когда они, по волѣ собственника недвижимаго имѣнія, отдѣлены отъ онаго, но означенное соображеніе не имѣло вліянія на окончательный выводъ Съѣзда, такъ какъ Съѣздъ призналъ представленный ко взысканію документъ не актомъ заклада, а долговымъ заемнымъ письмомъ (1870 № 1847).

Къ примѣчанію I.

Правила о порядкѣ выдачи ссудъ содержателями ссудныхъ кассъ и о порядкѣ взысканія по такимъ ссудамъ.

Ст. 1. Каждая выдаваемая ссуда записывается въ полученную содержателемъ ссудной кассы изъ Городской Управы шнуровую книгу закладовъ, въ которой означаются: 1) имя, отчество и фамилія или прозвище и адресъ заемщика, а въ томъ случаѣ, когда закладъ представленъ не имъ самимъ, то также имя, отчество и фамилія или прозвище и адресъ лица, дѣйствующаго по порученію заемщика; 2) въ чемъ состоитъ закладъ и опредѣленная по соглашенію обѣихъ сторонъ стоимость онаго; 3) размѣръ выданной ссуды; 4) годъ, мѣсяцъ и число какъ выдачи ссуды, такъ и условленнаго сторонами возвращенія оной; 5) размѣръ условленнаго роста и платежа за храненіе заклада.

Ст. 2. Всѣ означенныя въ предыдущей (1) статьѣ сего приложенія свѣдѣнія излагаются, отъ слова до слова на вырѣзываемомъ изъ книги ярлыкѣ, который пришивается или инымъ образомъ прикрѣпляется къ закладу, и на билетѣ, который вручается заемщику, за подписью содержателя кассы или его приказчика.

Ст. 3. Ростъ по ссудѣ и платежъ за храненіе заклада уплачиваются при возвратѣ ссуды.

Ст. 4. Содержатель кассы отвѣтствуетъ за цѣлость заложенныхъ у него вещей и, въ случаѣ утраты оныхъ какимъ бы то ни было образомъ, а равно въ случаѣ порчи вещей, обязанъ вознаградить причиненный заемщику убытокъ.

Ст. 5. Заемщикъ можетъ полученныя въ ссуду деньги возвратить до наступленія срока платежа, причемъ однако, въ случаѣ продержанія ссуды не болѣе двухъ недѣль, ростъ по оной и платежъ за храненіе уплачиваются какъ за полмѣсяца.

Ст. 6. При выкупѣ заклада, содержатель кассы обязанъ выдать заемщику росписку, съ означеніемъ въ ней суммы уплаченнаго долга и всѣхъ полученныхъ съ него платежей.

Ст. 7. Просроченныя заклады продаются съ аукціона черезъ городскихъ аукціонистовъ, а гдѣ ихъ нѣтъ, черезъ полицію.

Ст. 8. Просроченный закладъ не можетъ быть назначенъ въ продажу ранѣе истеченія двухъ льготныхъ мѣсяцевъ по наступленіи срока платежа, развѣ самъ заемщикъ заявилъ желаніе о скорѣйшей продажѣ заложенной имъ вещи. За льготное время, истекшее до продажи заклада, взимается

рость и платеж за хранение въ томъ же размѣрѣ, какой былъ условленъ при выдачѣ ссуды.

Ст. 9. За двѣ недѣли до публичной продажи закладовъ выставляется въ помѣщеніи ссудной кассы, на видномъ мѣстѣ, объявленіе о днѣ, часѣ и мѣстѣ продажи, съ означеніемъ въ семь объявленіи нумеровъ выданныхъ заемщикамъ на заложенные вещи билетовъ. Кромя того о днѣ продажи закладовъ, оцѣненныхъ свыше ста рублей публикуется, также за двѣ недѣли, въ мѣстныхъ вѣдомостяхъ.

Ст. 10. При продажѣ закладовъ, торгъ начинается съ суммы долга, считая въ ономъ всѣ слѣдующіе съ заемщика платежи. Если по этой цѣнѣ не будетъ покупателя, то закладъ поступаетъ въ собственность содержателя кассы.

Ст. 11. Изъ суммы вырученной при продажѣ, возмѣщаются: 1) плата за производство продажи (Шол. Взыск. Гражд., изд. 1892 г., ст. 377) и расходы на публикацію, если таковая была, и 2) деньги, выданные въ ссуду, съ слѣдующими по оной платежами. Остальные деньги выдаются заемщику, по предъявленіи выданнаго ему билета. Если же заемщика нѣтъ на лицо, то означенныя деньги вручаются содержателю кассы, для передачи заемщику.

Примѣчаніе. Порядокъ распредѣленія между производящими продажу полицейскими чинами слѣдующихъ имъ за сіе денегъ опредѣляется Министромъ Внутреннихъ Дѣлъ.

Ст. 12. О днѣ продажи просроченныхъ закладовъ, а также о вырученныхъ за каждый изъ нихъ деньгахъ, о распредѣленіи ихъ, или, въ случаѣ непродажы заклада, о поступленіи его въ собственность содержателя кассы, означается, съ надлежащими росписками, въ [выданной содержателю кассы изъ Городской Управы шнуровой книгѣ продажъ, въ которой должны быть также указаны нумера, подъ коими вещи значатся въ книгѣ закладовъ.

Ст. 13. За исключеніемъ случая, указаннаго въ статѣ 10 сего приложенія, содержателямъ ссудныхъ кассъ и ихъ приказчикамъ воспрещается пріобрѣтать въ собственность, даже по соглашенію съ заемщиками, принятые въ закладъ предметы.

12) Ссудныя кассы дѣйствуютъ не на основаніи своихъ уставовъ, а на основаніи общихъ правилъ.

Учрежденія для заказа движимостей подъ наименованіемъ ссудныхъ кассъ дѣйствуютъ не по уставамъ, для каждой кассы установленнымъ, а на основаніи общихъ правилъ, изложенныхъ въ приложеніи къ 1663 ст. т. X ч. I (1895 № 26).

Къ примѣчанію 2.

Уставъ Торговый (т. XI ч. 2 Св. Зак.).

Ст. 429. Бодмеря есть договоръ денежнаго займа подъ закладъ корабля или судна, товаровъ или груза.

Ст. 430. Заемъ подъ закладъ части товаровъ или цѣлаго груза дозволяется корабельщику въ томъ только случаѣ, когда подъ закладъ судна потребной помощи получить не можетъ.

Ст. 431. Корабельщикъ имѣетъ право занимать деньги подъ закладъ судна, товаровъ или груза не иначе, какъ только въ самой крайней необходимости, и именно только въ слѣдующихъ случаяхъ: 1) когда во время пути окажется крайній недостатокъ жизненныхъ припасовъ; 2) когда корабль претерпѣлъ вредъ, или снасти окажутся неспособными къ плаванію; 3) когда онъ не имѣетъ на исправленіе означенныхъ надобностей ни наличныхъ денегъ, ни кредитныхъ писемъ, или когда по онымъ письмамъ не можетъ получить денегъ.

Ст. 432. Удовлетвореніе заимодавца, ссудившаго корабельщика деньгами, подъ закладъ корабля, товаровъ или груза, производится по общимъ правиламъ объ удовлетвореніи заимодавцевъ, имѣющихъ закладъ.

Сіе явствуетъ изъ того, что въ законахъ нѣтъ особенныхъ правилъ объ удовлетвореніи по письмамъ бодмерейнымъ.

Ст. 433. Если корабельщикъ для починки судна во время пути или для покупки необходимыхъ жизненныхъ припасовъ занимаетъ деньги подъ закладъ товаровъ или груза, то онъ обязанъ хозяевамъ оныхъ, или кому надлежитъ, платить за тѣ заложенные товары по той цѣнѣ, по какой они могли быть проданы въ томъ мѣстѣ, куда корабельщикъ доставить оные обязался. Хозяинъ же того товара обязанъ удовлетворить корабельщика подною суммою положенныхъ по договору провозныхъ денегъ, точно такъ, какъ и въ томъ случаѣ, когда бы тотъ товаръ доставленъ былъ къ мѣсту назначенія.

Къ примѣчанію 3.

Уставъ Торговый (т. XI ч. 2 Св. Зак.).

Правила о выдачѣ ссудъ на пріобрѣтеніе вновь построенныхъ въ Россіи изъ русскихъ матеріаловъ деревянныхъ и металлическихъ морскихъ торговыхъ судовъ.

Ст. 149. (Прим.). Приложение 1.

Ст. 1. Для выдачи ссудъ предназначается особый капиталъ, составляющій спеціальныя средства Министерства Торговли и Промышленности.

Ст. 2. Капиталь (ст. 1 сего прил.) пополняется: 1) процентами роста и погашеніи по выданнымъ ссудамъ и 2) ежегодными ассигнованіями изъ средствъ государственнаго казначейства испрашиваемыми Министромъ Торговли и Промышленности въ смѣтномъ порядкѣ.

Ст. 3. Въ случаѣ прекращенія операціи по выдачѣ ссудъ или значительнаго ея сокращенія, образуемый для сего капиталъ или соответствующая часть онаго обращается въ ресурсы государственнаго казначейства.

Ст. 4. Завѣдываніе операціями по выдачѣ ссудъ сосредоточивается въ Министерствѣ Торговли и Промышленности.

Ст. 5. Ссуды разрѣшаются, по поставленіямъ Комитета по дѣламъ о выдачѣ ссудъ на приобрѣтеніе морскихъ торговыхъ судовъ, Министерствомъ Торговли и Промышленности.

Ст. 6. Порядокъ производствъ дѣлъ въ комитетѣ, а также счетоводства, отчетности и ревизіи оборотовъ по ссудамъ опредѣляется Министромъ Торговли и Промышленности, по соглашенію, въ подлежащихъ случаяхъ, съ Министромъ Финансовъ и Государственнымъ Контролеромъ.

Ст. 7. Годовой отчетъ по операціи выдачи ссудъ сообщается Министромъ Торговли и Промышленности Государственному Контролеру и затѣмъ, съ заключеніемъ послѣдняго, представляется въ одинъ изъ Департаментовъ Государственнаго Совѣта (Учр. Госуд. Сов. изд. 1906 г., ст. 70), для свѣдѣнія.

Ст. 8. Ссуды выдаются на приобрѣтеніе вновь построенныхъ и строящихся въ Россійской Имперіи и изъ русскихъ матеріаловъ какъ деревянныхъ, такъ металлическихъ морскихъ торговыхъ судовъ.

Ст. 9. Размѣръ ссуды не долженъ превышать двухъ третей первоначальной стоимости судна, на приобрѣтеніе коего она выдается.

Ст. 10. Ростъ по ссудамъ взимается въ размѣрѣ 3,8% годовыхъ.

Ст. 11. Ссуды выдаются на сроки не свыше двадцати лѣтъ.

Ст. 12. Суда на приобрѣтеніе коихъ выдана ссуда, служатъ обезпеченіемъ обязательствъ заемщиковъ по ссудѣ, но, состоя въ закладѣ у казны, остаются въ пользованіи заемщиковъ.

Ст. 13. Закладъ морскаго судна въ обезпеченіе ссуды (ст. 12 сего прил.) совершается на основаніи особаго акта, составляемаго въ Министерствѣ Торговли и Промышленности или, по его указанію, въ одномъ изъ его учрежденій, и содержащаго въ себѣ подробныя условія заклада, о како-

вомъ закладѣ дѣлается соответствующая надпись на корабельной крѣпости судна.

Ст. 14. Въ теченіе всего времени нахождения судна въ закладѣ, корабельная крѣпость на оноо хранится въ Министерствѣ Торговли и Промышленности или въ одномъ изъ подвѣдомственныхъ ему учреждений, по его указанію, а владѣльцу судна выдается копія означенной крѣпости, съ отлѣткою о состоявшемся закладѣ и о воспрещеніи другаго заклада или отчужденія судна. По погашеніи ссуды корабельная крѣпость возвращается владѣльцу судна съ надписью о прекращеніи заклада.

Ст. 15. Въ теченіе всего времени пользованія ссудой заемщикъ обязанъ страховать судно, обезпечивающее выданную изъ казны ссуду, отъ огня и другихъ опасностей, причемъ, въ случаѣ гибели или поврежденія судна до полнаго погашенія ссуды, послѣдняя взыскивается изъ страховаго вознагражденія. Если заемщикъ не исполнитъ въ срокъ лежащей на немъ обязанности возобновлять страхованіе заложенаго судна въ теченіе всего времени пользованія ссудой, то Министерство Торговли и Промышленности имѣетъ право распорядиться возобновленіемъ страхованія за счетъ заемщика. Равнымъ образомъ заемщикъ обязанъ содержать обезпечивающее ссуду судно въ полномъ порядкѣ и исправности, а также не допускать по отношенію къ нему такихъ дѣйствій, которыя могутъ обезпечивать судно. При этомъ Министерству Торговли и Промышленности предоставляется имѣть наблюденіе за состояніемъ судна.

Ст. 16. Въ случаѣ нарушенія заемщикомъ условій заклада Министерству Торговли и Промышленности предоставляется право досрочнаго взысканія долга.

Ст. 17. Въ случаѣ взысканія, обезпечивающее ссуду судно продается собственнымъ распоряженіемъ Министерства Торговли и Промышленности съ публичнаго торга, или черезъ Биржеваго (корабельнаго) маклера.

Ст. 18. До полнаго погашенія ссуды заемщикъ не вправе закладывать, продавать или инымъ способомъ отчуждать заложенное судно. Совершенныя вопреки упомянутому воспрещенію отчужденіе или закладъ признаются недействительными.

Ст. 19. Министерству Торговли и Промышленности представлено выработать, по соглашенію съ Министрами Финансовъ и Юстиціи и съ Государственнымъ Контролеромъ, въ развитіе изложенныхъ въ семь приложенийъ общихъ основаній, подробныя правила: 1) о судахъ на приобрѣтеніе вновь выстроенныхъ морскихъ торговыхъ судовъ, о закладѣ ихъ и страхованіи заложенныхъ судовъ и 2) о размѣрѣ и о порядкѣ выдачи и обезпеченія ссудъ

на приобретение строящихся морских торговых судов и затѣмъ внести означенныя правила, въ чемъ слѣдуетъ будетъ, на законодательное разсмотрѣніе, въ остальномъ же—вести въ дѣйствіе установленнымъ порядкомъ.

13. *Ст. 432 Уст. Торг. представляет особый порядок.*

Ст. 432 уст. торг., законъ 24 мая 1904 г. установила для нѣкоторыхъ частныхъ случаевъ залога мореходныхъ судовъ особый порядокъ съ оставленіемъ ихъ во владѣніи должниковъ, но отсюда невозможно еще заключить о признаніи нашимъ законодательствомъ такого порядка общимъ для всѣхъ вообще слѣлокъ о залогѣ упомянутыхъ судовъ (1912 № 53).

Ст. 1664. Недѣйствителенъ залогъ: 1) чужого движимаго имущества, заложеннаго безъ позволенія его хозяина; въ семь случаевъ оно возвращается сему послѣднему, а залогодавцу предоставляется взыскивать деньги по акту залога съ залогодчика; 2) собственнаго движимаго имущества, когда оно состоитъ въ описи или секвестрѣ по взысканіямъ; 3) казеннаго оружія, мундира или аммуничныхъ вещей (кроме выслуженныхъ), заложенныхъ кѣмъ либо изъ нижнихъ воинскихъ чиновъ, въ каковомъ случаѣ залогодавецъ обязанъ все сіе возвратить безденежно.

1) *Недѣйствителенъ залогъ чужого имущества, независимо отъ того, зналъ ли залогоприниматель о недобросовѣстности залогодчика.*

По дѣлу не установлено, чтобы залогоприниматель зналъ о недобросовѣстности залогодчика. Но это обстоятельство, по смыслу закона (1664 ст.), не устраняетъ недѣйствительности залога чужого имущества (1894 № 55).

2) *Залогодавецъ имѣетъ право регресса къ залогодчику, хотя бы послѣдній сталъ ему извѣстенъ впоследствии.*

Что касается предоставляемаго 1 пун. 1664 ст. залогодавцу права регресса къ залогодчику, то даже и Московское товарищество для ссуды подъ залогъ движимыхъ вещей не лишено права взыскивать свои деньги съ залогодчика, если онъ не былъ извѣстенъ при самомъ совершеніи залога, то всетаки по открытіи его впоследствии. (1880 № 42).

3) *Искъ собственника украденныхъ вещей къ залогопринимателю не можетъ быть разрѣшаемъ согласно 1512 ст. т. X ч. 1 Св. Зак.*

Если искъ о возвратѣ цѣнности заграбленныхъ вещей предъявленъ не къ покупщику вещей, а къ лицу, у котораго онѣ были заложены, то правовыя отношенія между истцомъ и отвѣтчикомъ не могутъ быть разрѣшаемы на основаніи 1512 ст. т. X ч. 1 Св. Зак. или вообще на основаніи законовъ о куплѣ—продажѣ (1874 № 110).

4) *Залогоприниматель, добросовѣстно возвратившій залогодчику вещь, оказавшуюся впоследствии украденной, не обязанъ возмѣщать собственнику убытки.*

Фактъ нахождения въ теченіе нѣкотораго времени похищеннаго предмета, въ качествѣ залога, у залогодержателя самъ по себѣ не возлагаетъ на послѣдняго обязанности, при невозможности возвратить собственнику предметъ въ натурѣ, возмѣстить ему цѣнность того предмета, ибо обязанность возвращенія похищеннаго, находящагося хотя бы и на законномъ основаніи (черезъ покупку, принятіе въ залогъ, дареніе и т. п.) у лица, не причастнаго къ совершенному похитителемъ преступленію, т. е. въ случаѣ одного принятія похищеннаго безъ знанія о преступности приобретения его продавцомъ или залогодателемъ, истекаетъ изъ прямого предписанія закона, обязанность же вознагражденія за убытки возлагается, по закону, лишь на виновника, въ дѣяніи, причинившемъ оныя (644—648 ст. т. X ч. I), такъ какъ безъ вины нѣтъ и отвѣтственности, кроме случаевъ, въ точности исчисленныхъ въ законѣ (1902 № 22).

5) *Ст. 1664 применяется кредитными учрежденіями, если въ уставахъ ихъ нѣтъ специальныхъ постановленій.*

Примѣненіе 1 пун. 1664 ст., какъ закона общаго, къ случаямъ залога чужого движимаго имущества въ особыхъ для совершения такого рода залоговъ учрежденіяхъ зависитъ отъ того, существуетъ ли въ уставахъ тѣхъ учрежденій такое постановленіе, которое бы содержало въ себѣ изъятіе изъ этого общаго закона или нѣтъ; если такое изъятіе существуетъ, то дѣйствіе 1 п. 1664 ст., какъ общаго закона, на тѣ учрежденія не распространяется, а если его не существуетъ, то учрежденія сего рода обязаны подчиняться дѣйствію общаго закона (1895 № 26).

б) По уставамъ некоторыхъ кредитныхъ учреждений ст. 1664 применяется только при закладъ похищенныхъ вещей.

а) По смыслу § 56 устава „Общества для заклада движимыхъ имуществъ въ С.-Петербургѣ“, заключающееся въ ст. 1664 общее правило о недействительности заклада чужого движимаго имущества безъ согласія его хозяина имѣть примѣненіе въ отношеніи закладовъ въ помянутомъ обществѣ лишь въ тѣхъ случаяхъ, когда заложенная вещь окажется похищенной (1879 № 169; 1875 № 410).

б) Въ § 46 устава „Московского товарищества для ссуды подъ закладъ движимыхъ имуществъ“ не сказано, чтобы товарищество относительно вещей, признанныхъ по судебному приговору похищенными, подчинялось, дѣйствию 1664 ст. во всѣхъ отношеніяхъ, а говорится только, что оно подчиняется дѣйствию ихъ именно въ отношеніи возврата заложенныхъ товариществу чужихъ вещей, признанныхъ по судебному приговору похищенными (1880 № 42).

в) По точному смыслу 55 ст. устава „Московского общества кредита подъ закладъ движимости“, содержащееся въ 1664 ст. правило о недействительности заклада чужого движимаго имущества безъ согласія его хозяина имѣть примѣненіе въ отношеніи закладовъ въ упомянутомъ обществѣ лишь въ тѣхъ случаяхъ, когда заложенное имущество судебнымъ приговоромъ будетъ признано похищеннымъ (1900 № 113).

г) Въ уставахъ С.-Петербургскаго, Московскаго и Одесскаго частныхъ ломбардовъ прямо установлено, что относительно заклада въ ломбардъ вещи, впоследствии оказавшейся похищенной, дѣйствуетъ ст. 1664 (1896 № 70).

7) Для ссудныхъ кассъ ст. 1664 обязательна во всѣхъ случаяхъ.

Учрежденія для заклада движимостей подъ наименованіемъ ссудныхъ кассъ дѣйствуютъ не по уставамъ, для каждой кассы установленнымъ, а на основаніи общихъ правилъ, изложенныхъ въ приложеніи къ 1663 ст., а въ этихъ правилахъ ничего не говорится о томъ, какъ слѣдуетъ поступать въ тѣхъ случаяхъ, когда заложенное имущество окажется чужимъ, т.-е. не принадлежащимъ на правѣ собственности самому закладчику. Это обстоятельство несомнѣнно показываетъ, что въ пользу ссудныхъ кассъ не слѣла-

но никакого изъятія изъ общаго закона, изображеннаго въ 1 п. 1664 ст., и что, слѣдовательно, дѣйствіе этого закона должно имѣть полное примѣненіе къ случаямъ, касающимся закладовъ чужого имущества въ ссудныхъ кассахъ (1895 № 26).

8) *Закладъ въ банкъ цѣнныхъ бумагъ на предъявителя действителенъ, хотя бы онъ оказался чужими.*

а) Залогъ цѣнныхъ бумагъ Полтавскому обществу взаимнаго кредита совершается простою передачей сихъ бумагъ при объявленіи за подписью владѣльца оныхъ и при этомъ не вмѣнено обществу въ обязанность провѣрять право собственности залогодателя на закладываемыя имъ цѣнности; изъ чего несомнѣнно, что обнаруженное впоследствии право собственности другого лица на заложенные цѣнныя бумаги, въ особенности безымянные, какъ 5% выигрышные билеты, не можетъ колебать правъ общества, какъ залогодержателя, и не должно препятствовать осуществленію сихъ правъ порядкомъ, въ уставѣ общества указаннымъ (1879 № 165).

б) Ст. 1664, какъ основанная на законахъ, изданныхъ до воспослѣдованія специальныхъ узаконеній о билетахъ на предъявителя, не можетъ имѣть примѣненія къ симъ билетамъ. Посему билеты внутреннихъ займовъ съ выигрышами, переходящіе свободно безъ актовъ изъ рукъ въ руки, при представленіи ихъ въ закладъ держателемъ, безъ объявленія съ его стороны, что они принадлежатъ другому лицу, и если сіе не явствуетъ изъ дѣйствій по закладу билетовъ, должны быть разсматриваемы, какъ имущество, несомнѣнно принадлежащее залогодателю, а потому никакое третье лицо не можетъ предъявлять къ лицу, добросовѣстно приобрѣвшему билеты, притязанія на возвратъ ихъ, хотя бы по спору или уголовному дѣлу между залогодателемъ и настоящимъ собственникомъ сихъ билетовъ было признано, что право собственности на эти билеты принадлежало не залогодателю, а иному лицу (1885 № 89).

Ст. 1665. Принимать въ закладъ движимое имущество можетъ всякій, кто въ правѣ отдавать въ займы деньги. Церкви не могутъ раздавать капиталовъ своихъ подъ заклады.

Примѣчаніе. Постановленія о воспрещеніи продажи крѣпкихъ напитковъ подъ закладъ вещей изложены въ

Уставъ объ Акцизныхъ Сборахъ и въ Уставъ о Наказаніяхъ (ст. 51⁷ по прод.)

Къ Примѣчанію.

Уставъ объ Акцизныхъ Сборахъ.

Ст. 730 Уст. о Пит. Сб. Крѣпкіе напитки не должны быть продаваемы въ долгъ, на счетъ будущаго урожая или подъ закладъ платья, посуды или иныхъ вещей...

Уставъ о Наказаніяхъ.

Ст. 51⁷. За продажу крѣпкихъ напитковъ изъ заведеній для распивочной торговли: въ долгъ на счетъ будущаго урожая, подъ закладъ платья посуды или иныхъ вещей, за промѣнъ означенныхъ напитковъ на хлѣбъ или другія сельскія произведенія, а также за платежъ виномъ вмѣсто денегъ, по обязательствамъ или за произведенныя работы, виновные подвергаются:

въ первый разъ—аресту не свыше двухъ недѣль, или денежному взысканію не свыше пятидесяти рублей;

во второй разъ—аресту не свыше одного мѣсяца, или денежному взысканію не свыше ста рублей.

За совершеніе тѣхъ же проступковъ въ заведеніяхъ для торговли только на выносъ, виновные подвергаются:

въ первый разъ—аресту не свыше семи дней, или денежному взысканію не свыше двадцати пяти рублей;

во второй разъ—аресту не свыше двухъ недѣль, или денежному взысканію не свыше пятидесяти рублей.

При осужденіи на основаніи сей статьи, во второй разъ содержателя заведенія для раздробительной торговли крѣпкими напитками, патентъ на заведеніе отбирается.

Ст. 1666. Если заемъ подъ закладъ сдѣланъ по игрѣ или для игры, съ вѣдома о томъ въ семь послѣднемъ случаѣ заимодавца, то такой заемъ не только считается недѣйствительнымъ, но и самый закладъ берется въ казну, и изъ цѣны онаго половина отдается доносителямъ.

II. Совершеніе акта о закладѣ движимаго имущества.

Ст. 1667. Актъ о закладѣ движимаго имущества составляется: 1) порядкомъ нотаріальнымъ или явочнымъ, или 2) на дому.

1) Письменная форма договора заклада обязательна.

Для договора заклада движимаго имущества дѣйствующіе законы положительно предписываютъ форму письменнаго акта. Совершеніе подобнаго акта порядкомъ, указаннымъ въ 1667—1673 ст., необходимо для пріобрѣтенія залогового права, т. е. права на полученіе удовлетворенія путемъ продажи съ публичнаго торга заложенныхъ вещей (1867 № 212; 1868 №№ 9, 779; 1869 №№ 53, 155, 955; 1870 № 1642; 1871 № 797; 1872 № 640; 1873 № 1462; 1875 № 905).

2) Договоръ заклада не можетъ быть устанавливаемъ свидѣтельскими показаніями.

Ни общія судебныя мѣста, ни мировыя установленія не имѣютъ права, по силѣ 409 ст. Уст. Гр. Суд., допускать; свидѣтельскія показанія взаменъ требуемыхъ закономъ письменныхъ актовъ (1867 № 212; 1867 № 475; 1868 № 9; 1869 № 955 1873 № 1462; 1875 № 393). По силѣ 409 ст. Уст. Гр. Суд. свидѣтельскія показанія могутъ служить доказательствомъ тѣхъ только событій, для которыхъ законъ не требуетъ письменнаго удостовѣренія. По смыслу же 1667, 1673 и 2031 ст. т. X ч. 1 всякій заемъ, какъ съ закладомъ движимаго имущества, такъ и простой, не обеспеченный закладомъ, долженъ не иначе быть совершаемъ, какъ посредствомъ письменнаго акта: словесныя обязательства о займѣ не допускаются закономъ, а слѣдовательно, не могутъ быть и доказываемы свидѣтельскими показаніями, какъ такое событіе, для котораго законъ положительно требуетъ письменнаго удостовѣренія (1869 № 219).

3) Въ Царствѣ Польскомъ закладъ на сумму менѣе 150 франковъ можетъ быть устанавливаемъ свидѣтельскими показаніями.

Буквальное содержаніе ст. 2074 Гражд. Код. показываетъ, что представленіе письменнаго акта требуется лишь отъ кредитора, отыскивающего удовлетвореніе своей претензіи изъ цѣнности заложенныхъ вещей, преимущественно передъ другими кредиторами и что вслѣдствіе сего собственникъ заложенныхъ вещей можетъ во исполненіе договора заклада отыскивать отъ кредитора самыя вещи или ихъ стоимость и безъ представленія письменнаго акта. Но, если бы даже и притти къ тому заключенію, что на основаніи 2074 ст. Гражд. Код. каждая сторона, тре-

бующая исполненія договора заклада, обязана представить письменный актъ, то и въ такомъ случаѣ обязанность эта существуетъ лишь въ отношеніи предметовъ, цѣнность коихъ превышаетъ 150 франковъ (1879 № 322).

4) *Принадлежность собственнику неформально заложенныхъ вещей можетъ быть доказываема свидѣтелями.*

Отсутствіе письменнаго акта объ отдачѣ движимаго имущества въ обезпеченіе договора займа не лишаетъ собственника права доказать принадлежность ему въ собственность этого имущества иными способами и въ томъ числѣ свидѣтельскими показаніями (1875 № 766).

5) *Несоблюденіе формы лишаетъ заимодавца лишь вещнаго права, но не права вообще на удовлетвореніе.*

а) Договоръ заклада движимыхъ имуществъ, составляя одинъ изъ способовъ обезпеченія долговыхъ обязательствъ, тогда только дѣйствителенъ и тогда только имѣетъ вліяніе на юридическія отношенія между закладоприемателемъ и закладодателемъ, когда актъ заклада совершенъ съ соблюденіемъ предписаннаго закономъ порядка. Но если договоръ заклада совершенъ не по установленной формѣ и безъ соблюденія относительно описи и храненія отданныхъ въ закладъ вещей обрядовъ, то въ такомъ случаѣ искъ о взысканіи по договору заклада не можетъ подлежать удовлетворенію (1869 № 1064).

б) Акты о закладѣ движимаго имущества, не удовлетворяющіе предписаннымъ въ законѣ формальностямъ, хотя и могутъ быть приняты въ уваженіе при разсмотрѣніи дѣла, на основаніи ст. 456 и 460 Уст. Гр. Суд., но не могутъ пользоваться тѣми преимуществами и сопровождаться тѣми послѣдствіями, кои присвоены лишь актамъ, въ установленномъ законами порядкѣ совершеннымъ (1869 № 1338; 1873 № 832). Для того, чтобы кредиторъ могъ осуществить свое право получить удовлетвореніе изъ извѣстнаго, указаннаго въ договорѣ имущества, законъ требуетъ, чтобы условіе объ обезпеченіи долга извѣстнымъ имуществомъ было совершено съ соблюденіемъ опредѣленныхъ правилъ; несоблюденіе этихъ правилъ не освобождаетъ, однако, должника отъ обязанности исполнить принятое имъ на себя обязательство возвратить взятые имъ деньги, но можетъ только лишить кредитора права требовать удовлетворенія тѣмъ способомъ, который

для исполненія собственно закладныхъ актовъ въ законѣ установленъ (1874 № 139).

в) Правительствующій Сенатъ въ прежнихъ (1869 № 1064 и др.) рѣшеніяхъ не высказывалъ такого положенія, въ силу коего обязательство, обезпеченное закладомъ, безъ соблюденія тѣхъ формъ, которыя установлены закономъ, теряло бы безусловно значеніе доказательства займа и лишало бы кредитора права требовать присужденія ему занятой суммы помимо залога. Несомнѣнность такого права кредитора вытекаетъ изъ смысла и значенія залога или заклада, который служитъ лишь обезпеченіемъ исправнаго исполненія того договора или обязательства, по которому онъ данъ (1876 № 58; 1876 № 477).

б) *Акты заклада, составленные съ нарушеніемъ формы, влекутъ возстановленіе сторонъ въ прежнее положеніе.*

Сдѣлки на закладъ движимаго имущества, заключенныя безъ соблюденія предписанныхъ на то въ законѣ правилъ, не представляя по онымъ права требовать исполненія въ порядкѣ, опредѣленномъ для сего рода актовъ, тѣмъ не менѣе, по силѣ 460 ст. Уст. Гр. Суд., даютъ право кредитору и должнику на полученіе обратно ихъ вещей и денегъ (1872 № 974; 1868 № 340; 1869 № 841; 1870 № 1847).

7) *При отсутствіи формальнаго акта о закладѣ заимодавца не вправѣ удерживать у себя вещи.*

При отсутствіи письменныхъ доказательствъ о закладѣ вещей залогодержателю не предоставляется права удерживать у себя въ собственность заложенные вещи (1871 № 566; 1868 № 378; 1868 № 340).

Ст. 1668. Актъ о закладѣ движимаго имущества, составленный порядкомъ нотаріальнымъ, именуется закладною на движимое имущество.

1) *Значеніе не нотаріальнаго акта о закладѣ.*

Несовершенство акта о закладѣ движимаго имущества нотаріальнымъ порядкомъ, въ виду 458 ст. Уст. Гр. Суд. и 66 ст. Полож. о нотар. части, не можетъ уменьшить силы и значенія онаго (1885 № 89).

Ст. 1669 замѣнена правилами, указанными въ статьѣ 1668.

Ст. 1670. Закладываемыя вещи при написаніи закладныхъ объявляются призваннымъ свидѣтелямъ съ обстоятельною, званію, свойству и величинѣ тѣхъ вещей описью и цѣною каждой вещи, въ какую заемщикъ по согласію съ заимодавцемъ постановить.

1) *Соблюденіе 1670 ст. обязательно.*

а) Для приобрѣтенія закладнаго права необходимо, чтобы договоръ заклада былъ облеченъ въ письменную форму, совершенъ у крѣпостныхъ дѣлъ или на дому, чтобы закладываемыя вещи были предъявлены свидѣтелямъ и составлена была имъ подробная опись (1867 № 212).

б) Требованіе точнаго обозначенія закладываемаго имущества представляется безусловно необходимымъ, ибо какъ закладъ, такъ и залогъ предполагаютъ прежде всего право собственности залогодателя на данное имущество. Кромѣ того точное обозначеніе заложеннаго имущества необходимо еще и потому, что дѣйствіе закладной распространяется исключительно на то имущество, которое служитъ обезпеченіемъ кредита по данной закладной (1912 № 27).

2) *Опись можетъ быть включаема въ самый актъ о закладѣ.*

Законъ не воспрещаетъ включать опись въ самое обязательство, когда это представляется возможнымъ по званію, свойству и числу закладываемыхъ вещей (1875 № 94; 1912 № 27).

3) *При закладѣ пріиска обязательно соблюденіе только 1670 статьи.*

При закладѣ золотопромышленникомъ пріиска на казенной землѣ, т. е. права на пріискъ обязательно соблюденіе только требованій, указанныхъ въ ст. 1670 т. X ч. I Св. Зак. (1912 № 27).

Ст. 1671. Вещи сіи отдаются потомъ заимодавцу за печатями свидѣтелей и заемщика, которые прилагаютъ таковыя и къ описи, коей одинъ экземпляръ вручается заимодавцу, а другой, за печатью сего послѣдняго, заемщику; оба же экземпляра подписываются заемщикомъ, заимодавцемъ и свидѣтелями.

1) *Заложенные вещи и послѣ передачи ихъ залогодержателю остаются собственностью залогодателя.*

При закладѣ движимаго имущества послѣднее остается, несмотря на передачу его залогодержателю, въ пользованіи залогодателя; заложенная вещь находится только во владѣніи залогодержателя, но пользованіе ею и даже распоряженіе, насколько оно этимъ не нарушается залоговое право залогодержателя, остается у залогодателя. Такъ, право на полученіе купоновъ съ заложенныхъ бумагъ принадлежит залогодателю, если о сѣмъ не было особаго условія въ договорѣ заклада (1891 № 7).

2) *Залогоприниматель вправѣ оставить закладываемыя вещи у должника.*

Формальности, сопровождающія совершеніе акта заклада (ст. 1667—1675), установлены съ цѣлью обезпечить заимодавца, лишить право его на заложенное ему имущество; но законъ не воспрещаетъ заимодавцу довольствоваться меньшимъ обезпеченіемъ этого права и отказаться, напримѣръ, отъ взятія заложенныхъ вещей къ себѣ на домъ (ст. 1671); сверхъ того, могутъ быть случаи, гдѣ соблюденіе этой именно формальности представляется для кредитора невыгоднымъ потому, что лишаетъ должника возможности продолжать то самое предпріятіе, для котораго онъ учинилъ заемъ, и извлекая изъ этого предпріятія выгоды, приобрѣтаетъ средства для своевременнаго возвращенія заложеннаго капитала; оставляя заложенное имущество у должника, кредиторъ, безъ сомнѣнія, принужденъ подчиниться и всѣмъ послѣдствіямъ такого своего распоряженія; такъ, напримѣръ, можетъ случиться, что заложенное ему имущество, оставленное у должника безъ установленныхъ закономъ внѣшнихъ признаковъ заклада, будетъ обращено на удовлетвореніе другихъ взысканій или даже перейдетъ въ собственность третьяго лица; но нѣтъ законнаго основанія не признавать договоромъ заклада такой сделки, по которой долгъ дѣйствительно обезпеченъ залогомъ заложенныхъ вещей ясно и обстоятельно означены въ описи, согласно 1670 ст, но, по желанію кредитора, оставлены въ рукахъ должника (1872 № 975; 1875 № 321).

3) *Оставленіе сада, проданнаго на срубъ, въ распоряженіе продавца, не оставляетъ заклада.*

То обстоятельство, что послѣ заключенія договора продавец распоряжался въ проданномъ имъ на срубъ саду, согласно условію, не даетъ повода признавать подобный договоръ обращающимъ актъ продажи въ актъ заклада движимости (1874 № 20).

4) *Въ случаѣ спора тождество вещей обязано доказать залогоприниматель.*

При возникшемъ спорѣ со стороны третьихъ лицъ о тождествѣ вещей для залогопринимателя явится обязанность доказать, что вещи въ дѣйствительности суть тѣ самыя, которыя значатся въ описи и отданы ему въ залогъ (1879 № 224).

5) *При соблюденіи формальностей позднѣйшія сдѣлки залогодателя съ третьими лицами не дѣйствительны.*

Если при закладѣ движимости соблюдены всѣ правила (ст. 1665—1673), тогда вещное право, прибрѣтенное кредиторомъ, въ силу заклада ему этой движимости, сохраняетъ обязательную силу не только въ отношеніи самого должника и его наследниковъ, но и въ отношеніи третьихъ лицъ, не участвовавшихъ въ совершеніи договора заклада, но вступившихъ впослѣдствіи въ какую либо сдѣлку съ должникомъ касательно этого имущества. При этихъ условіяхъ сдѣлка должника съ третьимъ лицомъ не можетъ имѣть никакого вліянія на объемъ правъ залогодержателя, укрѣпившаго и сохранившаго свое закладное право въ порядкѣ, опредѣленномъ законами, такъ какъ третье лицо при вступленіи въ эту сдѣлку должно было имѣть въ виду находженіе вещей въ закладѣ (1872 № 891).

6) *При несоблюденіи формальностей заклада сдѣлки залогодателя съ третьими лицами дѣйствительны.*

Если кредиторъ не позаботился объ укрѣпленіи и сохраненіи своего закладного права въ порядкѣ, указанномъ законами (1667—1673 ст.), если кредиторъ не воспользовался правомъ взять заложенные вещи къ себѣ, а оставилъ ихъ у должника и притомъ безъ опредѣленныхъ въ законѣ внѣшнихъ признаковъ нахождения вещей въ закладѣ, т. е. безъ приложенія къ вещамъ печатей, въ такомъ случаѣ существованіе вещнаго права кредитора на имущество, находящееся у собственника, остается совершенно неизвѣстнымъ третьему лицу, а третье лицо можетъ тѣмъ вступить съ собственникомъ въ сдѣлку относительно прибрѣтенія этого имущества, не имѣя никакого основанія предполагать,

что собственникъ ограниченъ въ правѣ распоряженія имуществомъ, состоящимъ въ его владѣніи. Въ подобномъ случаѣ закладное право, такъ неукрѣпленное и неохрщенное кредиторомъ въ надлежащемъ порядкѣ, должно оставаться безъ всякаго вліянія на дѣйствительность сдѣлки третьяго лица относительно прибрѣтенія имъ имущества у собственника и на объемъ правъ третьяго лица на это имущество, развѣ было бы доказано, что при совершеніи сдѣлки третье лицо знало о существованіи того закладного права кредитора (1872 № 891; 1875 № 973).

7) *Неприложеніе печатей и не передача вещей залогопринимателю не влекутъ недѣйствительности заклада.*

Приложеніе печатей и передача вещей залогопринимателю суть такія дѣйствія, которыя нельзя относить къ самому совершенію акта; они составляютъ по смыслу 1671 ст., лишь послѣдующія дѣйствія. Цѣль означеннаго закона заключается въ томъ, чтобы интересы, какъ договаривающихся сторонъ, такъ и третьихъ лицъ, которыя могутъ имѣть претензіи на имущество должника, оградить отъ злоупотребленій, подлога или отъ растраты. Слѣдовательно, до тѣхъ поръ, пока еще не возникаетъ спора о томъ, тождественны ли находящіяся въ закладѣ вещи съ показанными въ описи, судебное мѣсто не имѣетъ никакого основанія признать актъ недѣйствительнымъ только потому, что вещи не опечатаны и не переданы залогопринимателю (1875 № 658).

8) *Несоблюденіе формальностей не влечетъ недѣйствительности заклада въ случаѣ признанія должника.*

Несоблюденіе порядка, установленнаго въ 1667 ст. и слѣд. ст. т. X ч. 1 относително совершенія акта о закладѣ движимаго имущества, не можетъ имѣть вліянія на опредѣленіе юридическихъ отношеній между тяжущимися, если отвѣтчикъ призналъ принятіе вещей въ закладъ отъ истца (1876 № 18).

9) *Порядокъ, указанный въ 1671 ст. не примѣнимъ къ постройкамъ.*

Соблюденіе всѣхъ формальностей, установленныхъ 1671 ст. для заклада движимыхъ имуществъ, какъ то: приложеніе къ нимъ печатей и передача ихъ заимодавцу, совершенно непримѣнимо къ постройкамъ (1912 № 53).

10) *Мореходныя торіовыя суда закладываются безъ соблюденія формальностей по 1670 и 1671 ст.*

Внѣ случаевъ, для коихъ изданы особыя узаконенія, закладъ мореходныхъ торговыхъ судовъ совершается посредствомъ передачи залогодержателю корабельной крѣпости съ оставленіемъ судна во владѣніи должника и безъ соблюденія остальныхъ, требуемыхъ ст. 1670 и 1671 зак. гражд. формальностей (1912 № 53).

11) *Процентныя бумаги могутъ быть указаны въ самомъ актѣ заклада.*

Статья 1671, установляя, что закладываемыя вещи должны быть передаваемы заимодавцу за печатями заемщика и свидѣтелей и при оцѣночной описи, не воспрещаетъ опись эту включать въ самое обязательство, когда это представляется возможнымъ по званію, свойству и числу закладываемыхъ вещей. Притомъ законъ этотъ, очевидно, относится къ такого рода вещамъ, которыя не имѣютъ характеристическихъ признаковъ, препятствующихъ замѣнѣ ихъ другими. Слѣдовательно, правило, изображенное въ 1671 ст., не можетъ относиться къ процентнымъ бумагамъ, которыхъ отличительными признаками служатъ годъ выпуска, нумерація и нарицательная цѣна, и точное обозначеніе этихъ признаковъ въ закладномъ актѣ замѣняетъ собою требуемую 1671 ст. опись (1875 № 94).

12) *Закладъ въ банкахъ можетъ быть совершаемъ по формѣ, указанной въ ихъ уставахъ.*

Обязательство, составленное съ соблюденіемъ порядка, опредѣленного въ уставѣ общества взаимнаго кредита (Мценскаго), нельзя считать неформальнымъ актомъ займа съ закладомъ движимаго имущества, если въ уставѣ его имѣются особыя правила о производствѣ ссудъ членамъ общества подъ закладъ товаровъ и квитанцій желѣзныхъ дорогъ и о порядкѣ удовлетворенія неуплаченной по ссудамъ подъ заклады суммы (1884 № 47).

13) *Умышленное уничтоженіе видимыхъ знаковъ Государственнаго Банка не лишаетъ Банка преимущественныхъ правъ.*

Закладное право государственнаго банка по отношенію къ третьимъ лицамъ не можетъ быть поколеблено тѣмъ обстоятельствомъ, что впоследствии съ заложеннаго имущества видимые знаки были умышленно стерты, ибо только неналоженіе видимыхъ знаковъ во время залога поражаетъ, какъ буквально сказано въ законѣ, закладное право залогопринимателя предъ трет-

имъ лицомъ, а не отсутствіе ихъ при вторичномъ закладѣ. Знаки эти были устранены съ цѣлью получить на заложенное уже имущество новую ссуду отъ другого лица, интересы котораго только и были нарушены такимъ дѣйствіемъ, и передъ нимъ только является отвѣтственнымъ залогодатель, а право государственнаго банка отъ этого пострадать не должно (1907 № 99).

14) *Закладъ въ банкахъ, безъ точнаго соблюденія 1671 ст., не ограничиваетъ правъ третьихъ лицъ.*

Если банкъ, по своему уставу, довольствуется при приѣмѣ товаровъ, какъ обезпеченія открываемаго кредита, застраховкой товара и укладкою его въ безопасномъ мѣстѣ по усмотрѣнію правленія банка и если этотъ принятый банкомъ порядокъ обезпеченія открываемаго имъ кредита, отличный отъ общаго порядка заклада, окажется недостаточнымъ для огражденія банка отъ злоупотребленія его довѣріемъ, то это обстоятельство не можетъ служить во вредъ третьимъ лицамъ, къ которымъ означенное имущество могло перейти въ собственность способомъ, закономъ дозволеннымъ, слѣдовательно, закономъ и охраняемымъ (1876 № 273).

См. еще Рѣш. Сен. подъ ст. 1667.

Ст. 1672. Актъ о закладѣ движимаго имущества, писанный на дому, называется домовымъ заемнымъ письмомъ съ закладомъ движимаго имущества.

Ст. 1673. Домовыя заемныя письма съ закладомъ движимаго имущества составляютъ и являются такъ же, какъ и простыя заемныя письма (ср. Разд. III, гл. IV, отд. 1), наблюдая токмо, чтобы они были удостоверены не менѣе, какъ двумя свидѣтелями и чтобы были написаны по установленной формѣ, при семъ приложенной. Къ нимъ должна быть присоединена опись заклада на движимое имущество.

Св. Зак. т. X ч. I Разд. III, Гл. IV, отд. 1.

Ст. 2035. Обязательство по займу, составленное явочнымъ порядкомъ (ср. Пол. Нотар. ст. 128, п. 6; 146), называется *домовымъ заемнымъ письмомъ*.

Ст. 2036. Домовое заемное письмо пишется въ домахъ, безъ свидѣтелей, по установленной формѣ, при семъ приложенной. Оно должно быть

явлено самимъ заемщикомъ или его повѣреннымъ не позже, какъ въ семи-дневный отъ написанія срокъ; если предъявитель живетъ въ городѣ, буде же онъ пребываетъ въ уѣздѣ, то не долѣе, какъ въ мѣсячный срокъ.

Приложеніе къ статьѣ 1673.

19... года въ... день, я, нижеподписавшійся, такой-то, званіемъ, именемъ и проч., занялъ у такого то денегъ столько то рублей, за такіе-то проценты, срокомъ впредь на такое-то время, т. е. будущаго или настоящаго, такого-то года и мѣсяца по такое-то число; а въ тѣхъ деньгахъ до онаго срока отдалъ я, такой-то, въ залогъ ему, такому-то, собственныя мои вещи такого-то званія и качества, всего по цѣнѣ на столько то рублей, съ подробною всею таковою описью, каковая и у меня, такого-то оставлена за надлежащимъ подписаніемъ и печатями; и буде я, такой-то тѣхъ въ заемъ данныхъ мнѣ денегъ на означенный срокъ всѣхъ ему, такому-то, не заплачу, то воленъ онъ по срокѣ сіе заемное письмо, гдѣ слѣдуетъ, ко взысканію явить и удовольствію получить, какъ законы повелѣваютъ.

1) *Домовое заемное письмо можетъ и не быть явлено.*

То обстоятельство, что домовое заемное письмо съ закладомъ движимаго имущества не было явлено, согласно требованію 1673 ст., не уменьшаетъ силы и значенія онаго, какъ на основаніи 458 ст. Уст. Гр. Суд., такъ и въ виду 66 ст. Полож. о Нот. части, по указанію коей всѣ вообще акты могутъ быть совершены, по усмотрѣнію сторонъ, или домашнимъ или нотаріальнымъ порядкомъ, за исключеніемъ актовъ о переходѣ или ограниченіи права собственности на недвижимыя имущества, которыя должны быть совершаемы крѣпостнымъ порядкомъ; посему подобный актъ обязательенъ для договаривавшихся сторонъ (1876 № 462; 1879 № 165; 1884 № 6; 1885 № 89).

2) *Безнадежность явленнаго домоваго заемнаго письма не можетъ быть устанавливаема свидѣтелями.*

Домовое заемное письмо, явленное у нотаріуса и имъ засвидѣтельствованное, представляется документомъ, установленнымъ порядкомъ засвидѣтельствованнымъ, содержаніе коего не можетъ быть, за силою 410 ст. Уст. Гр. Суд., опровергаемо показаніями свидѣтелей. Указаніе же на безденежность такого документа есть ничто иное, какъ опроверженіе его содержанія. Въ заемномъ письмѣ удостовѣряется, что должникъ получилъ деньги отъ кредитора; доказывающей же безденежность сего докумен-

та утверждаетъ, что онъ этихъ денегъ не получалъ, т. е. что содержаніе заемнаго письма не соотвѣтствуетъ дѣйствительности (1893 № 20; 1879 № 9; 1876 № 36 и др.).

Ст. 1674. Если домовое заемное письмо съ закладомъ движимаго имущества не явлено, гдѣ и какъ слѣдуетъ, то не только при взысканіи удовлетворяется послѣ всѣхъ явленныхъ обязательствъ, но и самый закладъ, при несостоятельности должника, идетъ въ конкурсъ, въ общее удовлетвореніе заимодавцевъ. *)

1) *Неформальность заемнаго письма имѣетъ значеніе лишь при столкновеніи взысканій.*

Вопросъ о неформальности заемнаго письма съ закладомъ движимаго имущества можетъ возникнуть при столкновеніи кредитора-закладопринимателя съ правами двухъ лицъ, въ составленіи этого не участвовавшихъ, т. е. въ случаѣ несостоятельности должника, какъ это явствуетъ изъ 1674 статьи (1876 № 462).

2) *Кредиторъ по неформальному заемному письму не пользуется преимуществомъ передъ другими кредиторами.*

Если при закладѣ движимости соблюдены всѣ указанныя въ 1667—1673 статьяхъ правила, то вещное право, приобрѣтенное въ силу заклада движимости, сохраняетъ обязательную силу въ отношеніи третьихъ лицъ. Но если кредиторъ не позаботился объ укрѣпленіи и охраненіи своего закладнаго права въ порядкѣ, указанномъ приведенными правилами, то и сдѣлка о закладѣ не можетъ служить для него основаніемъ къ преимущественному удовлетворенію передъ другими кредиторами, претензіи коихъ не обезпечены залогомъ, въ особенности, когда вырученныя отъ продажи заложеннаго имущества деньги поступили въ конкурсную массу (1878 № 117).

3) *Неявка домоваго заемнаго письма влечетъ утрату закладнаго права.*

Займодавцы теряютъ право залога, при несостоятельности должника, лишь въ томъ случаѣ, когда домовое заемное письмо съ закладомъ движимаго имущества совершено съ нарушеніемъ установленнаго въ законѣ обряда, т. е. не явлено, гдѣ и какъ

*) *Примѣчаніе составителя.* Ст. 1674 практикуетъ о явкѣ домовыхъ писемъ по написаніи, о явкѣ же по срокѣ практикуется въ 1677 статьѣ.

слѣдуетъ, послѣ чего наступаютъ послѣдствія, указанные въ 1674 ст. (1906 № 87).

Ст. 1674¹. Относительно производства ссудъ подъ акціи и процентныя бумаги между лицами всѣхъ состояній соблюдаются слѣдующія правила: 1) Получающій денежную ссуду подъ залогъ акцій и процентныхъ бумагъ передаетъ оныя дѣлающему такую ссуду, при письмѣ, которымъ предоставляетъ ему, въ случаѣ неплатежа въ назначенный срокъ капитала и процентовъ, распорядиться тѣми акціями или бумагами по своему усмотрѣнію, т. е. продать ихъ другому лицу, или оставить за собою по существующей на биржѣ цѣнѣ; а если чрезъ продажу акцій или бумагъ вся ссуженная сумма съ причитающимися процентами не выручится, то получатель ссуды доплаты недостающаго количества принимаетъ на свою обязанность. 2) Дѣлающій же ссуду, съ своей стороны, выдаетъ получающему оную также письменное удостовѣреніе въ томъ, что въ обезпеченіе данныхъ въ ссуду денегъ принявъ такія-то акціи или бумаги, которыя, по уплатѣ обратно данныхъ подъ залогъ ихъ денегъ, обязывается возвратить по принадлежности; въ противномъ случаѣ, если уплата не послѣдуетъ, имѣетъ право обратитъ ихъ въ свою пользу или продать, по состоящей на биржѣ цѣнѣ. 3) Затѣмъ, получившій ссуду, сообщаясь съ уставами компаній, вмѣстѣ съ тѣми изъ акцій или бумагъ, которыя передаются съ переводными надписями, вручаетъ ссудившему и объявленіе въ Правленіе подлежащей компаніи, для перевода такихъ акцій или бумагъ на его имя; другія же акціи передаетъ по бланковымъ надписямъ, а писанныя по предьявителей безъ всякихъ надписей. 4) Сдѣлки, совершаемыя купечествомъ по предмету ссудъ подъ акціи или бумаги, пишутся съ соблюденіемъ правилъ, указанныхъ въ ст. 703 Устава Торговаго (изд. 1903 г.)

Уставъ Торговый (т. XI ч. 2 Св. Зак.)

Ст. 697. Маклеры не обязаны имѣть купеческихъ книгъ, но каждый Биржевой Маклеръ получаетъ ежегодно отъ того мѣста, въ вѣдѣніи котораго

состоитъ, шнуровую, за печатью книгу, и обязанъ вносить въ нее всѣ заключенія чрезъ посредство его торговыя сдѣлки, непременно въ день ихъ заключенія и ни въ какомъ случаѣ не позже слѣдующаго утра. Книги Биржевыхъ Маклеровъ, выданныя имъ для занесенія совершаемыхъ чрезъ нихъ посредство сдѣлокъ, подлежатъ ревизіи Министерства Финансовъ. Ревизія производится посредствомъ уполномоченныхъ на сіе лицъ. Полученныя этими лицами свѣдѣнія представляются ими Министерству Финансовъ. За разглашеніе оныхъ виновные въ томъ подвергаются ответственности по ст. 423 Уложенія о Наказаніяхъ.

Ст. 698. Заключивъ по приказу, торговую сдѣлку, Биржевой Маклеръ выдаетъ обѣимъ договорившимся чрезъ посредство его сторонамъ торговыя записки, въ которыхъ должны быть означены всѣ подробности постановленныхъ между ними условий, какъ-то: имена продавца и покупателя, званіе товара, количество его и доброта; за какую цѣну проданъ; когда деньги получаютъ и когда товаръ принять. Если какой товаръ продается или покупается по пробамъ, то онѣ должны быть за общими продавца и покупателя печатями. Въ случаѣ перепродажи товара, дозволяется, по обоюдному согласію покупателя и перепродавца, включать въ торговыхъ маклерскихъ запискахъ условіе: *безъ оборота на перепродавца*, подобно тому какъ сіе допускается при передачѣ векселей.

Ст. 699. Торговая маклерская записка должна быть составлена въ двухъ видахъ и утверждена подписями продавца и покупателя: продавца въ томъ, что на изъясненныхъ въ запискѣ условіяхъ товаръ отъ него проданъ, а покупателя, что онъ имъ купленъ.

Ст. 700. Маклеръ вноситъ торговыя записки отъ слова до слова въ данную ему книгу и потомъ выдаетъ ихъ обѣимъ сторонамъ. Симвъ совершается всякое условіе, и выданныя Маклеромъ, такимъ порядкомъ сдѣланныя, записки признаются въ полной мѣрѣ дѣйствительными и законными.

Ст. 701. Для облегченія Маклеровъ въ веденіи книги, могутъ они вписывать выдаваемые ими договаривающимся сторонамъ записки не вдвойнѣ отъ слова до слова, но заносить каждую сдѣлку съ означеніемъ всѣхъ условий, на которыхъ она учинена, въ книгу, съ отмѣткою внизу, что записки установленной формы доставлены Маклеромъ какъ той, такъ и другой сторонѣ.

Ст. 702. Если въ торговой запискѣ, при посредствѣ Маклера составленной, допущено какое либо отступленіе отъ вышензложенныхъ правилъ, то въ случаѣ возникшаго спора она признается вовсе не дѣйствительною.

Ст. 703. Формальности, установленныя для маклерскихъ записокъ, соблюдаются и при производствѣ ссудъ подѣ акціи и другія процентныя бумаги.

1) *Что такое договоръ займа подѣ закладѣ процентныхъ бумагъ.*

Нашимъ закладоодательствомъ предусматривается два рода договоровъ 'займа подѣ закладѣ процентныхъ бумагъ. Одинъ изъ нихъ есть ни что иное, какъ частный видъ договоровъ о закладѣ движимыхъ имуществъ. О немъ говорится въ 1674¹ ст. т. X ч. 1, въ 132 и 133 ст. уст. госуд. банка и въ уставахъ другихъ кредитныхъ установлений, общественныхъ и частныхъ. Другой—извѣстенъ подѣ именемъ спеціального текущаго счета, о немъ говорится въ уставѣ кредитномъ. Первый изъ нихъ отличается отъ всѣхъ прочихъ договоровъ о закладѣ движимости лишь тѣмъ, что получающій денежную ссуду, т. е. закладодатель, передавая закладопринимателю обезпечивающія заемъ процентныя бумаги, предоставляетъ ему, въ случаѣ неплатежа въ срокъ капитала и $\frac{0}{100}$, распорядиться тѣми бумагами по своему усмотрѣнію, т. е. или продать или оставить ихъ за собою по существующей на биржѣ цѣнѣ: въ случаѣ же, когда черезъ такую продажу вся ссуженная сумма не будетъ выручена, онъ, закладодатель, обязуется доплатить недовырученное количество (1910 № 38).

2) *Закладодатель не обязанъ немедленно по просрочкѣ продавать заложенные у него процентныя бумаги.*

При неплатежѣ долга въ условленный срокъ кредиторъ обязанъ или предъявить свсю закладную ко взысканію въ трехмѣсячный срокъ или же только для вѣдома предъявить ее у нотариуса, причемъ единственное послѣдствіе неисполненія ни того, ни другого—утрата права на равное съ другими кредиторами того же должника удовлетвореніе изъ конкурсной массы, если должникъ будетъ объявленъ несостоятельнымъ. Если же такимъ образомъ, это—единственное послѣдствіе непредъявленія закладной ко взысканію немедленно по наступленіи назначеннаго въ ней срока, то никакая другая отвѣтственность не можетъ быть возложена на закладодержателя за неосуществленіе своего права немедленно. Посему въ случаѣ неуплаты въ условленный срокъ долга обезпеченнаго закладомъ процентныхъ бумагъ, закладодержатель не обязывается немедленно по просрочкѣ про-

дать тѣ бумаги и не отвѣчаетъ предѣ закладодателемъ за убытки, которые могутъ произойти отъ замедленія въ продажѣ ихъ (1910 № 38).

3) *Закладодатель процентныхъ бумагъ обязанъ доплачивать до полной суммы долга.*

а) Залогодатель, свободно располагающій своею собственностью, не лишенъ права принять на себя отвѣтственность предѣ залогодержателемъ въ доплатѣ по закладной до полной суммы. Подобныя обязательства не только не воспрещены закономъ, но въ нѣкоторыхъ случаяхъ прямо имъ устанавливаются, какъ напр. статьей 1674¹ при займахъ подѣ залогѣ акцій процентныхъ бумагъ (1901 № 74).

б) Относительно заклада акцій и процентныхъ бумагъ, составляющаго въ сущности, тотъ же закладъ движимости, о которомъ говорится въ 1663—1678 ст. 1 ч. X т., ибо и самая статья 2168 т. X ч. 1 изд. 1887 г. въ изданіи 1900 года помѣщена подѣ ст. 1674¹, Правительствующій Сенатъ уже призналъ, что закладъ составляетъ только спеціальную для залогодателя гарантію въ исправномъ полученіи долга, но не лишаетъ его права, при понизившейся цѣнѣ заложенныхъ бумагъ, получить отъ заемщика всю отданную въ заемъ сумму (1903 № 98; 1889 № 2).

4) *При пониженіи цѣны заложенныхъ процентныхъ бумагъ какіе банки имѣютъ право и до срока требовать дополнительнаго обезпеченія.*

По уставамъ нѣкоторыхъ кредитныхъ установлений, въ томъ числѣ и Государственнаго Банка (ст. 133), закладопринимателямъ предоставлено: если биржевая цѣна на заложенные бумаги понизится до извѣстнаго предѣла, требовать отъ заемщика или уплаты долга въ назначаемый ему для сего сравнительно краткій срокъ, или же представить въ тотъ же срокъ дополнительное обезпеченіе, при неисполненіи чего они могутъ продать тѣ бумаги и вырученной суммой погасить слѣдующій имъ долгъ, какъ и въ случаѣ неуплаты долга въ срокъ, опредѣленный договоромъ займа (1910 № 38).

5) *Право до срока требовать дополнительнаго обезпеченія можетъ быть выговорено въ актѣ заклада процентныхъ бумагъ.*

Одинъ фактъ залога выигрышныхъ билетовъ не даетъ банковской конторѣ права обращаться къ залогодателю съ требованіемъ дополнительнаго обезпеченія, въ случаѣ пониженія биржевой ихъ цѣны. если объ этомъ не было сдѣлано оговорки въ письменномъ обязательствѣ при принятіи билетовъ въ закладъ, ибо такое право въ силу самаго устава принадлежитъ лишь Государственному Банку и тѣмъ кредитнымъ установленіямъ въ уставахъ коихъ такое право ихъ оговорено (1912 № 7).

6) *Банкъ при паденіи курса процентныхъ бумагъ не обязанъ немедленно ихъ продавать.*

а) Государственный банкъ „приступаетъ“ къ продажѣ заклада для досрочнаго погашенія долга по ссудѣ въ случаѣ пониженія биржевой цѣны заложенныхъ бумагъ на 10% противъ оцѣнки, по которой онѣ приняты въ залогъ, если при томъ залогодатель не выполнитъ въ теченіе шести дней требованія банка относительно представленія дополнительнаго обезпеченія или же частичнаго погашенія долга. Но залогодатель не можетъ требовать возмѣщенія ему убытковъ, понесенныхъ имъ вслѣдствіе промедленія въ реализаціи заклада и продажи его въ тотъ, а не иной срокъ, такъ какъ даже въ томъ случаѣ, если бы банкомъ были нарушены правила наказа, залогодатель не можетъ основывать свои требованія на нарушеніи банкомъ такихъ обязанностей, которыя не вытекаютъ изъ договора или закона, а установлены наказомъ исключительно лишь для огражденія прочности операций банка и въ видахъ достиженія тѣхъ государственныхъ цѣлей, которые преслѣдуются банкомъ, и тѣмъ болѣе, что залогодателю представлено право заявить банку требованіе о немедленной продажѣ заклада, причемъ неисполненіе такого требованія банкомъ, несомнѣнно, даетъ ему право на взысканіе убытковъ (1907 № 102).

б) Въ Нормальномъ Положеніи город. общ. банковъ нельзя усмотрѣть отступленія отъ общаго положенія закона по которому обращеніе взысканія на заложенное имущество составляетъ право, а не обязанность кредитора. Посему, если должникъ не требовалъ немедленной продажи заложенныхъ процентныхъ бумагъ, Городской Банкъ имѣлъ право продать ихъ не въ 10-дневный срокъ, но и позже, и въ этомъ случаѣ за убытки передъ залогодателемъ не отвѣчаетъ (1887 № 28).

7) *О правѣ банковъ на перезалогъ процентныхъ бумагъ.*
Предоставленіе банку права выпуска процентныхъ облигацій при выдачѣ ссудъ подъ залогъ процентныхъ бумагъ представляетъ значительно большую опасность, чѣмъ представленіе ему права перезалога этихъ бумагъ, и потому въ постановленіяхъ устава Харьковскаго торговаго банка Министръ Финансовъ имѣлъ достаточныя основанія для разъясненія, что перезалогъ процентныхъ бумагъ дозволенъ этому банку его уставомъ, въ виду чего, давая такое разъясненіе, Министръ не дополнилъ, а лишь разъяснилъ уставъ, согласно § 73 устава (1908 № 105).

8) *Выигрышные билеты, какъ и государственныя процентныя бумаги, обращаются свободно.*

Билеты 1 и 2 внутреннихъ займовъ съ выигрышами выпущены лишь на предъявителя и вообще сравнены съ государственными процентными бумагами; посему означенные билеты при представленіи ихъ въ закладъ должны быть разсматриваемы какъ несомнѣнно принадлежащіе залогодателю (1885 № 89).

9) *Передача именныхъ залоговъ квитанцій обществъ взаимнаго кредита безъ трансферта не допускается.*

Если по существу самаго кредитнаго установленія каково напримѣръ, общества взаимнаго кредита, предоставляемый ли кредитъ, хотя и обезпечивается залогомъ какихъ либо цѣнностей, но обуславливается прежде всего благонадежностью такого лица, такъ какъ въ случаѣ пониженія цѣны принятой въ залогъ процентной бумаги или обезцѣненія ея, заемщикъ подвергается дополнительной отвѣтственности, то очевидно, что, въ силу индивидуальности кредита, залоговыя квитанціи могутъ быть только личныя, передача коихъ или воспрещается безусловно или, если и допускается, то лишь въ видѣ трансферта, съ согласія самаго кредитнаго установленія (1884 № 116).

10) *При закладѣ акцій требуется ли трансфертъ.*

По § 24 устава пивовареннаго общества „Баварія“ передача акцій этого общества отъ одного лица другому совершается бланковымъ надписямъ съ извѣщеніемъ только правленія, а въ томъ объявленію, какъ то постановлено въ уставахъ нѣкоторыхъ другихъ обществъ, не требуется; посему держатель акцій по бланковой надписи вправѣ ее закладывать (1879 № 169).

11) Уступка права на получение $\frac{0}{100}$ по билетамъ не есть закладъ.

Подъ закладомъ разумѣется отдача движимаго имущества въ обезпеченіе займа, каковой отдачей не является уступка лишь права на получение по билетамъ процентовъ для уплаты долга (1869 № 973).

Закладодержатель не обязанъ страховать заложенныя у него процентныя бумаги.

Заботливость закладодержателя, какъ рачительнаго хозяина должна простираться только на охраненіе ея отъ поврежденія и уничтоженія. Заботливость же о выгодахъ закладодателя, соединенныхъ съ цѣнностью или биржевой стоимостью заложенной вещи, не входитъ въ обязанность закладодержателя. Посему страхованіе процентныхъ бумагъ, погашаемыхъ посредствомъ тиража, зависитъ вполнѣ отъ воли собственника и не составляетъ законной обязанности закладодержателя, если эта обязанность не принята имъ на себя по особому соглашенію съ собственникомъ (1905 № 15).

Ст. 1675 замѣнена правилами, изложенными въ ст. 1706 Уложения о Наказаніяхъ (изд. 1885 г.) и въ статьѣ 177 Устава о Наказаніяхъ (изд. 1885 г.).

Уложение о Наказаніяхъ.

Ст. 1706. Кто вещь, полученную имъ отъ кого либо въ закладъ, утаитъ, или съ намѣреніемъ истребить, или также съ намѣреніемъ, чрезъ отнятіе части оной или другое какое либо измѣненіе, уменьшить цѣну сей вещи, безъ вѣдома и согласія лица, имѣвшаго право располагать ею, тотъ за сіе подвергается:

наказаніямъ, за присвоеніе или же за умышленное истребленіе чужого имущества опредѣленнымъ.

Уставъ о Наказаніяхъ.

Ст. 177. За присвоеніе или растрату чужого движимаго имущества, ввѣреннаго для сохраненія, переноски или перевозки, или же опредѣленнаго употребленія, виновные, когда цѣна присвоеннаго или растроченнаго не превышаетъ *трехсотъ рублей*, подвергаются:

заключенію въ тюрьмѣ на время отъ трехъ мѣсяцевъ до одного года.

Если же растрата совершена только по легкомыслію и виновные добровольно обязываются вознаградить потерпѣвшаго убытокъ, то они подвергаются:

аресту не свыше трехъ мѣсяцевъ.

Дополненіе (по Прод. 1906 г.). Слѣдъ же наказаніямъ и на слѣдъ же основаніяхъ подлежатъ виновные:

1) въ закладѣ, продажѣ или отчужденіи какимъ бы то ни было способомъ, до полной уплаты покупной цѣны, приобретенныхъ въ розницу съ разсрочкою платежа машинъ, орудій, инструментовъ и вообще движимаго имущества, составляющихъ предметъ домашней обстановки либо оборудованія сельскаго хозяйства (кромя живаго инвентаря), мастерства или промысла и предназначенныхъ при томъ для пользованія, но не для уничтоженія и не для перепродажи;

2) въ сокрытіи или закладѣ, а также въ продажѣ или отчужденіи какимъ бы ни было способомъ, безъ согласія учреждений мелкаго кредита или земскихъ учреждений, приобретенныхъ на выданную этими учреждениями ссуду и обезпечивающихъ ее предметовъ, оставленныхъ въ пользованіи заемщиковъ, если ссуда сія еще не уплачена полностью.

1) *Залогоприниматель отвѣчаетъ за убытки передъ собственникомъ, если выпустилъ изъ рукъ закладъ, зная о кражѣ такового.*

Въ томъ случаѣ, когда послѣ предупрежденія о принадлежности заложеннаго имущества не лицу, вступившему въ договоръ съ залогопринимателемъ, а другому лицу, у коего залогодателемъ таковое похищено,—залогоприниматель, вообще держатель похищеннаго, по обнаруженіи передъ нимъ, что то имущество было приобретено преступнымъ способомъ, несмотря на это, приметъ или совершитъ *такія* дѣйствія, въ коихъ выразится его намѣреніе присвоить себѣ то имущество или вообще устранить законную для потерпѣвшаго возможность изъять отъ него свое имущество, то такой залогоприниматель не можетъ считаться свободнымъ отъ отвѣтственности предъ дѣйствительнымъ собственникомъ того имущества за убытки (1902 № 22).

III. О исполненіи обязательствъ съ закладомъ движимаго имущества

Ст. 1676. Обязательства, обезпеченныя закладомъ движимаго имущества, исполняются платежомъ заем-

ной суммы от должника заимодавцу, въ условленный срокъ сполна и съ причитающимся процентами, буде таковые постановлены договоромъ, или же до срока, въ случаяхъ и съ соблюденіемъ условій, указанныхъ въ статьѣ 2023. По полученіи платежа закладъ долженъ быть возвращенъ заемщику въ цѣлости. Если же у кого оный утратится какимъ бы то образомъ ни было, то, сверхъ уничтоженія той суммы, въ которой движимое имущество было заложено, заимодавецъ обязанъ отвѣтствовать за него платежомъ остальной цѣны, безъ всякаго оправданія.

1) *Исполненіе по актамъ съ залогомъ отличается отъ исполненія по простымъ заемнымъ актамъ.*

а) Законъ вообще полагаетъ различіе между займомъ съ залогомъ и залогомъ и займомъ безъ залога и заклада и проводя постоянно это различіе между простыми заемными обязательствами и залоговыми, законъ устанавливаетъ также различіе и между правилами объ исполненіи по залоговымъ и правилами объ исполненіи по другимъ заемнымъ обязательствамъ (1868 № 304).

б) Примѣненіе 1676 ст. къ простой долговой распискѣ оканчивается неправильнымъ и нарушающимъ смыслъ 1673 ст., ибо въ обѣихъ сихъ статьяхъ разумѣются своего рода обязательства, писанныя по особой формѣ, съ условіемъ о залогомъ, и точному смыслу закона о сихъ обязательствахъ не соответствуетъ распространеніе силы его на простыя расписки. (1869 № 997).

2) *Возвратъ заклада должнику при уплатѣ послѣднимъ дома можетъ быть доказываемъ свидѣтельскими показаніями.*

Законъ безусловно требуетъ письменныхъ доказательствъ въ подтвержденіе платежа по письменному долговому документу, но обстоятельство, касающееся передачи движимости, а именно о томъ, былъ ли должнику при уплатѣ имъ долга возвращенъ служившій въ обезпеченіе долга закладъ, можетъ быть, за силою 710 ст. т. X ч. I, доказываемо свидѣтельскими показаніями. (1872 № 740.)

3) *Взыскатель, по претензіи коего проданы вещи, заложенные у третьяго лица, отвѣтствуетъ передъ послѣднимъ*

за убытки, но не въ суммѣ заклада, а въ суммѣ дѣйствительныхъ убытковъ.

Если рѣшеніемъ суда признано за залогодержателемъ преимущественное право на полученіе по залоговой удовлетворенія изъ заложенныхъ вещей, а вещи эти уже проданы съ публичнаго торга по взысканію другого кредитора, то послѣдній долженъ отвѣчать передъ залогодержателемъ за убытки. Но при этомъ не можетъ быть принята въ основаніе исчисленія размѣра убытковъ сумма долга по залоговой. Эта сумма отнюдь не можетъ быть признана доказательствомъ дѣйствительной цѣнности заложенныхъ вещей, проданныхъ значительно ниже. (1890 № 23).

4) *Въ Прибалтійскихъ губерніяхъ залогодержатель отвѣчаетъ только за поврежденіе или уничтоженіе заклада.*

Изъ точнаго смысла 1478, 1479 и 1480 ст. III ч. св. мѣст. узакон. Прибалт. губ. видно, что возлагая на залогодержателя обязанность пещись о принятой въ закладъ вещи, законъ ограничиваетъ, однако, отвѣтственность его исключительно случаемъ поврежденія или уничтоженія вещи. (1905 № 15).

5) *При утратѣ заклада залогодержатель отвѣчаетъ въ размѣрѣ дѣйствительной стоимости заклада.*

а) Неозначеніе цѣны вещей въ актѣ заклада не освобождаетъ принявшаго вещи отъ обязанности выплатить дѣйствительную стоимость ихъ въ случаѣ невозвращенія самихъ вещей, на основаніи общаго правила о вознагражденіи за убытки (1876 № 18).

б) Обязанность залогопринимателя—выплатить въ случаѣ невозвращенія залогодателю заложенныхъ вещей дѣйствительную ихъ стоимость основана на общемъ правилѣ о вознагражденіи за вредъ и убытки. При выдачѣ заложеннаго имущества постороннему лицу, по винѣ агентовъ залогодержателя, залогодатель имѣетъ право на возмѣщеніе ущерба, причиненнаго ему утратой заклада, въ размѣрѣ дѣйствительной стоимости имущества, а не по оцѣночной только суммѣ. (1902 № 91).

6) *При порчѣ заклада ломбардъ отвѣчаетъ въ размѣрѣ дѣйствительной стоимости заклада.*

По свойству операций ломбарда залогодатель, отдавая вещь въ закладъ, вправѣ, основываясь на 1676 ст. т. X ч. I, рассчитывать, что ломбардъ и хозяева его, какъ залогодержатель, при-

ложить все стараніе къ сохраненію вещи въ цѣлости неисполненіе ломбардомъ этой лежащей на немъ обязанности должно влечь и установленную общими законами по 684, 687 и приведенной 1676 ст. т. X ч. I отвѣтственность за порчу принятаго залога по дѣйствительной его стоимости. (1905 № 87).

Ст. 2023. По займамъ, по которымъ условленное вознагражденіе за пользованіе капиталомъ превышаетъ ростъ узаконенный должникъ имѣетъ право во всякое время, спустя 6 мѣсяцевъ по заключеніи займа, возвратить занятый капиталъ, съ тѣмъ однако, чтобы заимодавецъ былъ письменно предупрежденъ объ этомъ не менѣе, какъ за три мѣсяца.

Ст. 1677. Если закладная на движимое имущество или домовыя заемныя письма съ таковымъ же закладомъ не будутъ въ срокъ заплачены, то заимодавецъ долженъ, не долѣе трехъ мѣсяцевъ по минованіи срока, или представить ихъ ко взысканію, или для вѣдома только предъявить ихъ у Нотаріуса. Въ случаѣ неостоятельности заемщика неисполнившіе сего обряда теряютъ право на равное удовлетвореніе съ исполнившими оныя.

Примѣчаніе. Для губерній Черниговской и Полтавской было постановлено: 1) Что закладъ движимаго имущества можетъ быть отданъ съ условіемъ потери его въ случаѣ невыкупа въ срокъ (на упадъ), или безъ сего условія. 2) Если вещь, заложенная на срокъ съ условіемъ потери, къ наступленію его не будетъ выкуплена, то заимодавецъ, объявивъ о томъ въ судѣ, можетъ располагать заложенной вещью, какъ своею собственностью. 3) Если же вещь заложена безъ условія потери, то заимодавецъ не иначе можетъ получить удовлетвореніе, какъ по разрѣшеніи судомъ продажи заложенной вещи и деньги, вырученныя сверхъ того, въ чемъ вещь была заложена, должны быть возвращены хозяину оной. 4) Если бы получившій по письменному обязательству закладъ перезаложилъ его въ высшей суммѣ другому, то сей послѣдній обязанъ возвратить заложенную вещь хозяину, по полученіи отъ него суммы первоначальнаго заклада, переданныя же имъ деньги долженъ отыскивать на томъ, кто ему ту вещь перезаложилъ. 5) Если однако же перезаложень закладъ, данный въ обезпеченіе долга безъ письменнаго обязательства, то послѣднему залогодержателю предоставляется право, показавъ подъ присягою сумму перезаклада, получить оную прежде возвращенія вещи хозяину, который въ переданныхъ имъ деньгахъ долженъ вѣдаться съ тѣмъ, кто оную вещь перезаложилъ. 6) Получившій въ закладъ движимыя вещи обязанъ

хранить оныя въ цѣлости и отвѣчать въ случаѣ утраты по правиламъ о договорѣ пріема и отдачи на сохраненіе. 7) Рабочій скотъ, отданный въ закладъ, можетъ быть употребляемъ заимодавцемъ въ работу; если бы въ семь случаѣ животное, находясь въ закладѣ, пало не по винѣ заимодавца, то онъ обязанъ возвратить хозяину токмо одну кожу, получивъ съ него за то не болѣе половины занятыхъ денегъ.

1) *По пропуску срока явки или представленія ко взысканію заимодавца терять лишь неустойку и проценты, но не вещное право.*

Въ чемъ именно состоитъ разница во взысканіи въ пользу заимодавцовъ исполнившихъ обрядъ по 1677 ст. и неисполнившихъ такового, въ статьѣ этой не пояснено; но въ ст. 50 зак. о суд. и вз. гражд. т. X ч. 2 изд. 1857 г., которая соотвѣтствуетъ статьѣ 631 зак. суд. гражд. т. XVI ч. 2 изд. 1892 г., постановлено, что по просроченнымъ закладнымъ, и домовымъ заемнымъ письмамъ, обезпеченнымъ закладомъ движимаго имущества, по явкѣ или представленію ко взысканію на законномъ основаніи (зак. гражд. ст. 1677), взыскиваются съ закладчиковъ въ пользу заимодавцевъ неустойки и проценты, согласно тѣмъ же правиламъ, кои постановлены ниже относительно обязательствъ безъ залога и заклада. Отсюда слѣдуетъ обратный выводъ, что по тѣмъ закладнымъ и домовымъ заемнымъ письмамъ, которыя представлены ко взысканію заимодавцы не получаютъ неустойки и процентовъ, слѣдовательно, теряютъ въ этомъ отношеніи право на равное съ заимодавцами, исполнившими упомянутый обрядъ, удовлетвореніе, но не вещное право, потеря коего предусмотрѣна закономъ (1674 ст.) только въ одномъ случаѣ—въ случаѣ неявки домового заемнаго письма по написаніи (1906 № 87).

2) *Взысканіе, не немедленное по сроку, влечетъ послѣдствія только по 1677 ст.*

а) Ст. 1677 нисколько не устанавливаетъ, чтобы обязательства, въ оной упоминаемая, предъявленныя ко взысканію по истеченіи означеннаго срока, признавались недѣйствительными; напротивъ того, въ статьѣ этой именно указано, что неисполнившіе предписаннаго обряда теряютъ, въ случаѣ несостоятельности заемщика, право на равное удовлетвореніе съ исполнившими тотъ обрядъ (1867 № 489).

б) При неплатежѣ долга въ условленный срокъ кредиторъ обязывается или предъявить свою закладную ко взысканію въ трехмѣсячный срокъ, или же только для вѣдома предъявить ее у нотариуса, причемъ единственное послѣдствіе неисполненія ни того, ни другого—утрата права на равное съ другими кредиторами удовлетвореніе изъ конкурсной массы, если должникъ будетъ объявленъ несостоятельнымъ. Если же, такимъ образомъ, это единственное послѣдствіе непредъявленія закладной ко взысканію немедленно по наступленіи назначеннаго въ ней срока, то никакая другая отвѣтственность не можетъ быть возложена на залогодержателя за неосуществленіе своего права немедленно (1910 № 38).

3) *Случаи отвѣтственности залогодержателя при замедленіи въ продажѣ.*

а) Согласно постановленіямъ 2 ч. X т. Зак. о суд. гражд. сохраняющимъ свою силу въ отношеніи матеріальнаго права, посредствомъ заявленія кредитору требованія о продажѣ заложеннаго имущества немедленно по срокѣ должникъ можетъ оградить себя отъ убытковъ, могущихъ произойти отъ пониженія цѣнности залога, и возложить отвѣтственность за сіи убытки на кредитора (1887 № 28).

б) При неисполненіи должникомъ требованія, вызваннаго пониженіемъ цѣны на бумаги, представленныя имъ въ обезпеченіе данной ему въ заемъ суммы, и предъявленнаго ему кредитнымъ установленіемъ немедленно уплатить долгъ или представить дополнительное обезпеченіе, кредитное установленіе обязано немедленно, т. е. въ первый биржевой день, по истеченіи назначеннаго должнику срока, продать тѣ бумаги или оставить ихъ за собою по существующей въ то время биржевой цѣнѣ, если на послѣднее оно имѣетъ право; въ противномъ же случаѣ должнику не можетъ не принадлежать право требовать возмѣщенія причиненныхъ ему неосновательнымъ промедленіемъ убытковъ (1910 № 38).

4) *Займодавецъ вправе получить удовлетвореніе не только изъ заложеннаго имущества.*

Законы о закладѣ вовсе не провозглашаютъ столь же рѣшительно, какъ по отношенію къ залого, что удовлетвореніе зави-

модавца можетъ имѣть мѣсто только изъ отданнаго въ закладъ и просроченнаго имущества (1889 № 2).

5) *Въ царствѣ Польскомъ займодавецъ вправе получить удовлетвореніе не только изъ заложеннаго имущества.*

Установленіе залога предоставляетъ кредитору, согласно 2073 ст. Гр. Код., привилегію на заложенную вещь, т. е. право требовать удовлетворенія изъ ея цѣнности съ преимуществвомъ и старшинствомъ предъ другими кредиторами но не ограничиваетъ его, кредитора, правомъ получить удовлетвореніе долга исключительно и только изъ стоимости залога, а равно и не освобождаетъ должника отъ тѣхъ обязанностей, которыя вытекаютъ для него изъ главнаго обязательства (ст. 1902 Гражд. Код.); продажа залога съ публичныхъ торговъ не указана въ числѣ способовъ прекращенія обязательствъ (ст. 1234 Гражд. Код.), а посему, если при продажѣ залога съ публичныхъ торговъ вырученная сумма оказалась бы недостаточною на покрытіе долга, то главное обязательство симъ не уничтожается, и кредиторъ, по точному смыслу вышеприведенныхъ статей Гражд. Код., имѣетъ право требовать удовлетворенія и изъ прочаго имущества должника, на основаніи общихъ правилъ о взысканіи долговъ (1879 № 328).

6) *Кіевскій частный коммерческій банкъ вправе получить удовлетвореніе не только изъ заложеннаго имущества.*

Кіевскій частный коммерческій банкъ, при неисправности заемщика въ платежѣ на срокъ по соло-векселямъ съ обезпеченіемъ, обязанъ, согласно § 33 своего устава, ограничить свое удовлетвореніе этимъ обезпеченіемъ единственно только въ томъ случаѣ, когда таковое заключалось въ промышленномъ заведеніи, да и то только когда касательно способа удовлетворенія остальной суммы не было въ свое время особо установлено; во всѣхъ остальныхъ случаяхъ банкъ, при недостаточности принятаго обезпеченія, вправе обращаться къ другому имуществу должника, насколько это вообще допущено общимъ закономъ для каждаго займодавца, обезпечившаго ссуженную имъ сумму залогомъ (1889 № 2).

7) *Жельзная дорога вправе получить удовлетвореніе не только изъ заложеннаго груза.*

Ссуда подь сданный желѣзной дорогѣ грузъ есть обыкновенный закладъ движимости, и за желѣзною дорогою, какъ залогодержателемъ движимаго имущества слѣдуетъ признать право, въ случаѣ недостаточности вырученныхъ отъ продажи заложенного груза денегъ на покрытіе ссуды, обратить взысканіе на другое имущество грузохозяина. (1903 № 98).

8) *Взысканіе по закладу крестьянской движимости производится по общимъ правиламъ о закладѣ.*

Право заклада отдѣльнымъ крестьяниномъ принадлежащей ему движимости существуетъ въ силу закона; посему у кредитора по долговой претензіи, обезпеченной въ установленномъ порядкѣ закладомъ движимости крестьянина, существуетъ вещное право на эту движимость и осуществленіе имъ этого права не можетъ быть ограничено никакими правилами, несогласными съ существомъ закладнаго права (Общ. Собр. 1885 № 25).

9) *Выкупаемый изъ ссудной казны закладъ выдается лишь предъявителю билета.*

Постановляя общимъ правиломъ, что заклады выкупаются самими хозяевами или ихъ довѣренными лично, ст. 1425 Уст. Кред. допускаетъ для облегченія заемщика присылку денегъ для выкупа вещей по почтѣ, предписывая ссудной казнѣ присланныя деньги принимать въ уплату и записывать по принадлежности, а вещи хранить особо до прибытія закладчика или его повѣреннаго для полученія въ продолженіе года отъ выкупа (1873 № 1658).

10) *Городскіе Общественные Банки вправѣ или назначить второй торгъ или взыскать убытки съ оцѣнщиковъ.*

Несостоявшійся въ банкѣ торгъ на заложенные въ немъ движимыя вещи не влечетъ за собой необходимымъ послѣдствіемъ назначеніе новаго торга, и банкъ въ семъ случаѣ можетъ по собственному усмотрѣнію или назначить новый торгъ или же оставить заложенное имущество за собою, не стѣсняясь при этомъ оцѣнкою, сдѣланною тому имуществу при приѣмѣ онаго въ залогъ, и затѣмъ передать это имущество лицу, производившему оцѣнку при приѣмѣ вещей въ залогъ, сохраняя въ послѣднемъ случаѣ за собою право на возмѣщеніе съ оцѣнщика убытковъ послѣдовавшихъ отъ неправильной оцѣнки (1888 № 75).

11) *Обращеніе взысканія на деньги, вырученныя отъ продажи заложенныхъ въ банкъ процентныхъ бумагъ.*

Залоговыя квитанціи, выдаваемыя обществами взаимнаго кредита, могутъ быть только именныя, причемъ передача ихъ воспрещается безусловно или допускается лишь съ согласія банка въ видѣ трансферта. Посему банку не умѣстно опасаться вѣстственности передъ лицомъ, которое бы предъявило залоговую квитанцію послѣ передачи заложенной цѣнности другому лицу, посему Одесское общество взаимнаго кредита не вправѣ бы отказывать въ выдачѣ, по исполнительному листу судебного пристава, суммы, оставшейся отъ продажи заложенной въ общество процентной бумаги, впредь до предъявленія выданной залогодержателю въ принятіи залога квитанціи (1834 № 116).

12) *Безъ публичной продажи залогоприниматель не можетъ оставить за собою.*

а) Движимое имущество должника, по случаю неплатежа долга, котораго особымъ обезпеченіемъ оно по волѣ должника служило, можетъ, по закону (ст. 1667—1676 ст. т. X ч. I и 1068 и 1068 ст. Уст. Гр. Суд.), быть обращено въ собственность залогодателя не иначе, какъ по акту заклада, совершенному въ предписанной закономъ формѣ, предъявленному ко взысканію въ установленномъ закономъ порядкѣ, или когда по присужденному взысканію, бывъ назначено въ порядкѣ исполненія судебныхъ рѣшеній въ продажу съ публичнаго торга, по несостоявшемся торгѣ, будетъ кредиторомъ оставлено за собою по оцѣнкѣ (1872 № 119).

б) Актъ займа съ закладомъ движимаго имущества не можетъ давать залогодержателю права заложенныхъ вещи себѣ присваивать, хотя бы о семъ и было условлено въ договорѣ, такъ какъ подобное условіе закономъ не допускается (1870 № 1169).

в) Продажа заложенныхъ вещей производится съ соблюденіемъ правилъ, постановленныхъ для взысканія съ движимыхъ имуществъ, и залогодержателю предоставляется право, если пожелаетъ, движимое имущество, находящееся у него въ закладѣ, оставить за собою только въ случаяхъ, именно въ законѣ определенныхъ (1869 № 53).

13) *Права залогодержателя не погашаются давностью.*
Хотя, на основаніи 1549 ст., договоръ прекращается, если отъ срока, назначеннаго для окончательнаго его дѣйствія, прошло 10 лѣтъ и договоръ не былъ предъявленъ ко взысканію

но это правило не может имѣть примѣненія къ праву залогодержателя, владеющаго закладною, получить удовлетвореніе изъ этого залога. Сущность правоотношеній, вытекающихъ изъ залогового права, заключается въ томъ, что должникъ передаетъ кредитору движимое имущество въ обезпеченіе своего долга, и пока этотъ залогъ остается въ обладаніи залогодержателя, дѣйствіе договора о залогѣ продолжается, ибо залогъ не перестаетъ служить обезпеченіемъ долга, а затѣмъ не можетъ быть рѣчи о давности, такъ какъ начало срока давности, по 1549 ст., должно исчисляться со дня окончанія дѣйствія контракта, а при нахожденіи залога въ рукахъ кредитора дѣйствіе договора о залогѣ не прекращалось и, слѣдовательно, не наступало начало срока, съ котораго давность могла бы начать свое теченіе (1891 № 26).

Ст. 1678. *Закладныя на движимое имущество и домовыя письма съ залогомъ движимаго имущества не могутъ быть передаваемы по надписямъ.*

1) *Статья 1678 является исключеніемъ изъ общаго правила.*

Если два лица вступили между собой въ договорныя отношенія, вслѣдствіе коихъ одно изъ нихъ обязалось произвести другому денежную выдачу или уплату, то контрагентъ, въ пользу котораго назначена уплата, можетъ право свое на требованіе оной передать другому лицу по надписи на договорѣ или по особому акту, за исключеніемъ случаевъ, положительно указанныхъ въ законѣ (ст. 1678 и др.). Таковъ общій смыслъ нашихъ законовъ о договорахъ (1876 № 100).

2) *О передачѣ залоговыхъ квитанцій.*

Залоговыя квитанціи банковъ, т. е. билеты, выдаваемые кредитнымъ установленіемъ на принятые имъ въ залогъ цѣнности и вещи, могутъ быть по тѣмъ или другимъ основаніямъ изъяты изъ обыкновеннаго оборота, въ томъ ли смыслѣ, что безусловно воспрещается ихъ передача, или же хотя и допускается, но лишь съ согласія самаго кредитнаго установленія, въ видѣ трансферта, и такія ограниченія обуславливаются или спеціальнымъ характеромъ того или другого кредитнаго установленія или прямо оговариваются въ отдѣльныхъ уставахъ (1888 № 30; 1884 № 116).

Предметный алфавитный указатель.

1. Залогъ.

- Агентъ:** право а. на залогъ имѣнія русскому страховому обществу 70.
- Административное взысканіе:** а. в. Государственнымъ Банкомъ по соло-векселямъ 8.
- Администрація несостоятельнаго:** см. Несостоятельный.
- Актъ:** форма а. о передачѣ залоговой крѣпости 138.
- Акцизные сборы:** статьи изъ Уставовъ объ а. с. 46-47; обращеніе взысканія на залогъ по разсрочкѣ акциза за вино 46; обезпеченіе казны сахарнымъ заводомъ 46; обращеніе взысканія на залогъ соле-промышленника 47.
- Акционерное общество:** право а. о. принимать въ залогъ 70; правоспособность а. о. 30.
- Арендный договоръ:** см. договоръ.
- Банкъ:** операціи, дозволенныя уставомъ б. 30; право б. на приобрѣтеніе имѣній 31; перезалогъ изъ частнаго б. въ Дворянскій 9; право заемщика судиться 31.
- Безденежность:** об. залоговой споръ допустимъ 100; б. залоговой при неполученіи валюты 112; б. залоговой несостоятельнаго 77; право должника доказывать б. залоговой 110; право наслѣдниковъ должника доказывать б. залоговой 111.
- Вещное право:** в. характеръ залога 2. 3. 16; преимущественное право городскихъ банковъ 33.
- Взысканіе:** обращеніе казной в. на залоговыя 41. 44; обращеніе казной в. на залогъ по разсрочкѣ акциза за вино 46; обращеніе казной в. на залогъ солепромышленника 47, обращеніе в. на заложное имѣніе 113—116; на незаложное 117—118.
- Виндикація:** у казны похищенныхъ процентныхъ бумагъ 143.
- Владелецъ безпереоброчный:** право залога 50.
- доброевѣстный:** залогъ чужого имущества 72.
- недоброевѣстный:** залогъ чужого имущества 72.
- незаконный:** недѣйствительность залога 71; обязанность погашенія залоговой 72.
- общаго имѣнія:** см. совладѣлецъ.
- пожизненный:** право залога 48; право перезалога 75, недѣйствительность залога 63, 75.
- фактический:** недѣйствительность залога чужого имѣнія 72; залогъ ранѣе полученія акта укрѣпленія 70.
- Временно-заповѣдное:** залогъ в.-з. имѣнія 94. 95. 96.
- Городъ:** $\frac{1}{4}\%$ сборъ съ залоговыхъ 109.

Городское Кредитное Общество: статьи изъ Устава Кредитнаго 17—32; доходы заложенаго дома 85; запасный капиталъ 24; искъ объ уничтоженіи публичнаго торга 87; см. кредитныя установленія.

Городской Общественный Банкъ: статьи изъ Устава Кредитнаго 32—36; преимущественное залоговое право 84; согласіе на вторую залладную 85; начисленіе % и штрафа 85, форма совершенія залога 99; см. кредитныя установленія.

Государственный Банкъ: статьи изъ Устава 5—8; преимущественное (залоговое) право 83; см. кредитныя установленія.

Государственный Дворянскій Земельный Банкъ: статьи изъ Устава 8—12; преимущественное (залоговое) право 84; см. кредитныя установленія.

Давность пріобрѣтательная: заложенымъ имѣніемъ 3. 114.

исковая: для подрядчика 44, для казны 44; перерывъ д. и. по казеннымъ подрядамъ и поставкамъ 44; для залогодержателя 110.

Данная крѣпость: совершеніе д. к. при оставленіи банками имѣнія за собой 11, при пріобрѣтеніи имѣнія покупщикомъ съ публичнаго торга 35.

Даръ: залогъ 64.

Дворъ: залогъ части д. 70. 92.

Дворянскія общества: принятіе въ залогъ имѣній 93.

Дворянскій Земельный Банкъ: см. Государственный Дворянскій Земельный Банкъ.

Деньги: см. Полученіе денегъ.

Довѣрительность: на представленіе залоговъ казнѣ 40.

Договоръ: уничтоженіе банками д., заключеннаго собственникомъ заложенаго имѣнія 14. 29; уничтоженіе залогодержателемъ д., заключеннаго собственникомъ заложенаго имѣнія 122—124.

Домашній актъ: залога 97.

Досрочный платежъ: д. п. по залладной 109; случаи д. п. 131; ограниченіе въ правѣ д. п. 131; молчаливое согласіе кредитора на д. п. 131; д. п. покупщикомъ съ публичнаго торга 131; проценты по день досрочнаго платежа 132. 135.

Евреи: право пріобрѣтенія и залога 58—62.

Желѣзная Дорога: залогъ земли, занятой подъ ж. д. 48.

Заводъ: залогъ части з. 92; упоминаніе въ залладной о залогѣ з. 97.

Завѣщаніе: указаніе въ з. наслѣдника, обязаннаго погасить залладную 115.

Задатокъ (нынѣ: залогъ, обезпеченіе): до торга въ банкѣ 21; задаточныя деньги подрядчику 36; кому принадлежитъ з., залогодержателю или личнымъ кредиторамъ 127.

Заемъ: см. Полученіе денегъ.

Залладная крѣпость: форма залога 96; домашній актъ—не з. к. 97; форма з. к. на нѣскольکو имѣній 102.

Залладной листъ: правъ держателя на % 24.

Залогъ: з. дополнительныи договоръ 1; з. по договорамъ съ казною 36; возвратъ з. при досрочномъ прекращеніи договора съ казною 41; взысканіе казны съ з. 41; взысканіе казны съ з. по разсрочкѣ акциза за вино 46; з. имѣній, состоящихъ уже въ з. у. банка 82. 104; вещный характеръ залога см. вещное право; залогъ по торгамъ см. задатокъ.

Залоговое свидѣтельство: см. Свидѣтельство.

Замѣна: вещнаго обезпеченія денежной суммой 80.

Запасный капиталъ: см. Городское Кредитное Общество.

Занадный Край: залогъ имѣній со ссудами 82; право залога поляковъ 54—56; право залога католиковъ 55.

Заповѣдное имѣніе: залогъ 94; заемъ для надѣленія младшихъ дѣтей 95;

Запрещеніе: Старшинство з. Государственнаго Банка 6. 7.; наложеніе Государственнымъ Банкомъ 6; наложеніе Дворянскимъ Банкомъ 10, справки о запрещеніяхъ 10; старшинство банковаго долга съ момента з. 84; наложеніе з. при залогѣ у частныхъ лицъ 104; залогъ имѣнія до наложенія з. 79; залогъ имѣнія, находящагося подъ з. 78. 79; з. ограничиваетъ распоряженіе 105; з. не ограничиваетъ пользованія 106; замѣна з. деньгами 80; з. по залладной преимущественно принимается во вниманіе при утвержденіи торга 130; разрѣшеніе з. 135. 136.

Земля: залогъ з. при посессионныхъ заводахъ 93; залогъ з. бывшихъ государственныхъ крестьянъ 93; залогъ з. отведенной казною подъ условіями 93; см. Надѣльная земля; см. казаки.

Земельные банки: статьи изъ Устава Кредитнаго 17—32.

Золотые пріески: см. Пріески.

Измѣненіе: въ объектѣ залога 4; переработка заложеной вещи 5; спецификація 5.

Иностранецъ: право пріобрѣтенія и принятія въ залогъ недвижимости 57—58.

Искъ: и. залогодателя къ неисправному подрядчику 39; и. залогодателя; не контрагента, къ казнѣ 43; и. контрагента къ казнѣ 45; и. объ уничтоженіи публичнаго торга въ городскомъ кредитномъ обществѣ см. Городское кредитное общество; предъявленіе и. однимъ изъ нѣсколькихъ залогодержателей 110; и. объ охраненіи цѣлости заложенаго имѣнія 118; и. залогодателя о части имѣнія, не входившей въ залогъ 128; и. объ уничтоженіи отмѣтки о залогѣ 133, право администраціи на и. по залладной несостоятельнаго 76.

Исполненіе: по залладной 109.

Исполнительный листъ: передача и. л. 138.

Казаки: право на залогъ казачьихъ земель 51; право на залогъ земель бывшаго Новороссійскаго казачьяго войска 51.

Казна: залогъ по договорамъ съ к. 1; статьи изъ Положенія о Казенныхъ Подрядахъ и Поставкахъ 36—47; искъ къ к. залогодателя, не контрагента 39; искъ контрагента къ к. 45, неисполненіе договора 46.

Казначей: залогъ имѣнія 93.

Католики: право принятія въ залогъ имѣній въ западномъ краѣ 55; право принятія въ залогъ крестьянъ—к. 56.

Квитанція: присутственнаго мѣста, о приемѣ платежа по закладной 136.

Конкуреное управленіе: см. Несостоятельный.

Копія: расчетной тетради по подрядамъ и поставкамъ 45; искъ по к. закладной крѣпости 110.

Кредитныя установленія: правила о залогѣ въ к. у. 1; право принимать въ залогъ 70; совершеніе второй и т. д. закладныхъ 82; преимущественное право к. у. 83; залогъ въ к. у. общей собственности 91.

Крестьяне: право залога надѣльной земли 50; залогъ строеній на надѣльной землѣ 50; залогъ к. собственной земли 51. 52; продажа земли Крестьянскимъ Банкомъ 130.

Крестьянскій Поземельный Банкъ: статьи изъ Устава 12—17; продажа крестьянской земли при неисправности крестьянъ 130.

Кучья крѣпость: совершеніе закладной до утверженія к. к. 64.

Лавка: залогъ части л. 92.

Лѣсъ: залогъ л. съ имѣніемъ 67; залогъ л. при посессионномъ заводѣ 93; судьба л. при залогѣ имѣнія 67—68.

Маторать: залогъ м. въ западныхъ губерніяхъ 94.

Малолѣтній: продажа банками имѣнія м. 23.

Межеваніе: залогъ при спорахъ по межеванію 90.

Мировая сдѣлка: способъ погашенія закладной согласно м. с. 134.

Мѣсто: м. публичной продажи въ земельныхъ банкахъ 25, м. публичной продажи въ городскомъ общественномъ банкѣ 33.

Надпись: на закладной о погашеніи 133.

Надѣльная земля: право залога 50. 52.

Наемъ: примѣненіе ст. 1651 и 1652 къ договорамъ найма 136.

Населенное имѣніе: залогъ 109.

Наслѣдникъ: залогъ имѣнія н. по закону 65—66; 88—89 залогъ имѣнія н. по завѣщанію 66; частичная отвѣтственность н. при раздѣлѣ 103; н. получившій имѣніе, отвѣчаетъ по закладной 115.

Начетъ: на подрядчика 46.

Недоимки: преимущественное право казны на взысканіе недоимокъ 47.

Недѣйствительность: закладныхъ 47—82.

Несостоявшійся: торгъ см. продажа;—аяся закладная 107.

Несостоятельный: статьи изъ Устава Судопроизводства Торговаго 76—78; ограниченіе дѣеспособности н. 76; недѣйствительность закладныхъ н. 63.77; учрежденіе администраціи 76; право администраціи на искъ по закладной н. 76; безденежность закладной 77; право конкурснаго управленія оспаривать закладную 77. 78; право конкурснаго

управленія на выкупъ закладной 78; обращеніе взысканія на имѣніе, не выкупленное конкурсомъ 119; обязанность конкурснаго управленія удовлетворить закладную до полной суммы 118.

Неустойка: одновременная съ залогомъ 119.

Облигація: право владѣльца о. на % 24.

Общая собственность: см. совладѣлецъ.

Общество взаимнаго кредита: форма залога 99.

Опись: оцѣночная въ банкахъ 20.

Особый Отдѣлъ Дворянскаго Банка: о. о.—не Дворянскій Банкъ 11; продажа заложенного въ о. о. имѣнія 11.

Оставленіе: О. имѣнія за банкомъ 27. 28. 34. 35; о. имѣнія за первымъ залогодержателемъ 125; о. имѣнія за вторымъ залогодержателемъ въ суммѣ залога 125; о. имѣнія за залогодержателемъ въ суммѣ, предложенной на торгахъ 126; удовлетвореніе старшихъ закладныхъ 126; о. за собой имѣнія въ Прибалтійскихъ губерніяхъ 127; о. за собой части имѣнія, не входившей въ залогъ 128; споръ послѣ о. имѣнія за залогодержателемъ о погашеніи закладной 128.

Отдача въ залогъ: имѣній 47—54.

Отказъ: Залогодержателя отъ полученія платежа по закладной 135.

Отмѣтка: о. о. залогѣ 16; уничтоженіе о. о. залогѣ 132; согласіе залогодержателя на уничтоженіе о. о. залогѣ 133; искъ объ уничтоженіи о. о. залогѣ 134; о. о. объ уничтоженіи несостоявшейся закладной 107. о. о. передачѣ закладной 138.

Отсужденіе имѣніе: недѣйствительность залога с. и. 72—73. 88; залогодатель о. и. отвѣчаетъ за убытки 90.

Оцѣнщики: отвѣтственность оцѣнщиковъ банка 35. 36.

Оплетки: при залогѣ спорныхъ имѣній 88. 90.

Опея: за неплатежъ банку 24.

Передача: закладныхъ по надписямъ 136. 137; закладныхъ по особымъ актамъ 137; п. исполнительнаго листа 138; согласіе залогодателя на всѣ п. 139; залогодатель вправѣ оспаривать дѣйствительности п. 139; личные кредиторы залогодателя не вправѣ оспаривать дѣйствительность п. 140; взысканіе по закладной при п. безъ согласія залогодателя 140; п. повѣреннымъ послѣ прекращенія довѣренности 140.

Перезалогъ: въ банкахъ 17.87.

Платежъ: при исполненіи 109; п. постороннему лицу 112; п. черезъ пр. собственное мѣсто 135. 136; п. по переуступленной закладной 136 см. досрочный п.; см. удовлетвореніе.

Повѣренный: залогъ по волѣ довѣрителя 74.

Повѣстка: о добровольномъ исполненіи 22.

Погашеніе: закладной 132—136.

Подписка: залоговая въ Дворянскомъ банкѣ 10; залоговая въ Крестьянскомъ банкѣ 14; по договорамъ съ казной 42.

Подрядъ и Поставка: договоръ съ казной 35; искъ къ подрядчику 39; статьи изъ Положенія о казенныхъ П. и П. 36—47.

Пожизненный владѣлецъ: см. владѣлецъ пожизненный.

Покупщикъ: залогъ п. съ публичнаго торга купленнаго имѣнія 67.

Полученіе денегъ: утвержденная закладная—доказательство п. д. 99; неутвержденная можетъ служить доказательствомъ 111; уничтоженная судомъ закладная—не доказательство п. д. 111; п. д. отъ третьяго лица 112.

Поляки: право принятія въ залогъ 54. 56.

Поручитель: отвѣтственность срочнаго п. по залогоу.

Постройки: обращеніе взысканія на п. 116; судьба заложенныхъ съ землею п. 4; 68—69; залогъ п. на чужой землѣ 98.

Пошлина: крѣпостная при продажѣ земель банками по вольной цѣнѣ 29.

Правопреемникъ: права п. залогодателя 70.

Представительство: казны на судѣ 45.

Преимущество: первой закладной передъ послѣдующими 81. 82. 87; п. закладныхъ кредитныхъ установленій 20. 83; п. закладныхъ при удовлетвореніи 109.

Прибалтійскій край: возраженія противъ держателя закладной 141; обращеніе закладныхъ 141.

Принадлежности: см. лѣсъ; см. постройки; отдѣленіе п. заложенной вещи 4.

Принятіе въ залогъ: недвижимыхъ имуществъ 54—62.

Присутственное мѣсто: платежъ по закладной въ п. м. 135. 136.

Пріежки: залогъ золотыхъ п. на казенной землѣ 71.

Продажа: добровольная п. заложеннаго имѣнія 3; п. въ банкахъ 11. 21. 22; сроки п. въ банкахъ 26; число торгующихся въ банкѣ 26; п. по вольной цѣнѣ 29; правило о п. въ городскихъ банкахъ 33—35, согласно банка при п. заложеннаго ему имѣнію 88; точность количества проданной банкомъ земли 22; при уничтоженіи торга возстановленіе закладной 82; п. болѣе того, что было заложено 128; недостающа при п. количества, показаннаго въ закладной 129; несостоявшійся торгъ при непокрытіи закладной 129; назначеніе втораго торга при разногласіи залогодержателей 85; свобода имѣнія послѣ двухъ несостоявшихся п. 129; непосредственное удовлетвореніе залогодержателя покупщикомъ 129.

Проценты: по ссудѣ банка 29. 31. 33, по первой закладной 87.

Публикація: въ банкахъ о торгѣ 25. 34; вызовъ залогодержателя для полученія платежа по закладной 136.

Раздѣлъ: частичная отвѣтственность наслѣдниковъ при р. 103; отвѣтственность имѣнія, а не личностей раздѣлившихся 115.

Разногласіе: залогодержателей по вопросу о назначеніи новаго торга 85.

Расписка: Засвидѣтельствованіе р. объ уплатахъ по закладной 134.

Распоряженіе: ограниченіе р. при залогѣ 47; ограниченіе р. запрещеніемъ 105.

Расточитель: право на залогъ 53.

Расчетъ: подрядчику или поставщику казны 44; дополнительный р. 45, расчетная тетрадь 45.

Русское Страхое Общество: право на принятіе въ залогъ имѣнія агента 70.

Сахарное производство: обезпеченіе заводомъ 46.

Свидѣтельство: залоговое въ банкахъ 7. 9. 17. 18, по договорамъ съ казной 37; вознагражденіе за пользованіе залоговымъ с. 39; прокатъ залогового с. 40.

Сельское общество: право на залогъ земли 52.

Собственникъ: право с. на залогъ 63. 64.

Совладѣлецъ: право на залогъ жребія 65. 91.

Соло-вексель: въ Государственномъ банкѣ 5—8.

Соляная промышленность: казенныя недоимки 47.

Спецификація: см. Измѣненіе.

Споръ: залогъ имѣнія, состоящаго въ спорѣ 88. 89.

Справка: у Старшаго Нотаріуса 18; послѣ выдачи залогового свидѣтельства Госуд. Банкомъ 10.

Ссуда: платежъ въ банки по с. 24; с. изъ Городскаго Общественнаго Банка 32; изъ Госуд. банковъ 5. 7; изъ Дворянскаго банка 8. 9. 10; изъ Крестьянскаго банка 12—15; изъ земельныхъ банковъ 17; старшинство ссудъ 19.

Старшій Нотаріусъ: утвержденіе закладной 100—102; наложеніе и снятіе запрещеній 106; отмѣтка о передачѣ закладной 138.

Страхованіе: при залогѣ въ банкахъ 23; по договорамъ съ казной 37; упоминаніе въ закладной 98; удовлетвореніе изъ страхового вознагражденія 117.

Строенія: см. Постройки.

Торгъ публичный: см. Продажа.

Третье лицо: отношенія къ крестьянскому Банку 14; значеніе отмѣтки о залогѣ для т. л. 16; право собственности т. л. на закладную крѣпость 112; владѣніе т. л. заложеннымъ имѣніемъ 114. 115.

Убытки: отвѣтственность залогодателя за невѣрное показаніе въ закладной количества земли 129; отвѣтственность залогодателя при отсужденіи имѣнія 90.

Удовлетвореніе: по закладной изъ заложеннаго имущества 113—116; изъ незаложеннаго 117; у. только до дня торга 120; у. старшихъ закладныхъ 126; у. покупной суммой 127; право залогодателя доказывать погашеніе закладной 128; непосредственное у. залогодержателя покупщикомъ съ публичнаго торга 129; преимущество закладныхъ при утвержденіи торга 130; у. согласно мировой сдѣлкѣ 134; отказъ залогодержателя отъ полученія у. 135; погашеніе закладной 132—136; см. Платежъ; см. Досрочный платежъ.

Уничтоженіе: закладной несостоявшейся 107; у. отмѣтки о залогѣ 132.

Управление имѣемъ: (по 1129 ст. Уст. Гр. Суд.); платежи по ссудѣ банка 19; платежи недоимокъ 121; платежъ процентовъ по закладной 120; получение арендныхъ платежей 124; продолжительность у. 121; отчетность 124; оспариваніе арендныхъ договоровъ 122—124.

Условіе: побочныя у. въ закладной 99; домашнее у. объ исполненіи по закладной 109.

Утвержденіе: Старшимъ Нотаріусомъ закладной 100.

Учетъ: содо-векселей въ Государственномъ Банкѣ 6.

Фабрика: залогъ части ф. 92; упоминаніе въ закладной 97.

Фактическое владѣніе: см. владѣлецъ фактической.

Форма: ф. залога въ Крестьянскомъ банкѣ 15; ф. залога въ Городскихъ банкахъ 32; послѣдствія несоблюденія ф. залога 99; ф. согласія залогодержателя на уничтоженіе отмѣтки о залогѣ 133; ф. акта о передачѣ закладной 138.

Царство Польское: залогъ имѣнія, купленнаго изъ казны 71; послѣ двухъ несостоявшихся торговъ имѣніе свободно 129; см. Поляки.

Цѣлость: ц. заложеннаго имѣнія охраняетъ залогодатель 118.

Цѣнность: умаленіе ц. залога 90.

Цѣновщикъ см. оцѣнщикъ.

Частное лицо: залогъ по договорамъ съ ч. л. 1; залогъ имѣнія, заложеннаго уже въ банкѣ, ч. лицу 82. 104.

Часть: отчужденіе ч. заложеннаго имѣнія 5; исключеніе ч. изъ залога 70; залогъ ч. двора 70; залогъ ч. двора, фабрики, завода, лавки 92, освобожденіе отъ залога ч. имѣнія уплатой ч. долга 116.

Чипшевикъ: право на залогъ 49. 50.

Чужое: залогъ ч. имущества 68. 74.

II. Закладъ.

Администрація: см. Несостоятельный.

Акція: закладъ а. 170; передача а. 175.

Акционерное общество: право закладывать 145.

Аммуниція: закладъ казенной а. 154.

Банкъ: форма залога въ б. 166. 167; право требовать дополнительнаго обезпеченія при паденіи курса процентныхъ бумагъ 173; продажа при паденіи курса процентныхъ бумагъ 174; право на перезалогъ процентныхъ бумагъ 175; уничтоженіе печатей Государственнаго б. 166; второй торгъ въ Городскомъ общественномъ б. 184.

Безденежность: домоваго заемнаго письма 168.

Билетъ: закладъ чужого б. на предъявителя 157.

Бодмерея: правило о б. 145. 151.

Вещное право: залогодержателя 146.

Взысканіе: отвѣтственность взыскателя, продавшаго закладъ 178; в. по актамъ съ закладомъ 180; послѣдствія в., не немедленнаго по сроку 181; отвѣтственность залогодержателя при замедленіи въ продажѣ залога 182; в. по закладу крестьянской движимости 184; обращеніе в. на деньги, вырученныя отъ продажи процентныхъ бумагъ 184.

Виндикація: процентныхъ бумагъ изъ казны 143; чужихъ заложенныхъ вещей 154.

Выпирный билетъ: передача 175.

Грузъ: закладъ г. 151; взысканіе ж. д. по закладу г. 183.

Давность: д. для обращенія взысканія по закладу 185; д. для обращенія взысканія казной на залого 142; д. для иска къ казнѣ объ утратѣ залога 142.

Домовое заемное письмо: форма д. з. п. 167—168.

Досрочное погашеніе: актовъ съ закладомъ 180.

Железная Дорога: взысканіе не только изъ заложеннаго груза 183.

Залогодержатель: вещное право з. 146; отвѣтственность з. за присвоеніе 176.

Золотой приискъ: см. Приискъ.

Игра: закладъ для и. или по и. 158.

Извозчикъ: закладъ казнѣ по договору перевозки 144.

Исполненіе: обязательствъ съ закладомъ 177.

Источникъ: покрытія долга 146.

Казна: Закладъ по договорамъ съ к. 142; давность для взысканія к. 142 срокъ для иска къ к. 142. 143; утрата к. залога 142; удержаніе к. залога 143; закладъ по договору перевозки к. залога 143; закладъ по договору перевозки 144; виндикація у к. процентныхъ бумагъ 143;

Конкурсное управленіе: см. Несостоятельный.

Корабль: закладъ к. 151; корабельная крѣпость 144. 153.

Корни: закладъ к. растений въ землѣ 147.

Кража: отвѣтственность залогопринимателя краденной вещи 177.

Кредитныя учрежденія: закладъ въ к. у. чужой вещи 155—157.

Крестьянинъ: право закладывать 145; взысканіе съ крестьянской движимости 184.

Купчая крѣпость: закладъ к. к. 148.

Ломбардъ: закладъ въ л. чужой вещи 156; отвѣтственность при торгѣ залога 179.

Лошадь: закладъ л. казнѣ по договору перевозки 144.

Маклеръ: совершеніе сдѣлокъ по закладу 170—172.

Мундиръ: закладъ м. нижнимъ чиномъ 154.

Нанитки: закладъ при покупкѣ к. н. 157—158.

Недобросовѣтность: залогодателя 154.

- Несостоятельный:** обязательность заклада, совершенного администрацией для конкурсного управления 148.
- Недѣйствительность:** заклада при несоблюдении формальностей 165.
- Нотариальный:** н. актъ заклада 161; значеніе не н. акта 161.
- Опись:** закладъ имущества, состоящаго въ о. 154; о. при закладѣ 162; включеніе о. въ закладную 162.
- Оставленіе:** заложенныхъ вещей у закладчика 163; о. за собой вещей закладоприноимателемъ безъ продажи 185.
- Отдача:** въ закладъ 145—157.
- Оцѣнщикъ:** отвѣтственность о. 184.
- Передача:** заложенныхъ вещей закладодержателю 163; непередача заложенныхъ вещей закладодержателю 165; именныхъ залоговыхъ квитанцій 175. 186; выигрышныхъ билетовъ 175; акцій 175; закладныхъ и заемныхъ писемъ 186.
- Печати:** при закладѣ 162. 167; уничтоженіе п. Государственного банка 166.
- Планъ:** закладъ п. недвижимаго имѣнія 148.
- Повозка:** закладъ п. казнѣ по договору перевозки 144.
- Поврежденіе:** отвѣтственность ломбарда при п. заклада 179.
- Подрядъ:** статьи Положенія о казенныхъ подрядахъ и поставкахъ 142—144.
- Полтавская губернія:** взысканіе по актамъ съ закладомъ 180.
- Польское царство:** удовлетвореніе не только изъ заложенной вещи 183; свидѣтели въ доказательство договора заклада 159.
- Поставка** см. Подрядъ.
- Постройка:** закладъ п. на сносъ 147; форма заклада п. 165.
- Прибалтійскія губерніи:** отвѣтственность закладодержателя за уничтоженіе заклада 179.
- Принадлежности:** закладъ неотдѣленныхъ п. 146, закладъ корней растений въ землѣ 147; отдѣленіе заложенныхъ съ землей п. 147.
- Принятіе:** въ закладъ 157—158.
- Пріискъ:** закладъ п. на казенной землѣ 148; форма заклада п. 162.
- Процентныя бумаги:** принятіе п. б. въ закладъ казной 143; виндикація изъ казны п. б. 143; опись п. б. въ самомъ актѣ заклада 166; ссуда подъ закладъ п. б. 170. 172; продажа п. б. по просрочкѣ 172. доплата при паденіи курса п. б. 173; обращеніе взысканія на деньги вырученныя отъ продажи п. б. 184, страховка заложенной п. б. 176. См. Банкъ.
- Проценты:** уступка права на % по билетамъ 176.
- Растрата:** заклада 176—177.
- Регрессъ:** право р. къ закладчику чужой вещи 154.
- Свидѣтели:** въ доказательство договора заклада 159; въ доказательство договора заклада въ Царствѣ Польскомъ 159; въ доказательство права собственности на заложенныя вещи 160; с. при закладѣ 162; въ доказательство безденежности домоваго заемнаго письма 168; въ доказательство возврата заклада 178.

- Секвестръ:** закладъ имущества, состоящаго подъ с. 154.
- Славной билетъ** 144.
- Ссудная казна:** выкупъ заклада 184.
- Ссудная касса:** правила о порядкѣ выдачи ссудъ 145. 149—150; дѣйствіе с. к. чужой вещи 156.
- Страховка:** судна съ казенной ссудой 153; заложенной процентной бумаги 176.
- Строенія:** см. Постройки.
- Ссудно:** закладъ с. по договорамъ съ казной 144; закладъ с. 154; форма заклада морскихъ с. 165; ссуда подъ вновь построенныя морскія с. 145. 151—153.
- Товаръ:** закладъ т. 151.
- Тожество:** т. заложенныхъ вещей доказываетъ закладодержатель 164.
- Торгъ:** второй т. въ Городскомъ Общественномъ Банкѣ 184.
- Торговля:** сдѣлки о закладѣ процентныхъ бумагъ 170; т. маклерскія записки 171—172.
- Трансфертъ:** акцій 175.
- Третья лица:** сдѣлки закладодателя о заложенныхъ вещахъ съ т. л. 164.
- Убытки:** искъ собственника къ закладоприноимателю чужой вещи 155.
- Удержаніе:** залога казной 143; у. заклада неформальнымъ закладодержателемъ 161.
- Удовлетвореніе:** при несоблюденіи формы заклада 160; досрочное у. см. Досрочное погашеніе; у. не только изъ заложенной вещи 182; у. Киевскаго частнаго коммерческаго банка 183; у. желѣзной дороги не только изъ заложеннаго груза 183.
- Утрата:** залога казной 142; отвѣтственность закладодержателя при у. заклада 179.
- Форма:** акта о закладѣ 158—160; послѣдствія несоблюденія формы 160—161; 165; форма заклада пріиска 162; ф. заклада построекъ 165, ф. домоваго заемнаго письма 167—168.
- Царство Польское:** см. Польское Царство.
- Церковь:** право принятія въ закладъ 157.
- Цѣпныя бумаги:** закладъ чужихъ ц. б. 157; см. Процентныя бумаги.
- Цѣновщикъ:** см. Оцѣнщикъ.
- Частныя лица:** закладъ между ч. л. 145.
- Черниговская губернія:** взысканіе по актамъ съ закладомъ 180.
- Чужое:** закладъ ч. имущества 154—157.
- Явка:** домоваго заемнаго письма по написаніи 168; послѣдствія неявки 169; закладной или домоваго заемнаго письма для вѣдома по платежу 180; послѣдствія неявки 181.

ОГЛАВЛЕНІЕ.

О Залогѣ недвижимыхъ имуществъ.

Приложеніе къ примѣчанію ст. 1587 5—36

I. Уставъ Государственнаго Банка 5—8

II. Уставъ Государственнаго Дворянскаго Земельнаго Банка 8—12

III. Уставъ Крестьянскаго Поземельнаго Банка 12—17

IV. Земельные банки и Городскія Кредитныя Общества 17—36

Отдѣленіе Первое.

О залогахъ по договорамъ съ казною 36—47

Отдѣленіе Второе.

О залогахъ недвижимыхъ имуществъ между частными лицами . 47—142

О закладѣ движимыхъ имуществъ.

Отдѣленіе Первое.

О закладѣ движимаго имущества по договорамъ съ казною . . 142—144

Отдѣленіе Второе.

О закладѣ движимаго имущества между частными лицами . . . 145—180

Предметный алфавитный указатель.

I. Залогъ 187—194

II. Закладъ 194—197

стных дѣлъ отмѣтки о такихъ только ограниченіяхъ права собственности на недвижимое имущество, которыя заключаются или въ обремененіи имущества залогомъ, или въ уступкѣ какихъ либо вещныхъ правъ на имущество, или же, наконецъ въ воспрещеніи отчуждать имущество (1908 № 50).

17) *Старшій Нотаріусъ при утвержденіи закладныхъ акціонерныхъ страховыхъ обществъ обязанъ руководствоваться Приложеніемъ II къ 1 прил. 2200 ст. X т. 1 ч. Св. Зак.*

Старшіе Нотаріусы при утвержденіи представляемыхъ имъ выписей по разрѣшенной акціонернымъ страховымъ обществамъ ссудной подъ залогъ недвижимыхъ имуществъ операции, поставленной закономъ 11 мая 1898 года (Прилож. II къ 1 прим. 2200 ст. X т. 1 ч. Св. Зак.) въ точно ограниченные предѣлы, обязаны наблюдать, чтобы изложенная въ выписи ссудная операция во всемъ согласовалась съ условіями этихъ правилъ и не выходила бы за ихъ предѣлы (1901 № 112).

Порядокъ совершенія залога въ банкахъ см. рѣш. Сен. подъ ст. 1587.

Ст. 1643. *исключена.*

Ст. 1644. Если въ обезпеченіе какого либо долга отдаются въ залогъ нѣсколько отдѣльныхъ имѣній, состоящихъ въ разныхъ губерніяхъ, или же хотя и въ одной губерніи, но въ разныхъ мѣстахъ, то на каждое изъ сихъ имѣній совершается особый закладной актъ, съ означеніемъ, какая именно сумма обезпечивается тѣмъ имѣніемъ. Впрочемъ, по обоюдному желанію заимодавца и закладчика, можетъ быть совершаемъ и одинъ общій о залогъ нѣсколькихъ имѣній актъ, но съ тѣмъ однако же, чтобы въ закладной было съ точностью означено: въ обезпеченіе какой части долга принимается каждое изъ сихъ отдѣльныхъ имѣній. Установленіямъ, гдѣ совершаются на недвижимыя имѣнія закладныя, вмѣняется въ обязанность не утверждать сихъ актовъ, если они составлены не на точномъ основаніи изложенныхъ здѣсь правилъ.

1) *При несоблюденіи 1644 статьи отвѣчаетъ за долгъ все имѣніе, а не какая либо часть его,*

По закону (ст. 1524 п. 3, 1587—1650 т. X ч. 1 и 37, 1371 ст. т. X ч. 2, изд. 1876 года) залогъ недвижимаго имѣнія, уступающаго навливающей между вошедшими въ договоръ лицами не только личныя отношенія должника къ кредитору, но и вещное право кредитора на тотъ предметъ, который принятъ обезпеченіемъ долга, имѣетъ послѣдствіемъ то, что пока долгъ по закладной не уплаченъ, обезпеченіемъ его служитъ все заложенное имѣніе и каждая часть его въ отдѣльности, совершенно независимо отъ того, кто ею владѣетъ, т. е. находится ли оно еще во владѣніи первоначальнаго залогодателя въ полномъ составѣ, но по обширности своей раздѣлилось на отдѣльныя части, составляющія отдѣльныя имѣнія, или, бывъ раздѣлено, перешло къ разнымъ лицамъ (1881 № 127; 1910 № 21).

2) *Частичная отвѣтственность при раздѣлѣ имѣнія между наследниками залогодателя.*

а) Если послѣ залогодателя открылось наследство, то залогодержатель имѣетъ право требовать отъ наследниковъ, до раздѣла заложеннаго имѣнія, чтобы, примѣняясь къ 1329 ст. т. X ч. 1, было опредѣлено, въ какой части долгъ по его закладной относится къ различнымъ частямъ дѣлимаго имѣнія (1881 № 127).

б) Если ни въ закладной, ни при переходѣ заложеннаго имѣнія къ наследникамъ и раздѣлѣ ими онаго договорнымъ соглашеніемъ между ними и залогодержателемъ или опредѣленіемъ суда не означено, въ обезпеченіе какой части занятой по закладной суммы служатъ различныя части заложеннаго имѣнія, то залогодержатель долженъ предъявить искъ по закладной ко всѣмъ наследникамъ, получившимъ заложенное имѣніе, и долженъ обратиться на каждую часть изъ заложеннаго имѣнія възысканіе лишь такой суммы по закладной, которая соразмѣрна съ отношеніемъ этой части заложеннаго имѣнія къ цѣлому заложенному имѣнію; но въ случаѣ недостатка въ полученіи удовлетворенія залогодержатель можетъ недостающую часть, за продажей всѣхъ остальныхъ частей имѣнія, обратиться и на ту часть имѣнія, съ которой онъ получилъ уже соразмѣрную долю удовлетворенія (1881 № 127).

Ст. 1645. *замѣнена правилами, изложенными въ статьѣ 4 Положенія о Нотаріальной части.*

Ст. 1646. Акты, которыми владѣлецъ заложеннаго имѣнія кредитному установленію имѣнія обезпечиваетъ на

семь имѣній долъ свой частному учрежденію или лицу (ст. 1630¹) совершаются крѣпостнымъ порядкомъ съ соблюденіемъ правилъ, установленныхъ для закладныхъ (ст. 1642 и слѣд.). Акты сіи не могутъ быть совершаемы, когда есть въ виду запрещенія или другія обстоятельства, препятствующія, по дѣйствующимъ законамъ, совершенію акта крѣпостнымъ порядкомъ; но долги государственнымъ кредитнымъ установленіямъ по первоначальному въ нихъ залогу имѣнія, отвѣтственность по выданнымъ, для залога въ дѣлахъ съ казною, свидѣтельствамъ, и долги, обезпеченные закладными на то же имѣніе, а равно запрещенія по всѣмъ симъ долгамъ, не служатъ препятствіемъ къ совершенію новой закладной; только въ ней должны быть указаны всѣ прежде того обезпеченные тѣмъ же имѣніемъ долги, и указанія сіи должны быть подкрѣплены подробными ссылками на запретительныя статьи.

1) *Значеніе 1646 статьи.*

Изъятіе изъ правила, содержащагося въ 1630 статьѣ относительно недвижимыхъ имуществъ, заложенныхъ въ частныхъ банковыхъ обществахъ, изложены въ уставахъ сихъ обществъ, и затѣмъ 1646 статья Зак. Гражд. преподаетъ правила о порядкѣ совершенія въ подобныхъ случаяхъ дальнѣйшихъ актовъ о залогѣ (1893 № 14).

Ст. 1647. По совершеніи закладной крѣпости, старшій нотаріусъ налагаетъ у себя запрещеніе на заложенное имѣніе и дѣлаетъ надлежащее распоряженіе объ извѣщеніи о томъ установленномъ порядкомъ.

1) *Запрещенія налагаются на имѣнія, а не на лицъ собственниковъ.*

На основаніи 1647 статьи Зак. Гражд. по совершеніи закладной налагается запрещеніе на заложенное имущество и, если въ силу формы объявленій, приложенной къ 1823 ст. X т. 2 объявленія эти пишутся по фамиліямъ собственниковъ имѣнія тѣмъ не менѣе и самая форма объявленій указываетъ, что печатывается о запрещеніи имѣній. (1877 № 59).

2) *Запрещеніе ограничиваетъ право распоряженія.*

а) Для совершенія договоровъ залога и залога закономъ установлены особые обряды и формы. Особенность сихъ актовъ и возникающихъ изъ нихъ юридическихъ обязательныхъ отношеній, между прочимъ, заключается въ томъ, что они, устанавливая для кредитора преимущественное и исключительное право на удовлетвореніе изъ заложенного имущества, вмѣстѣ съ тѣмъ ограничиваютъ право собственности относительно распоряженія симъ имуществомъ посредствомъ перезалога или продажи до полного удовлетворенія долга (1868 № 229). При совершеніи закладной отмѣтка въ реестрѣ крѣпостныхъ дѣлъ налагаетъ ограниченіе права собственности или, какъ выражено въ 1647 статьѣ, налагаетъ запрещеніе на заложенное имѣніе (1889 № 71).

а) Отчужденіе или уничтоженіе лѣса, произрастающаго на землѣ, состоящей въ залогѣ, уменьшая цѣнность принятаго обезпеченія составляетъ явное нарушеніе договора о залогѣ, такъ какъ земля поступаетъ въ залогъ вмѣстѣ съ лѣсомъ, на ней произрастающимъ (1870 № 484); продажа лѣса на срубъ въ заложенномъ имѣніи составляетъ не пользованіе доходами, а отчужденіе части заложенного имѣнія, воспрещенное законами (1871 № 1034).

3) *Съ какою момента возникаетъ ограниченія распоряженія.*

а) Право распоряженія, въ соединеніи съ правомъ собственности, заключается во власти хозяина отчуждать свое имущество въ предѣлахъ, закономъ означенныхъ и отдавать оное въ пользованіе другому посредствомъ найма, ссуды и другихъ договоровъ. Право это можетъ подвергнуться ограниченію или по волѣ самого собственника или въ силу закона. Начало и предѣлы ограниченія права распоряженія по закону опредѣляются содержаніемъ и временемъ напечатанія запретительной статьи въ Сенатскихъ Вѣдомостяхъ по распоряженію общественной власти и это ограниченіе сохраняетъ обязательную силу до отмѣны распоряженія тою же самой или высшей властью и до напечатанія въ тѣхъ же Вѣдомостяхъ разрѣшительной статьи (1871 № 93).

б) Закладная крѣпость устанавливаетъ вещное право залогодержателя на заложенное имѣніе со времени совершенія ея

присутственнымъ мѣстомъ или утвержденія старшимъ нотаріусомъ. Обрядъ же совершенія закладной заканчивается не припечатаніемъ запрещенія, а внесеніемъ закладной въ надлежащія книги и выдачею залогодержателю, какъ это видно изъ точнаго смысла 1647 статьи, въ которой постановлено, что по совершеніи закладной старшій нотаріусъ или присутственное мѣсто налагаетъ у себя запрещеніе на заложенное имѣніе и дѣлаетъ распоряженіе объ извѣщеніи о томъ въ объявленіяхъ, издаваемыхъ въ Сенатской типографіи. Посему несвоевременное напечатаніе въ Сенатскихъ Объявленіяхъ запрещенія на заложенное имѣніе не можетъ нарушить правъ залогодержателя и лишить его преимущественнаго удовлетворенія передъ закладными, позже совершенными (1893 № 36).

4) *Запрещеніе не препятствуетъ пользованію.*

Запрещеніе, налагаемое при совершеніи закладной крѣпости, имѣя цѣлью воспрепятствовать отчужденію заложеннаго имѣнія не можетъ стѣснять собственника въ способахъ пользованія имуществомъ (1874 № 740). Запрещеніе, на основаніи общихъ гражданскихъ законовъ, ограничиваетъ собственника въ правѣ совершенія акта объ отчужденіи имѣнія или составленія на оное закладнаго листа, но не въ правѣ владѣть и пользоваться онымъ или въ правѣ передавать таковое въ пользованіе другому лицу посредствомъ отдачи въ наемъ (1876 № 351; 1872 № 1215). Владѣлецъ заложеннаго имѣнія ограничивается въ распоряженіи этимъ имѣніемъ, но не доходами, съ онаго получаемыми; посему закладная можетъ препятствовать продажѣ самаго имѣнія, а не извлекаемыхъ изъ онаго продуктовъ и припасовъ (1869 № 317).

5) *Обязанности Старшаго нотаріуса по наложенію запрещеній и снятію таковыхъ.*

Въ силу 192¹ ст. Пол. о Нотар. части, относительно наложенія запрещенія на имѣніе по принятіи онаго въ залогъ и относительно снятія запрещенія по минованіи причинъ къ оному, старшій нотаріусъ исполняетъ всѣ обязанности упраздненныхъ палатъ гражданского суда, дѣлая также надлежащія отмѣтки въ реестрѣ крѣпостныхъ дѣлъ (1885 № 77).

Относительно кредитныхъ установленій см. рши. Сен. подл. ст. 1587.

Ст. 1648. Если бы по совершеніи закладной крѣпости она за чѣмъ либо не состоялась, то надлежитъ являть оную тому Старшему Нотаріусу, который ее утвердилъ, для отмѣтки въ реестрѣ крѣпостныхъ дѣлъ къ уничтоженію, въ семидневный срокъ.

1) *Въ какихъ случаяхъ закладная крѣпость уничтожается.*

Въ виду подобныхъ случаевъ, когда послѣ совершенія акта въ установленномъ порядкѣ сдѣлка, укрѣпляемая симъ актомъ, въ дѣйствительности можетъ еще не состояться, и въ предупрежденіе возможности перехода акта незаконнымъ путемъ въ руки лица, приобретающаго право по оному, законъ предоставляетъ предъявлять несостоявшійся актъ для отмѣтки объ уничтоженіи онаго не далѣе 7 дней со дня окончательнаго его совершенія (1867 № 124).

2) *Можетъ ли актъ быть уничтоженъ по заявленію одной стороны.*

Въ ст. 825 X т. 1 ч. Св. Зак. постановлено, что „если продажа или иное укрѣпленіе за чѣмъ либо не состоится, то надлежитъ предъявлять о семъ не далѣе семи дней со дня окончательнаго совершенія акта, т. е. со дня выдачи его отъ крѣпостныхъ дѣлъ, и если по такомъ предъявленіи присутственное мѣсто удостоверится, что актъ, дѣйствительно, не состоялся, то отмѣчаетъ о недействительности его“. Безспорнымъ доказательствомъ того, что утвержденный актъ не состоялся, такъ какъ не можетъ быть приведенъ въ дѣйствіе, въ нотаріальномъ порядкѣ не можетъ служить одностороннее заявленіе, ибо при несогласіи другой стороны не можетъ быть въ этомъ порядкѣ произведена повѣрка доказательствъ. Посему для признанія акта несостоявшимся, по 825 статьѣ, необходимо, чтобы заявленіе о томъ одной изъ сторонъ было подтверждено другою стороною; если же заявленіе одной стороны отвергалось другою, изъявляющею согласіе на приведеніе утвержденного акта въ дѣйствіе, то таковой актъ не можетъ быть признанъ несостоявшимся (1887 № 100).

3) *Имѣетъ ли право залогодатель уничтожить закладную, представленную уже залогофинансистамъ на утвержденіе.*

а) Для того, чтобы актъ, выражающій собою какую либо юридическую сдѣлку, воспріялъ свою силу, недостаточно совершенія этого акта по установленному закономъ обряду, но необходима передача акта лицомъ, совершающимъ оный, лицу, приобрѣтающему право по акту; до этого момента передачи акта согласіе сторонъ вступить въ договорныя обязательственныя отношенія можетъ быть отмѣнено, взято ими обратно. Посему, хотя бы повѣренный залогодателя совершилъ закладную крѣпость и предоставилъ самому залогопринимателю представить ее на утверждение Старшему Нотариусу, залогодатель до утверждения закладной, имѣетъ право уничтожить довѣренность и заявить Старшему Нотариусу о нежеланіи своемъ совершать заемъ (1874 № 212).

б) Въ рѣшеніяхъ 1886 № 96 и 1899 № 43 Правительствующій Сенатъ преподавалъ, что послѣ представленія Старшему Нотариусу для утверждения купчей крѣпости покупщикомъ, въ рукахъ коего находилась выпись этой купчей, продавецъ не имѣетъ права, по произволу своему, препятствовать утверженію акта. Всѣ эти соображенія одинаково примѣнимы, какъ это правильно признала палата, и къ закладнымъ крѣпостямъ. [Судебная Палата разсуждала: заимодавецъ, предъявляя къ утверженію актъ по праву, предоставленному ему залогодателемъ, совершаетъ это дѣйствіе не отъ имени залогодателя, а отъ своего имени, въ своемъ личномъ интересѣ, причемъ залогодатель, предоставившій добровольно заимодавцу исполнить формальности по утверженію акта, тѣмъ самымъ долженъ считаться покончившимъ всѣ дѣйствія, на немъ лежавшія, и онъ уже не можетъ потомъ соглашаться или не соглашаться на утверженіе акта] (1902 № 28).

4) *Обрядъ уничтоженія несостоявшагося акта не примѣнимъ къ домашнимъ актамъ.*

Очевидно, что обряды представленія несостоявшихся актовъ къ уничтоженію въ присутственное мѣсто или къ нотариусу и самое начало семидневнаго срока не примѣнимы къ актамъ домашнимъ, нигдѣ не явленнымъ, не записаннымъ въ присутственныхъ мѣстахъ и у нотариуса, и отъ нихъ не полученнымъ (1869 № 632).

5) *Семидневный срокъ исчисляется со дня выдачи старшимъ нотариусомъ главной выписи.*

Установленный закономъ семидневный срокъ для подачи объявленій несостоявшихся актовъ, совершаемыхъ въ установленномъ положеніемъ о нотариальной части порядкѣ, долженъ быть исчисляемъ со дня выдачи старшимъ нотариусомъ выписи акта, согласно ст. 171 упомянутаго положенія (О. С. 1893 № 46).

Ст. 1649. Исполненіе по закладной крѣпости производится платежомъ отъ должника заимодавцу всѣхъ должныхъ по закладной денегъ, въ срокъ оною постановленный; досрочный платежъ допускается на основаніи статьи 2023.

Примѣчаніе 1. Четверть-процентный сборъ въ пользу городскихъ доходовъ съ закладныхъ на недвижимыя имущества взимается только при предъявленіи сихъ закладныхъ ко взысканію.

Примѣчаніе 2. (Прод. 1906 г.). Особыя правила объ удовлетвореніи по закладнымъ, совершеннымъ на населенныя имѣнія, въ случаѣ выкупа временно-обязанными крестьянами сихъ имѣній земли, находящейся въ ихъ пользованіи, изложены въ Особомъ Приложеніи къ Законамъ о Состояніяхъ (изд. 1902 г., кн. II, полож. Выкуп., ст. 41, прим. 2).

1) *Преимущество закладныхъ въ порядкѣ исполненія.*

Въ порядкѣ удовлетворенія законъ предоставляетъ закладнымъ значительныя преимущества сравнительно съ простыми обязательствами: предпочтительное удовлетвореніе, право временнаго владѣнія заложеннымъ имѣніемъ за проценты, право удержанія имѣнія въ искъ по закладной (1899 № 71).

2) *Исполненіе по закладной — платежъ всѣхъ слѣдующихъ денегъ.*

Исполненіе по закладной крѣпости совершается платежомъ заимодавцу всѣхъ должныхъ по закладной денегъ, послѣ чего заимодавецъ возвращаетъ должнику закладную съ подписью о полученіи полного платежа (1871 № 390; 1878 № 95). Исполненіе по закладной крѣпости производится платежомъ всѣхъ должныхъ денегъ по закладной въ срокъ, оною постановленный (1874 № 519; 1873 № 763).

3) *Способъ исполненія закладной можетъ быть опфенденъ и домашнимъ условіемъ.*

Судъ можетъ признать между домашнимъ условіемъ и за-