

# ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

## О ЗАЛОГЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117, от 27.11.2014г.№1155)

Настоящий Закон устанавливает правовые, экономические и организационные основы залога движимого имущества и регулирует общественные отношения, связанные с ним (в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117).

### РАЗДЕЛ I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### ГЛАВА 1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЗАЛОГЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

##### Статья 1. Основные понятия

В настоящем Законе используются следующие основные понятия:

залог – способ обеспечения исполнения обязательства, в связи с которым кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя) кроме случаев, установленных законом;

залогодатель – лицо, обладающее правом собственности или иным вещным правом на предмет залога. Залогодателем может быть сам должник по обязательству, обеспеченному залогом, или третье лицо, не участвующее в этом обязательстве;

залогодержатель – лицо, чьи требования по основному обязательству обеспечены залогом;

заложенное имущество – любое движимое имущество, не изъятое из гражданского оборота, а также имущественные права, указанные в статье 4 настоящего Закона, предоставляемые в залог;

движимое имущество – вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги;

доход от предмета залога – имущество, полученное в результате совершения сделок с предметом залога или сделок с доходами от предмета залога;

– залоговое уведомление – документ, представляемый в бумажном или в электронном носителе в регистрирующий орган, содержащий основную информацию по залогу для ее внесения в Единый государственный реестр, являющийся общедоступным *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*;

регистрирующий орган – органы юстиции, действующие в соответствии с настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами, обязанностью которых является регистрация, обеспечение информационной совместимости всех реестров по сделкам с залоговым обеспечением и ведение Единого государственного реестра залога на территории Республики Таджикистан;

единый государственный реестр залоговых обязательств (далее Единый государственный реестр) информационная база данных залоговых обязательств, которая создается и ведется в соответствующих органах юстиции по регистрации договоров залога;

зарегистрированный залог – залог, прошедший процедуру регистрации в соответствии с главой 2 настоящего Закона;

управляющий залогом – лицо, назначенное залогодержателем для пользования и распоряжения заложенного имущества от его имени и решения любого связанного с ним вопроса;

– дебиторская задолженность – сумма долгов, причитающихся лицу, полученных в результате хозяйственных взаимоотношений с физическими и юридическими лицами *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*;

– смешанные товары – неразделимые товары, соединенные с другими товарами, при этом утрачивающие свои идентификационные физические признаки в готовом продукте *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*;

– приращенные товары – делимые товары, соединенные с другими товарами, при этом не утрачивающие свои идентификационные физические признаки в готовом продукте *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*.

## **Статья 2. Законодательство Республики Таджикистан о залоге движимого имущества**

Законодательство Республики Таджикистан о залоге движимого имущества основывается на Конституции Республики Таджикистан и состоит из Гражданского кодекса Республики Таджикистан, законов Республики Таджикистан, настоящего Закона, иных нормативных правовых актов Республики Таджикистан, а также международных правовых актов, признанных Республикой Таджикистан.

## **Статья 3. Субъекты и основания возникновения залога движимого имущества**

1. Субъектами залоговых отношений являются залогодатели и залогодержатели, которыми могут быть государство, физические и юридические лица.

2. Кредитные организации осуществляют операции, связанные с залогом, в соответствии с настоящим Законом и другими законами (в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117) .

3. Залог возникает на основании закона или договора (договорной залог), заключенного между залогодателем и залогодержателем в соответствии с положениями Гражданского кодекса Республики Таджикистан и настоящего Закона. Такой договор может быть либо отдельным документом, либо частью договора, приводящего к возникновению обеспеченного залогом обязательства.

4. Залоговые обязательства возникают при наличии одновременно следующих условий:

- 1.) договор о залоге;
- 2.) обладание залогодателем правом собственности или иным вещным правом на предмет залога;
- 3) иные основания, предусмотренные законодательством Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117) .

## **Статья 4. Предмет залога движимого имущества**

1. Предметом залога может быть движимое имущество, принадлежащее на праве собственности или ином вещном праве и не изъятое из гражданского оборота или права, которые могут быть отчуждены в порядке, установленном законодательством Республики Таджикистан.

2. Предметом залога могут быть принадлежащие залогодателю имущественные права, которые могут быть отчуждены из собственности, включая арендные права, право на долю в общей совместной собственности, долговые требования, права получения выгоды из вещей, которые не принадлежат залогодателю на праве собственности, имущественные права, вытекающие из интеллектуальной деятельности и приравненные к ней, права на ценные бумаги в форме записи и иные права (требования), вытекающие из договорных обязательств. Право с определенным сроком действия может быть предметом залога только до истечения срока его действия.

3. Предметом залога могут выступать также вещи или права, которые возникнут в будущем, в том числе будущие запасы произведенной продукции залогодателя или дебиторская задолженность без каких-либо ограничений. Залог в отношении имущества, которое поступит в собственность (или владение) залогодателя в будущем, возникает с момента приобретения залогодателем прав на такое имущество *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*.

4. Если иное не предусмотрено договором о залоге, главная вещь, являющаяся предметом залога, считается заложенной вместе с его принадлежностями как единое целое. Часть имущества, раздел которого в натуре невозможен без изменения его назначения, (неделимая вещь) не может быть самостоятельным предметом залога.

5. Предметом залога не могут быть вещи, изъятые из оборота, требования, неразрывно связанные с личностью должника, в частности, требования об алиментах, возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью и иных прав, уступка которых запрещена законодательством Республики Таджикистан.

6. Правительство Республики Таджикистан может определить реестр объектов, которые не могут быть предметом залога в силу исторической, культурной ценности или имеющих значение для обеспечения государственной безопасности.

## **Статья 5. Право предоставления имущества и прав в залог**

1. Право предоставления имущества в залог принадлежит собственнику или обладателю много вещного

права, или лицу, в собственность (или владение) которого это имущество поступит в будущем, за изъятиями, установленными законодательством Республики Таджикистан.

2. При залоге прав залогодателем может быть только лицо, которому принадлежит или будет принадлежать закладываемое право, за изъятиями, установленными законодательством Республики Таджикистан.

Лицо, обладающее правом пользования, вправе передать в залог свое право пользования, в том числе и право аренды, которое может быть предметом залога только с согласия арендодателя, если законом или договором не предусмотрено иное.

3. Имущество, принадлежащее залогодателю на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть предметом залога с согласия его собственника, если его отчуждение в соответствии с законодательством Республики Таджикистан требует согласия собственника.

4. Не допускается передача в залог имущества, изъятого или ограниченного в гражданском обороте, а также имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание.

5. Имущество, находящееся в общей совместной собственности, может быть передано в залог только с письменного согласия всех его собственников или руководящего органа, выбранного собственниками для управления их имуществом. В случае появления после передачи имущества в залог других собственников согласия с их стороны не требуется.

6. Участник общей долевой собственности вправе заложить свою долю в общем имуществе без согласия других собственников, если доля каждого из собственников определена в праве общей собственности. В случае обращения по требованию залогодержателя взыскания на эту долю при ее продаже применяются правила Гражданского кодекса Республики Таджикистан о преимущественном праве покупки доли, в праве общей собственности, и об обращении взыскания на долю в общем имуществе.

## **Статья 6. Обязательства и требования, обеспечиваемые залогом движимого имущества**

1. Залог может быть установлен в обеспечение денежного или выраженного в денежной форме обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде и прочих договорах с рассрочкой исполнения обязательств, если иное не предусмотрено законом или договором.

Если иное не предусмотрено договором о залоге, залог обеспечивает стоимость обязательства залогодержателю в момент обращения взыскания на данный залог, в том числе невыплаченную часть основной суммы долга, процентов, неустойки, обоснованных издержек на содержание, необходимых для сохранения стоимости заложенного имущества, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения обязательства, а также расходов по обращению взыскания на предмет залога.

2. Залогом может быть обеспечено исполнение одного или нескольких существующих или будущих обязательств. Сумма обязательств может быть выражена в национальной валюте, а в случаях, предусмотренных законодательством Республики Таджикистан – в иностранной валюте *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*.

3. В случае выполнения одного обязательства, залог может без снятия запрещения обеспечивать и другие последующие обязательства, если договор касается тех же сторон и это предусмотрено договором о залоге.

4. Залогодатель вправе потребовать у залогодержателя уменьшения обременения предмета залога пропорционально выполненному обязательству, которое должно составлять не менее пятидесяти процентов.

## **Статья 7. Форма и содержание договора о залоге движимого имущества**

1. Договор о залоге должен заключаться в письменной форме путем составления документа, подписанного сторонами.

2. Если залог обеспечивает обязательства по договору, подлежащему нотариальному удостоверению, а также в случаях, предусмотренных соглашением сторон, договор о залоге должен быть нотариально удостоверен.

3. При включении договора о залоге в кредитный или иной договор, содержащий обеспечиваемое залогом обязательство, в отношении формы этого договора должны

быть соблюдены требования, установленные для договора о залоге.

4. Несоблюдение правил договора о залоге, установленных в частях 1, 2 и 3 настоящей статьи, влечет недействительность договора о залоге. Такой договор считается ничтожным.

5. Договор о залоге должен содержать:

1) наименование (Ф.И.О.) и местонахождение (местожительство) сторон;

2) обеспечиваемое залогом основное обязательство;

3) индивидуальное или общее описание предмета залога *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*;

4) сведения о наличии или отсутствии предшествующих договоров о залоге на предмет залога:

5) вид залога;

6) размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.

Стороны могут предусмотреть в договоре о залоге и иные условия;

7) индивидуальное или общее описание обязательства;

8) максимальная или другая определенная сумма, обеспеченная залогом *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*.

6. Оценочная стоимость предмета залога определяется по соглашению залогодателя с залогодержателем. Оценочная стоимость указывается в договоре в денежном выражении.

При залоге государственной собственности (республиканской или коммунальной) его оценка осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Республики Таджикистан.

Стороны договора о залоге могут поручить оценку предмета залога независимому оценщику.

7. Описание предмета залога может быть индивидуальным или общим в степени, позволяющей определить предмет залога в момент возникновения вопроса относительно действительности, очередности или принудительного осуществления залога *(в редакции Закона РТ от 27.11.2014г.№1155)*.

8. В тех случаях, когда обязательство по залогу основано на каком-либо договоре, должны быть указаны стороны этого договора и дата его заключения.

9. В случае, если сумма обеспечиваемого залогом обязательства подлежит определению в будущем, в договоре о залоге должны быть указаны порядок и другие необходимые условия ее определения.

10. В случае, если предмет залога является принадлежащее залогодателю право аренды, в договоре о залоге должны быть указаны арендованное имущество и срок его аренды.

11. Соглашение об отказе залогодателем от своих прав или их ограничении или соглашение об изъятии предмета залога залогодержателем до наступления случая неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств является ничтожным.

## **Статья 8. Последующий залог заложенного имущества (перезалог)**

1. Имущество, заложенное по договору о залоге в обеспечение исполнения одного обязательства (предшествующий залог), может быть предоставлено в залог в обеспечение исполнения другого обязательства (последующий залог).

2. Последующий залог допускается, если он не запрещен предшествующими договорами о залоге того же имущества, действие которых не прекратилось к моменту заключения последующего договора о залоге. Если предшествующий договор о залоге предусматривает условия, на которых может быть заключен последующий договор о залоге, последний должен быть заключен с соблюдением этих условий.

3. Залогодатель обязан письменно сообщить каждому последующему залогодержателю сведения обо всех существующих залогах данного имущества, а также о характере и Размёре обеспеченных этими залогами обязательств и несет ответственность но возмещению убытков, причиненных залогодержателям вследствие не исполнения этой обязанности.

## **Статья 9. Определение очередности залогодержателей**

1. Очередность залогодержателей на один и тот же предмет залога устанавливается датой регистрации залога



в органах юстиции (зарегистрированный залог), а при отсутствии такой регистрации – датой заключения договора о залоге.

2. При наличии нескольких залогодержателей на один и тот же предмет Залого приоритет в очередности предоставляется зарегистрированному залогу. При наличии нескольких зарегистрированных залогов приоритет определяется по дате регистрации залога или регистрационному номеру, присвоенному регистрирующим органом.

3. При наличии нескольких залогодержателей на один и тот же предмет залога с зарегистрированным и незарегистрированным залогом приоритет в очередности предоставляется зарегистрированному залогу, а после них очередность незарегистрированных залогов определяется датой заключения договора о залоге.

4. Если залог зарегистрирован до того, как предмет залога стал смешанным товаром, то он распространяется на готовый продукт. Очередность залога в отношении готового продукта определяется с момента регистрации залога в отношении смешанных товаров, за исключением ограничений, предусмотренных в пункте 3) настоящей части. В случае распространения более одного залога на готовый продукт, очередность определяется в соответствии со следующими правилами (*в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117*):

1) зарегистрированный залог имеет приоритет в очередности перед незарегистрированным залогом на момент, когда предмет залога становится смешанным товаром;

2) очередность незарегистрированного залога определяется по дате соответствующих договоров залога;

3) зарегистрированные залогов будут иметь равную очередность права требований, исходя из пропорционального отношения стоимости предмета залога в момент, когда он стал смешанным с готовым т продуктом.

5. Залог в отношении предмета залога движимого имущества, ставшегося приращением, продолжает оставаться в силе. Если залог зарегистрирован до момента, когда предмет залога стал приращением, регистрация залога действует после приращения (*в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117*).

6. При наличии нескольких залогодержателей на один и тот же предмет залога с незарегистрированным залогом приоритет в очередности определяется датой заключения договора о залоге.

7. Залогодержатель, пользующийся приоритетом в очередности в соответствии с настоящей статьей, признается предшествующим залогодержателем. Иные залогодержатели являются последующими залогодержателями.

8. Положение настоящей статьи не применяется в отношении случаев, предусмотренных статьей 10 настоящего Закона.

## **Статья 10. Специальное требование иных кредиторов**

Кредитор, предоставляющий должнику целевой кредит на приобретение имущества под залог этого же имущества, обладает исключительным (внеочередным) правом удовлетворения своих требований за счет этого имущества.

### Статьи 11. Требования работников

1. Требования работников залогодателя о выплате заработной платы в пределах суммы фактически невыплаченной заработной платы за три месяца пользуются приоритетом в очередности удовлетворения требований за счет заложенного имущества, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Положение части 1 настоящей статьи не применяется в случаях, предусмотренных статьей 10 настоящего Закона.

## **Статья 12. Залог движимого имущества, приращенного к недвижимому имуществу**

*(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*

1. Если предмет залога приращен к недвижимому имуществу, залог на это имущество сохраняет силу, если его отделение возможно без причинения существенного ущерба недвижимому имуществу *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*.

2. Если предмет залога приращен к недвижимому имуществу и его отделение невозможно без причинения существенного ущерба недвижимому имуществу, залогодержатель вправе потребовать досрочного

исполнения обязательства либо замены предмета залога (в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. [№1117](#)).

3. При приращении предмета залога к другому движимому имуществу применяются положения части 1 и 2 настоящей статьи (в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. [№1117](#)).

### **Статья 13. Содержание и ремонт заложенного имущества**

1. Если договором о залоге не предусмотрено иное, залогодатель обязан поддерживать заложенное имущество в исправном состоянии и нести расходы по содержанию и ремонту (текущему и капитальному) этого имущества до прекращения залога.

2. Залогодержатель вправе осуществлять проверку наличия, состояния и условий содержания имущества, заложенного по договору о залоге.

### **Статья 14. Страхование**

1. Если договор о залоге возлагает на залогодателя обязанность застраховать заложенное имущество, залог будет распространяться на любые права залогодателя по данному страховому полису и залогодержатель имеет преимущественное право удовлетворения своего обеспеченного требования из любой последующей суммы страхового возмещения, непосредственно от страховщика и без согласия залогодателя.

2. Залогодержатель лишается права на удовлетворение своего требования из страхового возмещения, если утрата или повреждение имущества произошли по его вине.

### **Статья 15. Доходы от предмета залога движимого имущества**

1. Доходы, полученные залогодателем от совершения сделок с заложенным имуществом (мена, купля-продажа и т.д.), становятся предметом залога.

2. Поступления, полученные в результате использования заложенного имущества (плоды, продукция, доходы), становятся предметом залога, если это предусмотрено договором о залоге.

### **Статья 16. Права третьих лиц в отношении предмета залога движимого имущества**

1. Залогодатель может распоряжаться заложенным имуществом путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество хозяйственных товариществ или обществ либо в качестве паевого взноса в имущество кооператива, или иным способом лишь с письменного согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено Законом, договором или не вытекает из существа залога.

Залогодатель вправе завещать заложенное имущество. Условия договора о залоге или иного соглашения, ограничивающие это право залогодателя, ничтожны.

Лицо, которое приобрело заложенное по договору о залоге имущество в порядке правопреемства, этом числе в результате реорганизации юридического лица или в порядке наследования, становится на место залогодателя и несет все обязанности последнего по договору о залоге, включая и те, которые не были надлежаще выполнены первоначальным залогодателем, если иное не предусмотрено договором.

Если имущество, заложенное по договору залога, перешло к нескольким лицам, каждый из правопреемников первоначального залогодателя несет вытекающие из залоговых отношений последствия неисполнения обеспеченного залогом обязательства соразмерно перешедшей к нему части заложенного имущества.

Если предмет залога неделим или по иным основаниям поступает в общую собственность правопреемников залогодателя, правопреемники становятся солидарными должниками.

Залог имущества сохраняет силу независимо от того, были ли при переходе этого имущества к другим лицам нарушены какие-либо установленные для такого перехода правила.

2. Лицо (лица) приобретает заложенное имущество свободным от залога в следующих случаях:

1) если договор о залоге или письменно внесенное в него дополнение прямо разрешает распоряжаться имуществом свободно от залога либо и пользу определенного третьего лица;

2) если заложенное имущество состоит из товаров в обороте;

3) если деятельностью залогодателя является розничная торговля, третье лицо, которое покупает такое

имущество в результате обычной розничной сделки, приобретает его свободным от залога, за исключением случаев, когда до момента продажи покупатель был письменно извещен о том, что залогодержатель вправе осуществить свои залоговые права на данный товар.

3. При отчуждении имущества, заложенного по договору о залоге с нарушением положений части 1 настоящей статьи, залогодержатель вправе по своему усмотрению потребовать:

1) признания сделки об отчуждении заложенного имущества недействительной в соответствии с Гражданским кодексом Республики Таджикистан;

2) досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и обратить взыскание на заложенное имущество независимо от того, кому оно принадлежит.

4. В случае, если доказано, что приобретатель имущества, заложенного по договору о залоге, в момент его приобретения знал или должен был знать о том, что имущество отчуждается с нарушением правил части 1 настоящей статьи, такой приобретатель несет в пределах стоимости указанного имущества ответственность за неисполнение обеспеченного залогом обязательства солидарно с должником по этому обязательству.

Если заложенное имущество отчуждено с нарушением правил части 1 настоящей статьи залогодателем, не являющимся должником по обеспеченному залогом обязательству, солидарную с этим должником ответственность несут как приобретатель имущества, так и прежний залогодатель.

## **Статья 17. Обременение заложенного имущества правами других лиц**

1. Если иное не предусмотрено договором о залоге, залогодатель вправе без согласия залогодержателя, уведомив его, сдавать заложенное имущество в аренду, передавать его во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему право ограниченного пользования этим имуществом (сервитут) при условиях, что:

1) срок, на который имущество предоставляется в пользование, не превышает срока, обеспеченного залогом обязательства;

2) имущество предоставляется в пользование для целей, соответствующих назначению имущества.

2. В случае обращения залогодержателем взыскания на заложенное имущество по основаниям, предусмотренным законом или договором о залоге, вес права аренды и иные права пользования этим имуществом, предоставленные залогодателем третьим лицам после заключения договора о залоге, прекращаются:

1) с момента вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на имущество;

2) по истечении 15 дней с момента отправления извещения на основании условий об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке, предусмотренных в договоре о залоге или в соглашении об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке, заключенного одновременно с договором о залоге, либо в последующих соглашениях залогодателя с залогодержателем.

3. Заложенное имущество может быть предоставлено залогодателем в пользование третьим лицам на срок, превышающий срок обеспеченного залогом обязательства, либо для целей, не соответствующих назначению имущества, лишь с письменного согласия залогодержателя и надлежащего уведомления этих лиц.

4. Предоставление залогодателем заложенного имущества в пользование другому лицу не освобождает залогодателя от исполнения обязанностей по договору о залоге, если договором о залоге не предусмотрено иное.

## **Статья 18. Последствия принудительного изъятия государством заложенного имущества**

1. Если право собственности на движимое имущество залогодателя, являющееся предметом залога, прекращается по основаниям и в порядке, которые установлены законом, вследствие изъятия (выкупа) имущества для государственных или общественных нужд, его реквизиции или национализации, залогодателю предоставляется другое имущество или соответствующее возмещение в соответствии с законодательством Республики Таджикистан. Залог распространяется на предоставленное взамен имущество либо залогодержатель приобретает право преимущественного удовлетворения своих требований из суммы причитающегося залогодателю возмещения.

2. Залогодержатель, интересы которого не могут быть в полной мере защищены правами, предусмотренными в части I настоящей статьи, вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и обращения взыскания на имущество, предоставленное залогодателю взамен изъятого.

3. В случаях, когда имущество, являющееся предметом залога, изымается у залогодателя государством в виде санкции на совершение преступления или иного правонарушения (конфискация), залог сохраняет силу, и залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства либо замены предмета залога.

### **Статья 19. Последствия виндикации заложенного имущества**

В случаях, когда имущество, являющееся предметом залога, изымается у залогодателя в установленном законом порядке на том основании, что в действительности собственником этого имущества является другое лицо (виндикация), залог в отношении этого имущества прекращается. Залогодержатель после вступления в законную силу соответствующего решения суда вправе требовать досрочного исполнения обязательства, которое было обеспечено залогом, либо замены предмета залога.

### **Статья 20. Уступка прав и перевод долга по договору о залоге движимого имущества**

1. Залогодержатель вправе передать свои права по договору о залоге другому лицу, если договором не предусмотрено иное.

2. Лицо, которому переданы права по договору о залоге, становится на место прежнего залогодержателя по этому договору. Уступка прав по договору о залоге должна быть совершена в соответствии с правилами, установленными Гражданским кодексом Республики Таджикистан.

3. Уступка залогодержателем прав по договору о залоге другому лицу действительна, если тому же лицу уступлены права требования к должнику по обязательству, обеспеченному залогом.

Если не доказано иное, уступка прав по договору о залоге означает и уступку прав по обеспеченному залогом обязательству.

4. Должник вправе перевести свой долг на другое лицо с согласия залогодержателя (кредитора). Перевод долга осуществляется в соответствии с правилами, установленными Гражданским кодексом Республики Таджикистан.

## **ГЛАВА 2 РЕГИСТРАЦИЯ ЗАЛОГА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

### **Статья 21. Полномочие органов юстиции по регистрации залога движимого имущества**

1. Регистрацию залогов движимого имущества осуществляют Министерство юстиции Республики Таджикистан, управления юстиции Горно-Бадахшанской автономной области и областей *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*.

2. Регистрацию залогов, в качестве которых выступают кредитно-денежные средства, ценные корпоративные бумаги, осуществляют уполномоченные органы (регистры) ценных бумаг.

### **Статья 22. Регистрация залога движимого имущества**

1. Регистрация залога является добровольной и осуществляется в целях наделения залогодержателя приоритетным правом удовлетворения своих требований перед другими залогодержателями, которые не имеют предшествующего зарегистрированного залога, а также в отношении третьих лиц.

2. Залогодержатель либо залогодатель с целью регистрации подает в регистрирующий орган залоговое уведомление. Залоговое уведомление также может быть подано следующими лицами или органами *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*:

- залогодержателем на законном основании;
- судом или управляющим, назначенным судом, в отношении имущества несостоятельных физических и юридических лиц;
- уполномоченным органом по исполнению судебных решений в силу решения суда о взыскании движимого имущества у должника;



- уполномоченным органом в отношении имущества лица, уклоняющегося от исполнения обязательств по уплате налогов или социальных платежей (в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117).

3. Регистрирующий орган обеспечивает электронные средства для внесения данных о залоговых уведомлениях, а также в целях их поиска. База данных Единого государственного реестра содержит официальные данные. Залоговое уведомление считается поданным с момента регистрации его поступления в регистрирующий орган (в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117).

4. Моментом регистрации залога является внесение сведений из залогового уведомления в Единый государственный реестр и присвоение регистрационного номера. Регистрация в Едином государственном реестре подтверждается выпиской из Единого государственного реестра, которая выдается в течение трех дней со дня регистрации.

5. Регистрирующий орган не несет ответственности за содержание и достоверность залогового уведомления.

6. За регистрацию залога и выдачи выписок из Единого государственного реестра взимается государственная пошлина, определяемая законом.

7. Порядок регистрации залогов и ведение Единого государственного реестра утверждаются Правительством Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117).

## **Статья 22 (1) . Срок действия регистрации залога**

*(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*

1. Срок действия регистрации залога составляет до 5 лет с момента его регистрации. Данный срок может быть продлен, если договором залога или законодательством Республики Таджикистан не предусмотрено иное.

2. По истечении срока регистрации залога, заложенное имущество освобождается от ограничений, за исключением случаев, если:

- залог был повторно зарегистрирован;
- в силу нахождения залога у залогодержателя (заклад) на него в установленном порядке обращается взыскание (в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117).

## **Статья 23. Содержание залогового уведомления**

1. Залоговое уведомление, подаваемое в регистрирующий орган, должно содержать:

1) имя, адрес залогодателя и должника по обеспеченному залогом обязательству, если он не залогодатель, идентификационный номер налогоплательщика, расчетный счет, номер паспорта (для физических лиц);

2) имя, адрес залогодержателя или управляющего залогом, если таковой назначен, идентификационный номер налогоплательщика, расчетный счет, номер паспорта (для физических лиц);

3) описание индивидуальное или общее предмета залога, позволяющее его идентификацию *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*;

4) краткое извещение, если есть какие - либо ограничения на перезалог;

5) подпись залогодателя или залогодержателя, или должника по обеспеченному залогом обязательству, если он не является залогодателем, или уполномоченных ими лиц;

6) дата и содержание договора о залоге.

2. Залоговое уведомление, отвечающее требованиям настоящего Закона, считается действительным, если оно не составлено заведомо ложным *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*.

3. Иные требования к залоговому уведомлению определяются Министерством юстиции Республики Таджикистан.

## **Статья 24. Регистрация изменений, вносимых в зарегистрированный залог**

1. Дополнительной регистрации подлежат изменения, внесенные в зарегистрированный залог:

1) назначение или освобождение управляющего залогом, если управляющий назначен или освобожден после регистрации договора о залоге;

2) уступка залогодержателем обеспеченного залогом требования;

3) замена должника в обязательстве;

4) замена предмета залога.

2. Регистрация изменений в зарегистрированный залог осуществляется на основании дополнительного уведомления. Дополнительное залоговое уведомление должно содержать дату, номер первоначальной регистрации, содержание изменений договора и подпись залогодержателя или залогодателя.

3. Регистрация изменений, вносимых в зарегистрированный залог, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 22 настоящего Закона.

## **Статья 24(1) Подача письменного возражения**

*(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*

1. В случае подачи неверного или ошибочного залогового уведомления со стороны заявителя, другая сторона может подать письменное возражение.

2. Письменное возражение содержит следующую информацию:

- ссылку на регистрационный номер неверного или ошибочного залогового уведомления;
- сведения о лице, подавшем письменное возражение;
- указание оснований в том, что поданное залоговое уведомление является неверным или ошибочным.

3. Подача письменного возражения не влияет на действительность залогового уведомления до получения результатов его рассмотрения.

4. Регистрирующий орган обязан рассмотреть письменное возражение и в случае выявления обстоятельств, предусмотренных частью 1 данной статьи, предпринять необходимые меры для их устранения *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*.

## **Статья 25. Отказ в регистрации залога движимого имущества или во внесении изменений в зарегистрированный залог**

Регистрирующий орган вправе отказать в регистрации залога движимого имущества или во внесении изменений в зарегистрированный залог, если не выполнены требования настоящего Закона или других нормативных правовых актов Республики Таджикистан. Регистрирующий орган направляет в течение трех дней ходатайствующему о регистрации лицу уведомление с указанием причин отказа в регистрации.

Статьи 26. Аннулирование регистрации о залоге движимого имущества

1. Регистрация залога должна быть аннулирована залогодержателем в течение 15 дней после исполнения всех обязательств, на которые распространяется зарегистрированный залог.

2. Лицо, нарушившее часть 1 настоящей статьи, обязано возместить залогодателю все понесенные убытки.

3. В случае неисполнения залогодержателем обязанности, предусмотренной частью 1 настоящей статьи, залогодатель либо иное заинтересованное лицо вправе в судебном порядке требовать аннулирования регистрации залога.

## **Статья 27. Доступ к Единому государственному реестру**

Сведения в Едином государственном реестре являются открытыми. Любое лицо, уплатив государственную пошлину в соответствии с частью 6 статьи 22 настоящего Закона, может получить выписку из Единого государственного реестра *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*.

## **РАЗДЕЛ II ВИДЫ ЗАЛОГА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

### **ГЛАВА 3**

ЗАЛОГ С ПЕРЕДАЧЕЙ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ  
(ЗАКЛАД)

## **Статья 28. Понятие заклада**

1. Заклад – вид залога, когда заложенное имущество передается залогодателем во владение залогодержателю в соответствии с договором о залоге.

2. По соглашению залогодержателя с залогодателем предмет заклада может быть оставлен у залогодателя под замком и печатью залогодержателя (твердый залог). Индивидуально определенная вещь может быть оставлена во владении залогодателя с наложением знаков, свидетельствующих о закладе.

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

## Статья 29. Права и обязанности залогодержателя при зкладе

1. Залогодержатель вправе пользоваться предметом зклада только в объеме, предусмотренном договором о злоге, за исключением случаев, когда зложеное имущество представлено денежной наличностью на банковском счете, а в роли залогодержателя выступает кредитная организация (в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117).

Приобретенные имущественные выгоды от предмета зклада направляются в первую очередь на покрытие расходов залогодержателя по содержанию и сохранению зложеного имущества, а затем на погашение процентов по основной сумме долга.

2. Если утрата, повреждение или уменьшение стоимости зложеного имущества имеют место не по вине залогодержателя и вызваны свойствами или составом зложеного имущества, залогодержатель может потребовать замены предмета зклада, а также возмещения любых убытков, понесенных в результате этого залогодержателем.

3. При зкладе залогодержатель, если иное не предусмотрено настоящим Законом или договором, обязан:

1) принимать меры, предусмотренные договором или необходимые для физического сохранения зложеного имущества, причем залогодатель компенсирует все понесенные расходы, если это оговорено в договоре о злоге;

2) незамедлительно извещать залогодателя об утрате или повреждении зложеного имущества, а также любой угрозе (опасности) в отношении данного имущества;

3) регулярно направлять залогодателю отчет о пользовании зложенным имуществом;

4) страховать предмет зклада в объеме его стоимости за счет и в пользу залогодателя;

5) надлежащим образом содержать зложеное имущество;

6) в течение трех дней возвратить предмет зклада после исполнения обеспеченного обязательства, если только залогодержатель не указывает уважительной причины для отсрочки, которую нельзя было предвидеть во время заключения договора о злоге.

## **Статья 30. Права и обязанности залогодателя при закладе**

1. Залогодатель имеет право физического доступа к заложенному имуществу с целью определения его надлежащего хранения и использования.

При наличии угрозы утраты, повреждения или уменьшения стоимости заложенного имущества по вине залогодержателя залогодатель вправе требовать устранения обстоятельств, влекущих утрату, повреждение или уменьшение стоимости заложенного имущества.

2. Залогодатель имеет право в любое время потребовать досрочного прекращения заклада путем выполнения обязательства, обеспеченного закладом, если иное не предусмотрено в договоре о залоге.

В случае, если обязательство является денежным долгом, а залогодатель – физическим лицом, залогодатель может прекратить заклад раньше срока, установленного в договоре о залоге, путем погашения долга, обеспеченного закладом, если иное не предусмотрено договором.

3. Если залогодатель узнает об угрозе гибели, повреждения или уменьшения стоимости заложенного имущества, вызванного свойствами или составом заложенного имущества и не по вине залогодержателя, он незамедлительно информирует об этом залогодержателя и требует обеспечения защиты.

## **Статья 31. Ответственность залогодержателя при утрате или порче заклада**

Если иное не предусмотрено договором, при закладе залогодержатель несет ответственность перед залогодателем за утрату или порчу заложенного имущества, если он не докажет, что это произошло не по его вине. Размер ущерба, выплачиваемого залогодержателем, определяется путем подсчета суммы, на которую уменьшилась рыночная стоимость заложенного имущества по сравнению с денежной стоимостью заложенного имущества, согласованной сторонами при передаче заложенного имущества, а при отсутствии такого соглашения – по сравнению с рыночной стоимостью имущества в момент заклада.

## **Статья 32. Ломбарды**

1. Ломбардом является юридическое лицо (специализированная организация), занятое предоставлением краткосрочных кредитов взамен находящегося под залог движимого имущества граждан, а также хранением движимого имущества граждан *(в редакции Закона РТ от 27.11.2014г.№1155)*.

2. Залог вещей в ломбарде осуществляется согласно статье 387 Гражданского кодекса Республики Таджикистан и Законом Республики Таджикистан "О ломбарде" *(в редакции Закона РТ от 27.11.2014г.№1155)*.

3. К ломбардам не применяются положения главы 6 настоящего Закона.

4. 5. Исключен *(в редакции Закона РТ от 27.11.2014г.№1155)*.

### **Статья 33. Залог денежных средств**

1. Залог денежных средств может осуществляться только путем передачи их во владение залогодержателю. Денежная наличность, предоставленная залогодателем лицу, не являющемуся кредитной организацией, содержится залогодержателем на депозитном счете банка или нотариальной конторы. Проценты, начисленные на эту сумму, принадлежат залогодателю *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)* .

2. Кредитной организации, который имеет счет клиента, вправе взять у этого клиента в качестве залога денежные средства, находящиеся на его счете, в обеспечение кредитов банка клиенту (залогодателю) или третьему лицу, по согласию сторон. Такой залог считается (является) залогом *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)* .

3. Средства клиента кредитной организации (залогодателя), находящиеся на счете клиента в банке, могут выступать в качестве предмета залога (заклада) перед третьим лицом (залогодержателем), по согласию сторон *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)* .

4. Средства, являющиеся предметом залога, не могут быть выплачены со счета клиента в кредитной организацией (залогодателя) без согласия залогодержателя, если банк письменно информирован залогодателем и залогодержателем относительно залога средств на счете клиента банка и имеется письменное

## **ГЛАВА 4 ЗАЛОГ С ОСТАВЛЕНИЕМ ЗАЛОЖЕННОЙ ВЕЩИ У ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**

### **Статья 34. Предмет залога с оставлением заложеной вещи у залогодателя**

1. Движимое имущество и не изъятые из гражданского оборота вещи по соглашению сторон могут быть предметом залога с оставлением заложеной вещи у залогодателя.

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

### **Статья 35. Права залогодержателя при залоге вещи с оставлением у залогодателя**

1. Если предмет залога находится у залогодателя, залогодержатель, если иное не предусмотрено договором о залоге, вправе:

1) получить физический доступ к имуществу, а также к любой существующей документации на него, необходимой для проверки размера, состояния и условий хранения или пользования заложеным имуществом;

2) требовать прекращения любого посягательства на предмет залога, угрожающего ему утратой, порчей или снижающего его стоимость;

3) обоснованно требовать от залогодателя принятия мер, направленных на охрану предмета залога;

4) требовать восстановления или замены заложеного имущества или досрочного погашения долга (соответствующей части долга) независимо от согласованных сроков платежа в случае порчи заложеного имущества не по вине залогодержателя;

5) осуществлять другие права, предоставленные договором о залоге и не противоречащие настоящему Закону.

2. В случае отказа залогодателя выполнить требование залогодержателя по замене заложеного имущества в соответствии с пунктом 4 части 1 настоящей статьи залогодержатель может требовать досрочного выполнения



обеспеченного обязательства и обращать взыскание на заложенное имущество.

### **Статья 36. Права и обязанности залогодателя при залоге вещи с оставлением у залогодателя**

1. Если иное не предусмотрено договором о залоге, залогодатель при залоге вещи с оставлением у залогодателя вправе:

- 1) владеть и пользоваться предметом залога в соответствии с его характером и назначением;
- 2) осуществлять другие права, предоставленные договором о залоге.

2. Залогодатель при залоге вещи с оставлением у него, если иное не предусмотрено договором о залоге, обязан:

- 1) принимать все меры, необходимые для сохранения предмета залога, включая производство капитального и текущего ремонта в соответствии с договором;
- 2) страховать за свой счет оставленный у него предмет залога в полном объеме;
- 3) в случае утраты предмета залога по согласованию сторон восстановить или заменить предмет залога вещью равноценной по рыночной стоимости не ниже утраченного предмета залога или погасить долг (соответствующую часть долга) независимо от согласованных сроков платежа по согласованию сторон;
- 4) уведомлять залогодержателя о сдаче предмета залога в аренду;
- 5) предоставлять залогодержателю физический доступ к имуществу, а также к любой существующей документации на него, необходимой для проверки размера, состояния и условий хранения или пользования заложенным имуществом.

### **Статья 37. Залог товаров в обороте**

1. Товарами в обороте считаются товарно-материальные запасы, сырье, полуфабрикаты и готовая продукция, которые могут использоваться и восполняться на протяжении времени. В соответствии с настоящей статьей можно закладывать такие товары, которым можно дать общее описание, по которому можно установить товар. Договор о залоге товаров в обороте должен определять тип заложенного товара, описывать присущие ему

свойства, общую стоимость, место нахождения и подобным образом описать любой товар, который может использоваться для замены заложенного имущества.

2. При залоге товаров в обороте предметом залога являются товары определенной стоимости, которые определяются согласно количеству единиц, размеру или объему товара. Если иное не предусмотрено в договоре, залогодатель имеет право заменять предмет залога с тем, чтобы общая стоимость товара не была меньше указанной в договоре о залоге, отчуждать предмет залога без согласия залогодержателя. До восполнения предмета залога, в качестве которого выступают товары в обороте, денежные средства, вырученные за их реализацию, выступают в качестве предмета залога.

Стороны могут предусмотреть уменьшение общей стоимости залога товаров в обороте соразмерно выполненной части обязательства, обеспеченного данным залогом.

3. Залогом товаров в обороте признается залог товаров с оставлением их у залогодателя. При залоге товаров в обороте и переработке залогодатель сохраняет право владеть, пользоваться и распоряжаться предметом залога с соблюдением правил настоящей главы.

4. Товары в обороте, приобретенные залогодателем в соответствии с условиями договора о залоге товаров в обороте, становятся предметом залога с момента их перехода залогодателю на праве собственности или иного вещного права. Товары, находящиеся в обороте, перестают быть залогом с момента их переходе в собственность, хозяйственное ведение или оперативное управление покупателя.

5. С момента вручения залогодержателем залогодателю извещения об обращении взыскания в соответствии с главой 6 настоящего Закона залогодателю запрещается распоряжаться любым товаром в обороте.

## **ГЛАВА 5 ЗАЛОГ ПРАВ**

### **Статья 38. Залог прав**

1. В случае, когда предметом залога является денежный долг, причитающийся залогодателю, залогодатель не обязан, за исключением случаев предусмотренных законодательством Республики Таджикистан, уведомлять своего дебитора, что его долг передан в залог. Дебитор,

долг которого передан в залог, может погасить его путем осуществления выплат залогодателю либо лицу, которого назначит залогодатель, если только залогодатель или залогодержатель не извещают дебитора о существовании залога. После вручения такого извещения дебитору залогодержатель может напрямую преследовать дебитора по переданному в залог долгу, причитающемуся залогодателю, и заложенный долг может быть погашен только путем выплат залогодержателю или лицу, назначенному залогодержателем.

2. Если предмет залога является договорное обязательство третьего лица перед залогодателем, не являющееся денежным долгом, то такое договорное обязательство удовлетворяется обязующейся стороной согласно договоренности с залогодателем. В таком случае залогодержатель может получить удовлетворение после того, когда любая стоимость по договору переходит во владение залогодателя.

Залогодержатель может получить удовлетворение напрямую от обязующейся стороны по договорному обязательству только после того, как залогодержатель направит копию извещения о принудительном взыскании обязующейся стороне, указывающего на то, что залогодержатель осуществляет в соответствии с настоящим Законом свое право принудительного взыскания договорного обязательства обязующейся стороны перед залогодателем.

3. В договоре о залоге прав, не имеющих денежной оценки, стоимость предмета залога определяется по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством Республики Таджикистан.

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

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

## **Статья 39. Обязанности залогодателя при залоге прав**

Если иное не предусмотрено договором о залоге, при залоге прав залогодатель обязан:

- 1) не передавать заложенное право;
- 2) не осуществлять действий, влекущих прекращение заложенного права или снижение его стоимости;
- 3) совершать необходимые действия для обеспечения действительности заложенного права;
- 4) предпринимать все меры для защиты заложенного права от посягательств со стороны третьих лиц;
- 5) информировать залогодержателя о любых изменениях в заложенном праве, о его нарушениях третьими лицами и о претензиях третьих лиц на это право.

## **Статья 40. Права залогодержателя при залоге прав**

Если иное не предусмотрено договором, при залоге прав залогодержатель вправе:

- 1) независимо от наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, обратиться в суд с иском о переводе на себя заложенного права, если залогодатель нарушил обязанности, предусмотренные статьей 39 настоящего Закона;
- 2) в случае неисполнения залогодателем требований, предусмотренных пунктом 4 статьи 39 настоящего Закона, самостоятельно предпринимать действия, направленные на защиту заложенного права от нарушений со стороны третьих лиц;
- 3) вступать в качестве третьего лица в дело, в котором рассматривается иск о заложенном праве.

## **РАЗДЕЛ III ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО**

### **ГЛАВА 6 ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО**

## **Статья 41. Основания обращения взыскания на предмет залога**

1. Взыскание на предмет залога для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора), указанных в

настоящем Законе, может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства, в частности:

1) нарушения порядка и сроков выплаты процентов, установленных договором;

2) нарушения порядка и сроков возврата сумм основного долга, установленных законом или договором;

3) невыполнение должником требований залогодержателя о досрочном исполнении обеспеченного залогом обязательства в случаях, предусмотренных статьей 42 настоящего Закона;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Таджикистан или договором.

2. Обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется в порядке, предусмотренном договором о залоге, если иное не предусмотрено настоящим Законом. При расхождении условий договора о залоге и условий обеспеченного залогом обязательства в отношении требования, которые могут быть удовлетворены путем обращения взыскания на заложенное имущество, предпочтение отдается условиям договора о залоге.

Исключена (в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117).

## **Статья 42. Обращение взыскания на предмет залога при неудовлетворении требования о досрочном исполнении обеспеченного залогом обязательства**

1. Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на предмет залога в случае:

1) нарушения залогодателем правил о распоряжении предметом залога или если предмет залога выбыл из владения залогодателя;

2) нарушения залогодателем правил о замене или восстановлении предмета залога;

3) утраты предмета залога по обстоятельствам, за которые залогодатель не отвечает, если залогодатель не воспользовался правом замены или восстановления предмета залога;

4) нарушения залогодателем правил о последующем залоге;

5) нарушения залогодателем обязанностей по содержанию и сохранности предмета залога;

6) нарушения залогодателем обязанностей по предупреждению залогодержателя о правах третьих лиц на предмет залога;

7) систематического (более двух раз) нарушения должником обязанностей по уплате процентов или иных сумм, предусмотренных обеспеченным залогом обязательством;

8) в иных случаях, предусмотренных законом или договором о залоге.

### **Статья 43. Очередность удовлетворения требований залогодержателей**

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

2. Очередность удовлетворения требований в соответствии с настоящим Законом может быть изменена по письменному согласию залогодержателей.

3. В случае обращения взыскания на предмет залога по требованию последующего залогодержателя требования последнего удовлетворяются после удовлетворения требований предшествующих залогодержателей, даже если срок удовлетворения их требований не наступил.

4. В случае обращения взыскания на предмет залога по требованию предшествующего залогодержателя допускается одновременное обращение взыскания на этот предмет залога и по требованиям последующих залогодержателей, срок предъявления которых к взысканию еще не наступил.

Требования последующих залогодержателей не подлежат досрочному удовлетворению, если для удовлетворения требований предшествующих залогодержателей достаточно обращения взыскания на часть предмета залога.

5. Последующий залогодержатель, во владении которого находится заложенное имущество, обязан:

1) известить предшествующих залогодержателей о своих намерениях продать заложенное имущество;

2) по запросу предшествующего залогодержателя передать заложенное имущество в его владение.

Если данные требования не выполнены, последующий залогодержатель, который продает имущество, несет имущественную ответственность перед предыдущими залогодержателями.

6. При обращении взыскания на предмет залога требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости предмета залога после удовлетворения своих требований предшествующими залогодержателями.

7. Очередность удовлетворения требования, установленного первоначальным залогом, в отношении доходов истекает через 30 дней после получения залогодателем доходов, за исключением случаев, когда доходы получены в денежной форме, и могут быть идентифицированы либо покрываются описанием залога, содержащимся в поданных регистрационных документах *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*.

8. Очередность удовлетворения требований, установленного первоначальным залогом, в отношении поступлений истекает через 30 дней после получения залогодателем урожая и продукции, за исключением случаев, когда доходы получены в денежной форме, и могут быть идентифицированы, либо покрываются описанием залога, содержащимся в поданных регистрационных документах *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*.

9. Положения настоящей статьи не применяются, если залогодержателем по предшествующим и последующим залогам является одно и то же лицо. В этом случае требования, обеспеченные каждым из залогов, удовлетворяются в порядке очередности, соответствующей срокам исполнения соответствующих обязательств, если законом или соглашением сторон не предусмотрено иное.

10. Если сумма, вырученная от принудительной продажи заложенного имущества, осуществляемой в соответствии с разделом III настоящего Закона, недостаточна для оплаты требований залогодержателей последующих очередей, требования их прекращаются как необеспеченные, несмотря на законность этих требований, если договором о залоге не предусмотрено иное.

## **Статья 44. Порядок обращения взыскания на предмет залога**

*(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*

1. Обращение взыскания на предмет залога может осуществляться во внесудебном и судебном порядке.

2. Обращение взыскания на предмет залога во внесудебном порядке осуществляется на основании договора залога или соглашения между залогодателем и залогодержателем, содержащего условия об обращении взыскания на предмет залога во внесудебном порядке. Если договором или соглашением между залогодателем и залогодержателем установлен внесудебный порядок, ни одна из сторон не может в одностороннем порядке изменить порядок обращения взыскания на предмет залога.

3. В остальных случаях, обращение взыскания на предмет залога осуществляется в судебном порядке, в том числе, если:

- для заключения договора о залоге требуется согласие или разрешение другого лица или органа и такое согласие или разрешение не получено;

- предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества (*в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117*).

## **Статья 45. Внесудебный порядок обращения взыскания на предмет залога**

*в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117*

1. Залогодержатель имеет право вступить во владение предметом залога во внесудебном порядке, если это предусмотрено договором о залоге, либо если должник (залогодатель) дал свое согласие в письменной форме после возникновения случаев неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, при условии, что вступление во владение возможно если оно не противоречит требованиям законодательства Республики Таджикистан.

2. Если предметом залога является движимое имущество, приращенное с недвижимым имуществом, залогодержатель может отсоединить его от недвижимого имущества, к которому он приращен, во внесудебном порядке, только при наличии письменного согласия должника или залогодателя, если он не является одновременно должником, полученным после возникновения обстоятельств неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.



3. Внесудебное обращение взыскания на предмет залога осуществляется путем:

- добровольной передачи залогодателем предмета залога залогодержателю;

- обращения взыскания на предмет залога на основании исполнительной надписи нотариуса *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*.

#### **Статья 46. Добровольная передача предмета залога**

*(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*

Добровольная передача предмета залога осуществляется заключением отступного соглашения между залогодателем и залогодержателем *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*.

#### **Статья 47. Обращение взыскания предмета залога на основании исполнительной надписи нотариуса**

*(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*

1. В случае признания долгового обязательства залогодателем или на основании судебного решения о взыскании долга, обеспеченного предметом залога, залогодержатель имеет право обратиться за получением исполнительной надписи нотариуса.

2. О получении исполнительной надписи нотариуса и начале процедуры изъятия предмета залога залогодержатель обязан уведомить залогодателя в письменной форме.

3. Залогодатель вправе обжаловать исполнительную надпись нотариуса в судебном порядке.

4. В случае уклонения залогодателя от добровольной передачи предмета залога на основании исполнительной надписи нотариуса, изъятие предмета залога производится в принудительном порядке согласно законодательству Республики Таджикистан *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*.

#### **Статья 48. Обеспечительные меры относительно предмета залога**

*(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*

1. Если после наступления случая неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства залогодержатель

не может вступить во владение предметом залога в соответствии с требованиями законодательства Республики Таджикистан, или если должник (залогодатель) после наступления указанного случая не согласен с изъятием предмета залога, приращенного с недвижимым имуществом, залогодержатель имеет право обратиться в суд с заявлением о передаче предмета залога для хранения залогодержателю, которое рассматривается в порядке, установленном процессуальным законодательством Республики Таджикистан.

2. К заявлению о передаче предмета залога прилагаются следующие документы:

- договор залога;

- соответствующие доказательства, подтверждающие случай неисполнения или ненадлежащего исполнения основного обязательства со стороны должника или залогодателя, если он не является одновременно должником;

- документ о выплате государственной пошлины;

- иные документы, предусмотренные процессуальным законодательством Республики Таджикистан.

3. В случае обращения залогодержателя в суд с заявлением об обеспечительных мерах, залогодержатель вручает должнику (залогодателю) копию указанного заявления и копии всех прилагаемых документов, представленных в суд. Указанное заявление может быть представлено в суд без подтверждения о его принятии со стороны должника (залогодателя) в следующих случаях:

- если залогодержатель принял соответствующие меры по вручению копии указанного заявления должнику (залогодателю) и такие меры оказались безуспешными;

- для предотвращения порчи предмета залога или в случае существенного уменьшения стоимости предмета залога;

- с целью избежания возможных неправомерных действий должника (залогодателя), которые приведут к утрате, порче или отчуждению предмета залога.

4. Залогодержатель, принявший на хранение предмет залога на основании судебного акта, обязуется принять соответствующие меры к обеспечению сохранности предмета залога, находящегося в его владении, до принятия во владение или до вынесения судом решения.

5. Если договором сторон не предусмотрено иное, в период нахождения предмета залога на хранении залогодержателя, соответствующие расходы, в том числе оплаченные налоги или сборы, связанные с предметом залога, могут быть возложены на должника (залогодателя) и взысканы за счет предмета залога, а также стоимости любого вида страхования (в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117).

## **Статья 49. Извещение о возбуждении процедуры обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке**

*(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г. №1117)*

1. До возбуждения процедуры обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке залогодержатель обязан в письменной форме направить залогодателю извещение, которое содержит следующие сведения:

- данные о залогодателе и залогодержателе;
- индивидуальное или общее описание предмета залога;
- предложение о добровольном исполнении обязательства, включая сумму задолженности в течение срока, который не может быть менее 20 дней с момента соответствующего вручения извещения залогодателю;
- иные сведения, которые по мнению залогодержателя являются необходимыми;
- дату извещения и подпись залогодержателя или уполномоченного им лица.

2. Одновременно залогодержателем направляется извещение о возбуждении процедуры обращения взыскания на предмет залога предшествующим и последующим залогодержателям.

3. При получении извещения о возбуждении процедуры обращения взыскания на предмет залога:

- а) залогодатель вправе:
  - удовлетворить предложение залогодержателя о добровольном исполнении обязательства;
  - обратиться в суд с иском об оспаривании оснований обращения взыскания на предмет залога.
- б) залогодатель обязан:
  - рассмотреть извещение по существу;

- представить залогодержателю письменный ответ о принятом решении не позднее 10 дней с даты получения извещения.

4. Если залогодатель не представит залогодержателю письменный ответ о принятом решении по извещению, это действие считается непризнанием обоснованности требований залогодержателя по основному долгу и обращению взыскания на предмет залога, и может служить основанием для обращения в суд *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*.

## **Статья 50. Обращение взыскания на предмет залога в судебном порядке**

*(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*

Залогодержатель вправе обратиться в суд с иском в следующих случаях:

- невозможности обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке, предусмотренном настоящим Законом;

- если для заключения договора о залоге требовалось согласие или разрешение другого лица или органа и такое согласие или разрешение не получено;

- если предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;

- отсутствие залогодателя и невозможности установления места его нахождения;

- в случае непризнания основания требования залогодержателя об основном долге и обращении взыскания на предмет залога *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)* .

## **ГЛАВА 7 РЕАЛИЗАЦИЯ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА, НА КОТОРОЕ ОБРАЩЕНО ВЗЫСКАНИЕ**

### **Статья 51. Реализация предмета залога**

1. По истечении срока, указанного в абзаце третьем 1 статьи 49 настоящего Закона, залогодержатель имеет право приступить к процедуре реализации предмета залога в соответствии с настоящим Законом *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)* .

2. Реализация предмета залога по обращению взыскания может быть либо публичной, либо частной и должна соответствовать типу и статусу имущества.

Залогодатель и залогодержатель обязаны добросовестно принимать меры к реализации обеспечения таким образом, чтобы это было наиболее выгодно для всех участвующих сторон с учетом реальных условий действительности.

3. Любое лицо, за исключением залогодателя и любых лиц, действующих от имени залогодателя, которое предлагает наивысшую цену среди участников публичных торгов по обращению взыскания в соответствии с настоящей статьей, приобретает право собственности на заложенное имущество. При частных торгах покупатель, не являющийся залогодателем или лицом, действующим от имени залогодателя, приобретает такое право собственности на имущество, уплатив цену, согласованную залогодателем с залогодержателем.

4. Если залог выступает в виде залога и предметом залога являются денежный депозит, ценные бумаги, заменимые вещи или другие вещи, которые могут быть заменены идентичными вещами в случае возникновения необходимости их возврата залогодателю, залогодержатель может осуществлять свои права по обращению взыскания невыполненного обязательства и момент наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом.

Залогодержатель имеет право продать или же другим образом реализовать этот залог немедленно после вступления во владение этим залогом, если:

1) данное обеспечение по своим физическим свойствам является скоропортящимся или же есть угроза, что оно быстро потеряет свою стоимость;

2) расходы на хранение и содержание предмета залога непропорционально велики по сравнению с его стоимостью;

3) по решению суда.

5. Залогодатель может прекратить обращение взыскания на заложенное Имущество путем выплаты залогодержателю всей причитающейся суммы, относящейся к обязательству, обеспеченному заложенным имуществом, включая затраты на обращение взыскания до его продажи.

6. Отчуждение предмета залога обращением взыскания с целью удовлетворения требований по обязательству, обеспеченному залогом, не является торговой операцией.

## **Статья 52. Способы и методы реализаций**

1. Предмет залога, на который обращено взыскание в соответствии с настоящим Законом, реализуется путем продажи с публичных, частных торгов или иным способом, предусмотренным соглашением сторон, а также путем приобретения предмета залога залогодержателем в соответствии с требованиями настоящего Закона.

2. Публичные торги проводятся в форме открытого аукциона или конкурса. Форма торгов определяется решением суда (при обращении взыскания в судебном порядке) или договором о залоге или соглашением об удовлетворении требований залогодержателя (при обращении взыскания во внесудебном порядке).

3. Порядок проведения публичных торгов определяется соответствующими статьями Гражданского кодекса Республики Таджикистан, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами, а также договором о залоге или соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

## **Статья 53. Права и обязанности залогодержателя при реализации предмета залога**

1. Залогодержатель может реализовать заложенное имущество любым удобным ему путем, с особенностями, предусмотренными законодательством Республики Таджикистан. Залогодержатель может назначить управляющего залогом, действующего от его имени, для продажи или решения любого связанного с этим вопроса. Залогодержатель вправе подождать с продажей предмета залога с согласия предшествующих и последующих залогодержателей для получения более высокой цены заложенного имущества на срок, не превышающий трех месяцев с момента начала процедуры обращения взыскания.

Залогодатель вправе обратиться в суд с просьбой отсрочить проведение торгов в соответствии с Гражданским кодексом Республики Таджикистан.

По письменному согласию залогодателя и всех залогодержателей продажа заложенного имущества может быть отсрочена без обращения в суд.

2. Залогодержатель не может сам купить заложенное имущество на частных торгах.

3. Залогодержатель вкладывает любую выручку от торгов по обращению взыскания, превышающую сумму,

причитающуюся залогодержателю, в депозитарий. Эта сумма будет использоваться для выплат последующим залогодержателям, а остатки безотлагательно возвращаются залогодателю. Все средства, затраченные залогодержателем на судебные издержки, содержание, улучшение заложенного имущества, на реализацию заложенного имущества, относятся к расходам по обращению взыскания в соответствии со статьей 6 настоящего Закона и причитаются залогодержателю *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*.

4. При реализации предмета залога подразумевается коммерческая заинтересованность, если *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*:

- при распоряжении предметом залога залогодатель пользуется коммерчески оправданным способом;

- можно было бы получить более выгодную цену от реализации предмета залога в иное время или иным способом, нежели время и способ реализации, выбранные залогодателем;

- залогодатель реализовал предмет залога в соответствии с коммерческой практикой предпринимателей, реализующих данный вид имущества;

- способ реализации предмета залога утвержден решением суда *(в редакции Закона РТ от 26.07.2014г.№1117)*.

#### **Статья 54. Обязанность перед залогодателем, вытекающая из незаконной реализации предмета залога**

1. В случае, если судом установлено, что заложенное имущество было продано залогодержателем по необоснованно заниженной цене из-за несоблюдения процедур, установленных в настоящем Законе, то обязательства сторон приводятся в первоначальное состояние.

2. Если залогодатель или последующий залогодержатель докажет, что обоснованная рыночная стоимость заложенного имущества во время его реализации превышала продажную стоимость и что в результате нарушения правил торгов со стороны предшествующего залогодержателя залогодатель или последующий залогодержатель был лишен выручки от продажи, которая могла бы остаться, залогодатель или последующий залогодержатель может

обратиться с ходатайством в суд за возмещением залогодержателем убытков в размере утраченной суммы.

## **Статья 55. Последствия, вытекающие из незаконного вступления во владение предметом залога**

Залогодатель может взыскать с залогодержателя убытки в порядке, предусмотренном законодательством Республики Таджикистан, если залогодержатель вступает во владение заложенным имуществом, не имея на то законного права или незаконным способом.

## **Статья 56. Прекращение реализации предмета залога**

1. В любое время до момента продажи предмета залога на торгах или его приобретения залогодержателем в установленном настоящим Законом порядке, процедура обращения взыскания на предмет залога и его реализации должна быть прекращена, если должник или залогодатель, являющийся третьим лицом, исполнит обеспеченное залогом обязательство полностью или в той его части, неисполнение или ненадлежащее исполнение которой послужило основанием для обращения взыскания, путем уплаты сумм по требованиям залогодержателя в объеме, каком эти требования имеют место к моменту уплаты соответствующих сумм и возместит залогодержателю суммы судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на предмет залога и его реализацией.

Соглашение, ограничивающее право, указанное в настоящей части, недействительно.

2. После получения сумм, указанных в части 1 настоящей статьи, залогодержатель обязан:

1) составить извещение о прекращении процедуры обращения взыскания на предмет залога и его реализации;

2) в случае, если залог был зарегистрирован в соответствии с настоящим Законом, – направить извещение в регистрирующий орган для аннулирования регистрации в соответствии со статьей 26 настоящего Закона;

3) по требованию залогодателя (должника) или предшествующих и последующих залогодержателей предоставить им копии извещения.

3. Извещение составляется в письменной форме и должно содержать следующие сведения:



- 1) наименование (имя) и местонахождение (местожительство) залогодателя (должника);
- 2) наименование (имя) и местонахождение (местожительство) залогодержателя;
- 3) указание на прекращение процедуры обращения взыскания на предмет залога и его реализации;
- 4) если залог был зарегистрирован – регистрационный номер, дату и время регистрации в регистрационном органе;
- 5) иные сведения, которые, по мнению залогодержателя, являются необходимыми;
- 6) дату извещения и подпись залогодержателя.

## **Статья 57. Основания прекращения залога**

1. Залог прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Республики Таджикистан, настоящим Законом или договором о залоге.

2. При прекращении залога залогодержатель обязан:

- 1) составить извещение о прекращении залога;
- 2) в случае, если договор о залоге был зарегистрирован в соответствии с настоящим Законом, – направить извещение в регистрирующий орган для аннулирования регистрации в соответствии со статьей 26 настоящего Закона;
- 3) по требованию должника (залогодателя) или предшествующих и последующих залогодержателей предоставить им копии извещения.

3. Извещение составляется в письменной форме и должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование (имя) и местонахождение (местожительство) должника (залогодателя);
- 2) наименование (имя) и местонахождение (местожительство) залогодержателя;
- 3) обстоятельства, являющиеся основанием для прекращения залога;
- 4) если залог был зарегистрирован, – регистрационный номер, дату и время регистрации в регистрационном органе;

5) иные сведения, которые, по мнению должника (залогодателя) и/или залогодержателя, являются необходимыми;

6) дату извещения и подпись залогодержателя.

## **РАЗДЕЛ IV ГАРАНТИИ ПРАВ СТОРОН ПРИ ЗАЛОГЕ**

### **ГЛАВА 8 ГАРАНТИИ ПРАВ СТОРОН ПРИ ЗАЛОГЕ**

#### **Статья 58. Защита интересов залогодержателя и залогодателя при прекращении их прав на заложенное имущество по основаниям, предусмотренным законом**

1. В случае принятия Республикой Таджикистан законодательных актов, прекращающих залоговое право, убытки, причиненные залогодержателю в результате принятия этих актов, возмещаются ему в полном объеме из Государственного бюджета.

2. В случае прекращения права собственности на заложенное имущество или прекращения заложенных прав в связи с решением органа государственной власти и управления, не направленного непосредственно на изъятие заложенного имущества или заложенных прав, убытки, причиненные залогодержателю в результате этого решения, возмещаются залогодержателю в полном объеме этим государственным органом за счет средств, находящихся в его распоряжении, а в случае их недостаточности – за счет средств Государственного бюджета. Споры о возмещении убытков разрешаются судом.

3. В случае принятия мер принудительного изъятия государством заложенного имущества или прав (национализации, реквизиции, конфискации, а равно других мер, аналогичных по своим последствиям) государство возмещает убытки, причиненные залогодержателю этими мерами в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

#### **Статья 59. Недействительность актов, нарушающих залоговое право**

1. Если в результате издания органом государственной власти и управления не соответствующего законодательству акта ненормативного характера нарушаются права залогодержателя, такой акт признается недействительным судом по заявлению залогодержателя.

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

3. Убытки, причиненные залогодержателю в результате издания актов, указанных в части 1 настоящей статьи, подлежат возмещению в полном объеме соответствующим органом государственной власти и управления.

## **Статья 59 (1) . Ответственность за несоблюдение требований настоящего Закона**

*(в редакции Закона РТ от 27.11.2014г.№1155)*

Физические и юридические лица несут ответственность за несоблюдение требований настоящего Закона в порядке, установленном законодательством Республики Таджикистан *(в редакции Закона РТ от 27.11.2014г.№1155)*.

## **РАЗДЕЛ V ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **ГЛАВА 9 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

## **Статья 60. О порядке введения в действие настоящего Закона**

1. Настоящий Закон ввести в действие после его официального опубликования.

2. Установить, что Закон Республики Таджикистан от 20 июля 1994 года "О залоге" (Ведомости Верховного Совета Республики Таджикистан, 1994г., №14, ст.205; Ахбори Маджлиси Оли Республики Таджикистан, 1997 г., № 9, ст. 117; 1998г.,№ 10, ст. 123) действует до принятия Закона Республики Таджикистан "Об ипотеке" и только в части, не противоречащей на-стоящему Закону.

3. Главу 2 настоящего Закона ввести в действие через год после вступления настоящего Закона в силу.

Залоги, возникшие до принятия настоящего Закона, могут быть зарегистрированы в течение шести месяцев после введения в действие Главы 2 настоящего Закона.

4. Впредь до приведения в соответствие с настоящим Законом других законов и нормативных правовых актов Республики Таджикистан, эти законы и нормативные правовые акты применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

5. К отношениям по залогу, возникшим до введения в действие настоящего Закона, настоящий Закон не применяется, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Президент

Республики

Таджикистан

Э.Рахмонов

г.Душанбе, от 1 марта 2005 года, № 93