

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/kurosovaya-rabota/408770>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Гражданское право

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение 3

1. Теоретико-правовые основы института ипотеки как способа обеспечения обязательств 5

1.1 Понятие и правовая природа института ипотеки 5

1.2 Правовая природа ипотеки как способа обеспечения обязательств 9

1.3 Основания возникновения ипотеки в силу закона и в силу договора 12

2. Договор об ипотеке как основание возникновения залоговых отношений 15

2.1 Понятие и содержание договора об ипотеке 15

2.2 Стороны договора об ипотеке, их права и обязанности 24

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 33

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 35

Традиционно, отечественная литература использует термин «ипотека» для обозначения института ипотечного кредита, тем не менее, необходимо отметить, что использование указанной категории осуществляется совокупно с институтом обеспечения исполнения обязательств, как правило, кредитных, потому, институт ипотеки имеет самостоятельное значение.

В цивилистической науке, использование термина «ипотека», зачастую осуществляется в нескольких значениях:

-во-первых, в историческом значении, ипотека предполагает такую форму залога, при которой предмет залога остается во владении и пользовании залогодателя (подробнее исторический аспект развития такой формы залога будет рассмотрен нами позднее);

-во-вторых, ипотека представляет собой залог особого имущества - недвижимого, которое в силу своей экономической ценности, требует особого правового режима [Правовые проблемы организации рынка ипотечного кредитования в России / под ред. В.С. Ем. - М.: Статут, 1999.- 256 с.].

Также, достаточно популярной позицией в научной литературе является определение ипотеки как залога недвижимого имущества, который служит цели обеспечения денежного требования залогодержателя, таким образом, с указанной точки зрения, ипотека представляет собой особую разновидность кредитования, обеспеченного залогом особой категории имущества - недвижимости [Банки и банковское дело в 2 ч. Ч. 1: учебник и практикум для экономического бакалавриата / под ред. В.А. Боровковой. - М.: Издательство Юрайт, 2018. - С.175.].

Также, ипотеку можно рассматривать как особую разновидность имущественного залога, сущность и значение которого отражается в необходимости надлежащего обеспечения обязательства, которое носит денежный характер и, как правило, выражается в виде ипотечной ссуды (кредита). Основная особенность же такого кредитования и такого способа обеспечения обязательства, заключается в том, что имущество не передается в физическое обладание залогодержателя, а остается в хозяйственном ведении залогодателя, при установлении определенных ограничений [Волков А.А. Ипотечное кредитование: сущность, функции и классификация // Вестник Академии знаний. - 2020. - № 3 (38). - С. 324-334.].

Приведенные формулировки, по нашему мнению, не отражают сущности ипотеки в наиболее полном смысле, поскольку, понимание ипотеки исключительно в качестве особой формы ипотеки, является по своему содержанию несколько ограниченным по характеру, поскольку не учитывается комплекс правоотношений различной правовой природы, который включается в данную категорию. Так, в систему ипотечных правоотношений, включаются, не только отношения по непосредственной передаче недвижимого имущества в залог (например, в силу заключения договора кредитования), но и сопутствующие правовые отношения, в том числе, действия, связанные с оценкой стоимости имущества, передаваемого в залог, установление факта наличия полномочий у залогодержателя на распоряжение недвижимым имуществом, установления наличия (отсутствия) обременений на передаваемое недвижимое

имущество и т.д.[Медина М.Р. Правовая природа института ипотеки // Юридический факт. – 2017.– № 19. – С. 82–84.]

Таким образом, ипотека может рассматриваться и в широком смысле как правовая система, включающая в себя: правоотношения предварительного характера (оценка имущества, наличие законных оснований на заключение договора и т.д.), отношения, направленные на непосредственное заключение договора о передаче недвижимого имущества в залог; отношения, связанные с нарушением условий заключенного

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

I. Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) [с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 года] // Рос. газ. – 2020. – 04 июля.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // Собр. законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст.3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 г. №14-ФЗ (ред. от 24.07.2023) // Собр. законодательства РФ. – 1996. – №5. – Ст.410.
4. Об ипотеке (залоге недвижимости) : федер. закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 20.10.2022) // Собр. законодательства РФ. – 20.07.1998. – № 29. – Ст. 3400.
5. Об оценочной деятельности в Российской Федерации : федер. закон от 29.07.1998 №135-ФЗ (ред. от 13.06.2023) // Собр. законодательства РФ. – 1998. – №31. – Ст.3813.
6. О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации : федер. закон от 21.12.2013 № 367-ФЗ // Собр. законодательства РФ. – 2013. – № 51. – Ст. 6687.
7. Об Основных положениях о залоге недвижимого имущества – ипотеке : распоряжение Правительства РФ от 22.12.1993 № 6-рз // Рос. газ. – 1994. – №3. – 6 янв.

II. Основная и специальная литература

8. Банки и банковское дело в 2 ч. Ч. 1: учебник и практикум для экономического бакалавриата / под ред. В.А. Боровковой. – М.: Издательство Юрайт, 2018. –390 с.
9. Викторова Р. Н. Правовая конструкция договора ипотеки в российском законодательстве: дис... к.ю.н. – Рязань, 2011. – 268 с.
10. Волков А.А. Ипотечное кредитование: сущность, функции и классификация // Вестник Академии знаний. – 2020. – № 3 (38). – С. 324–334.
11. Григорьева А.Г. Особенности прав и обязанностей сторон по договору об ипотеке // Горизонты гуманитарного знания. – 2018. – №1. – С.123 – 129.
12. Довдиенко И. В., Черняк В. З. Ипотека. Управление. Организация. Оценка: учеб. пособие. – М.: ЮНИТИ–ДАНА, 2018. – 288 с.
13. Доклад АО «ДОМ.РФ» от 07.07.2022 года: «Количество ипотечных сделок в России выросло за месяц на 80%» // Официальный интернет-портал АО «ДОМ.РФ» [Электронный ресурс]. URL: <https://дом.рф/media/news/dom-rf-koHchestvo-ipotechnykh-sdelok-v-rossii-vyroslo-za-mesyats-na-80-/>
14. Долгополова Н. О. Права и обязанности сторон по договору ипотеки (залог недвижимости) // Молодой ученый. –2017. –№21. –С. 306–309.
15. Завидов Б., Короткое А., Гусев О. Обращение взыскания на ипотечное имущество и его реализация на торгах и аукционах // Законодательство и экономика. – 2000. – № 3. – С. 9.
16. Зайнуллина С.Р. Стороны по договору ипотеки // Налоги. –2009. –№38. –С. 15 – 18.
17. Косенко Е. В. Залог недвижимости по гражданскому праву РФ: Автореф. дис. канд. юрид. наук. – Саратов, 2004. – 31 с.
18. Маланина Е.Н. Существенные условия договора ипотеки // Сибирское юридическое обозрение. – 2011. – № 17. – С.54.
19. Медина М.Р. Правовая природа института ипотеки // Юридический факт. – 2017.– № 19. – С. 82–84.
20. Мельников Д.А. Основания возникновения залога недвижимого имущества (ипотеки) // Вестник

магистратуры. – 2017. – № 1-1 (64). – С. 115-116.

21.Миракян М.А. Основания возникновения ипотеки // Промышленность и сельское хозяйство. – 2020. – № 1 (18). – С. 51-55.

22.Правовые проблемы организации рынка ипотечного кредитования в России / под ред. В.С. Ем. – М.: Статут, 1999.– 256 с.

23.Сергеев А. П. Гражданское право: учебник: В 3 т. 2-е изд. / под ред. А. П. Сергеева. – М.: Проспект, 2020. – 823 с.

24.Соловьева Ю.С., С. Солодовник С.С., Лысенко Ю.В. Некоторые проблемы, связанные с ипотечным кредитованием в Российской Федерации // Вестник современных исследований. – 2019. – No 5.3(32). – С. 55-58.

25.Тихонова И.Ю. Проблемные аспекты правового регулирования ипотеки в Российской Федерации. // Вопросы российской юстиции. – 2020. – № 8. – С.47.

26.Яицков Ю.А. Правовая сущность ипотеки как разновидности залога // Modern Science. – 2020. – № 3-1. – С. 261-263.

III. Материалы судебной практики

27.О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации : постановление Пленума Верховного Суда РФ №6, Пленума ВАС РФ №8 от 01.07.1996 (ред. от 25.12.2018) // Российская газета. – 1996. – №152. – 13 авг.

28.О некоторых вопросах применения законодательства о залоге : постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 №10 // Вестник ВАС РФ– 2011. – №4. – С.3.

29.Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с договором об ипотеке : информационное письмо Арбитражного Суда РФ от 28 янв. 2005 г. № 90 // Вестник ВАС РФ. – 2005. – № 4. – п. 2.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/kurovaya-rabota/408770>