

В.А. Мочалова

**ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ
ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ
НА ЗАЛОЖЕННОЕ
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

Научно-практическое пособие

Москва
ЮСТИЦИНФОРМ
2013

УДК 347.276
ББК 67.404.1
М86

Мочалова, В. А.

М86 Гражданско-правовые вопросы обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество : научно-практическое пособие / В. А. Мочалова. — М. : Юстицинформ, 2013. — 224 с.

ISBN 978-5-7205-1173-9.

В издании на основе анализа норм зарубежного, русского дореволюционного, современного российского законодательства и складывающейся судебной практики освещены основные проблемы гражданско-правового регулирования отношений по обращению взыскания на заложенное недвижимое имущество. В частности, применительно к ипотеке предложена авторская трактовка понятия «обращение взыскания» как стадии осуществления права залога; рассмотрены основные материально-правовые элементы, устанавливаемые при обращении взыскания на предмет ипотеки, — предмет взыскания, объем взыскания, начальная продажная цена, способ реализации объекта взыскания. В работе сформулированы рекомендации по применению действующего ипотечного законодательства, а также предложения по его совершенствованию.

Книга предназначена для практикующих юристов, специализирующихся на ведении дел об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество, преподавателей, студентов и аспирантов юридических факультетов и вузов.

УДК 347.276
ББК 67.404.1

ISBN 978-5-7205-1173-9

© ЗАО «Юридический Дом «Юстицинформ», 2013

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА I. Теоретико-методологические основы обращения взыскания на предмет ипотеки в гражданском праве	11
§1. Ипотека как разновидность залога, ее типы. Способы и формы осуществления права залога	11
§2. Материально-правовое содержание категории «обращение взыскания» в залоговом и ипотечном праве	31
ГЛАВА II. Обращение взыскания — стадия осуществления права залога в ипотечных правоотношениях	56
§1. Основания обращения взыскания на предмет ипотеки и условия, исключающие взыскание	56
§2. Содержание и природа юридических возможностей сторон ипотеки на этапе обращения взыскания	72
§3. Соглашение о внесудебном порядке обращения взыскания на предмет ипотеки	92
ГЛАВА III. Материально-правовые условия (элементы), определяемые при обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество	112
§1. Предмет ипотеки как объект взыскания	112
§2. Объем взыскания по ипотеке	129
§3. Начальная продажная цена объекта взыскания	144
§4. Способ реализации заложенного недвижимого имущества	159
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	180
ПРИЛОЖЕНИЕ	187

Содержание

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ	191
Нормативные акты.....	191
Судебная практика.....	193
Комментарии законодательства и судебной практики	200
Монографии.....	203
Диссертации и авторефераты диссертаций.....	205
Статьи в сборниках и периодических изданиях	209
Литература дореволюционного и советского периода	214
Аналитические материалы и информационные ресурсы Интернет.....	217
Публикации автора	218