

Оригинальная статья / Original article

<https://doi.org/10.21869/2223-1501-2021-11-5-87-95>

Защита прав участников ипотечных правоотношений в законодательстве Германии

В. Ф. Понька¹ ✉

¹Управление правового обеспечения деятельности Российской академии наук
Ленинский проспект 14, г. Москва 119071, Российская Федерация

✉ e-mail: Vf_Ponka@mail.com

Резюме

Актуальность. На протяжении многих лет в Российской Федерации наблюдается устойчивый рост ипотечного кредитования, что делает особенно актуальным поиск путей совершенствования правового регулирования ипотечных правоотношений на основе анализа отечественного и зарубежного опыта в данной сфере. Ипотечное кредитование является важнейшим источником средств, необходимых для приобретения недвижимого имущества гражданами Российской Федерации и зарубежных стран.

В связи с этим правовое регулирование отношений, связанных с таким кредитованием, требует постоянного развития, основанного на сбалансированном учете интересов должников и кредиторов как участников ипотечных правоотношений. Важнейшее значение для решения данной задачи имеет анализ зарубежного опыта регулирования ипотечных правоотношений, в том числе опыта, накопленного и получившего закрепление в законодательстве Германии.

Целью исследования является разработка теоретических положений, направленных на совершенствование правового регулирования ипотечных правоотношений в целях защиты прав их участников.

Задачи: выявить особенности правового регулирования отношений, связанных с предоставлением ипотечных кредитов и защитой прав их получателей в законодательстве Германии; исследовать особенности обеспечения баланса интересов ипотечных должников и кредиторов в законодательстве Германии; определить направления дальнейшего развития правового регулирования рассматриваемых вопросов.

Методология. При написании работы использовались диалектико-материалистический метод, системный метод, методы анализа и синтеза, формально-юридический метод.

Результаты исследования имеют теоретико-прикладной характер и направлены на повышение качества правового регулирования гражданских правоотношений.

Выводы, сделанные в статье, носят дискуссионный характер, направлены на продолжение исследований в рамках заявленной тематики, направлены на развитие основных принципов, позволяющих единообразным образом разрешать проблемы, связанные с развитием правового регулирования вопросов ипотечного кредитования в Российской Федерации с учетом зарубежного опыта. Статья является продолжением научных исследований автора по вопросам, связанным с правовым регулированием ипотечного кредитования в Российской Федерации и за рубежом.

Ключевые слова: ипотека; ипотечный кредит; Германия; рынок ипотечных услуг.

Конфликт интересов: Автор декларирует отсутствие явных и потенциальных конфликтов интересов, связанных с публикацией настоящей статьи.

Для цитирования: Понька В. Ф. Защита прав участников ипотечных правоотношений в законодательстве Германии // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: История и право. 2021. Т. 11, № 5. С. 87–95. <https://doi.org/10.21869/2223-1501-2021-11-5-87-95>.

Поступила в редакцию 11.08.2021

Принята к публикации 15.09.2021

Опубликована 22.10.2021

Protection of the Rights of Participants in Mortgage Legal Relations in the Law of Germany

Viktor F. Ponka¹ ✉

¹Department of Legal Support of the Russian Academy of Sciences
14 Leninsky Prospekt, Moscow 119071, Russian Federation

✉ e-mail: Vf_Ponka@mail.com

Abstract

Relevance. For many years in the Russian Federation there has been a steady growth in mortgage lending, which makes it especially important to find ways to improve the legal regulation of mortgage legal relations on the basis of analysis of domestic and foreign experience in this area. Mortgage lending is the most important source of funds for purchasing real estate by citizens of the Russian Federation and foreign countries.

In this connection, legal regulation of relations connected with such lending requires continuous development based on a balanced consideration of the interests of debtors and creditors as participants in mortgage legal relations. The analysis of foreign experience in the regulation of mortgage legal relations, including the experience accumulated and fixed in the German legislation, is most important for the solution of this problem.

The purpose of the study is to develop theoretical provisions aimed at improving the legal regulation of mortgage legal relations in order to protect the rights of their participants.

Objectives: to reveal features of legal regulation of relations connected with granting mortgage loans and protection of rights of their recipients in German legislation; to investigate features of providing balance of interests of mortgage debtors and creditors in German legislation; to determine directions of further development of legal regulation of the considered questions.

Methodology. The author relied on the dialectical-materialistic method, the systematic method, methods of analysis and synthesis, the formal-legal method.

The results of the research are of theoretical and applied nature and are aimed at improving the quality of legal regulation of civil relations.

Conclusions. The conclusions made in the article are of debatable character, directed to the continuation of researches within the framework of the declared subject, directed to the development of the basic principles allowing uniformly to solve the problems connected with development of legal regulation of questions of mortgage crediting in the Russian Federation taking into account foreign experience. The article is a continuation of the author's research on the issues related to the legal regulation of mortgage lending in the Russian Federation and abroad.

Keywords: mortgage; mortgage loan; Germany; mortgage market.

Conflict of interest: The Author declare the absence of obvious and potential conflicts of interest related to the publication of this article.

For citation: Ponka V. F. Protection of the Rights of Participants in Mortgage Legal Relations in the Law of Germany. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Istoriya i pravo* = *Proceedings of the Southwest State University. Series: History and Law*. 2021; 11(5): 87–95. (In Russ.) <https://doi.org/10.21869/2223-1501-2021-11-5-87-95>.

Received 11.08.2021

Accepted 15.09.2021

Published 22.10.2021

Введение

Значение ипотеки как особого вида залога, позволяющего получать финансирование на приобретение недвижимого имущества под залог приобретаемого или иного недвижимого имущества, на протяжении последних лет постоянно воз-

растает, чему во многом способствуют относительно низкие ставки ипотечных кредитов. Правовое регулирование отношений, связанных с предоставлением и выплатой ипотечных кредитов, нуждается в дальнейшем совершенствовании, основанном на разработке теоретических

принципов и положений, позволяющих оптимизировать отношения в рассматриваемой области с учетом прав и законных интересов их сторон.

Вопросам, связанным с ипотечным кредитованием в Российской Федерации, посвящены научные труды многих отечественных специалистов, однако непосредственному сравнительному анализу правовое регулирование ипотечных отношений в законодательстве Российской Федерации и зарубежных стран подвергается в относительно небольшом числе диссертационных исследований [1; 2; 3]. В работах, посвященных общим проблемам правового регулирования специальных отношений в Российской Федерации, зарубежный опыт в ряде случаев также анализируется, но уже применительно к отдельным аспектам правового регулирования и по отдельным вопросам, как это имеет место, в частности, в работах А. Ю. Александровой [4], С. В. Быстревского [5], Р. Н. Викторова [6], О. П. Казаченок [7], Л. Б. Лазаренко [8], В. В. Мартыянова [9], В. М. Наумова [10], Д. Б. Раднаевой [11], Л. Б. Ратманова [12].

Аналогичный подход используется также в исследованиях, посвященных вопросам ипотеки в отдельных случаях, в том числе при участии в них определенных категорий субъектов, при установлении ипотеки в отношении определенных видов недвижимого имущества и т.д. Среди таких работ заслуживают упоминания труды Т. И. Афанасьевой [13], С. Д. Аюшеевой [14], Е. В. Дударева [15], А. В. Заикина [16], О. А. Ковалевой [17], Е. Ю. Конева [18], А. Ю. Леванова [19], Е. Н. Лемешко [20], И. А. Лепехина [21], А. А. Малова [22], М. М. Орловой [23], Р. А. Ризк [24], Е. С. Роговой [25], Е. Ю. Руденко [26], А. В. Столяровой [27], Е. С. Филипповой [28], А. В. Фиошина [29], А. Х. Хисамова [30].

Постоянное развитие правового регулирования ипотечных отношений в различных странах мира приводит к необходимости постоянной актуализации

накопленных знаний на основе систематического анализа развития правового регулирования и отдельных его особенностей в законодательстве Российской Федерации и зарубежных стран, в том числе с учетом практики его применения.

Методология

Для достижения поставленной цели и решения задач использовались общенаучные методы и специальные методы юридической науки. Диалектико-материалистический метод позволил осуществить исследование проблем, связанных с особенностями правового регулирования ипотечных правоотношений в отдельных случаях. Использование системного метода позволило осуществить анализ возникающих проблем в их взаимосвязи и взаимообусловленности. Методы анализа и синтеза создали возможность для сопоставления правовых норм, регулирующих ипотечные правоотношения и поведение их участников, позволили обосновать тезисы выдвигаемых предложений, направленных на решение существующих задач. Формально-юридический метод заключался в изучении российского законодательства, регулирующего рассматриваемые отношения, правоприменительной практики, научных публикаций, а также позволил описать результаты, полученные при проведении исследования.

Результаты и их обсуждение

Правовое регулирование ипотечных отношений в Германии является одним из наиболее устойчивых вариантов их организации в мире, опирается на более чем столетнюю историю развития и применения норм ипотечного права [31, с. 261]. Одноуровневая модель ипотечного кредитования, предусматриваемая законодательством Германии, не допускает возможности передачи банком или иной кредитной организацией, предоставившей ипотечный кредит, последующей

уступки обязательств ипотечным агентствам. Отсутствие выпуска ипотечных ценных бумаг для обращения на фондовом рынке исключает возможности спекулятивного роста спроса или ажиотажного падения их стоимости, которые могли бы создать угрозу для устойчивости системы ипотечного кредитования [32; 33].

Ипотечное кредитование могут осуществлять только специализированные финансовые институты, находящиеся под специальным контролем государства [34, с. 368], что также исключает неожиданные изменения условий или резкие колебания объемов такого кредитования, способные создать угрозу для устойчивости системы ипотечного кредитования в целом.

Вместе с тем ипотечные обязательства считаются неразрывным образом связанными с наличием юридического основания (causa) ипотеки, неразрывным образом связаны с денежным требованием, при передаче которого ипотека в соответствии с п. 1153 Германского гражданского уложения переходит к новому кредитору, прекращаясь только в результате прекращения такого требования.

В отличие от российского законодательства ипотека в законодательстве Германии рассматривается не как один из видов залога, а в качестве самостоятельного правового института с собственным сложным, многоуровневым правовым регулированием, а также с использованием различных моделей ипотечного кредитования, учитывающего интересы различных по доходам, возрасту и иным особенностям групп населения [35].

Для возникновения ипотечных правоотношений необходимо наличие соглашения между сторонами, способными вступать в такие правоотношения, а также регистрация заключенного соглашения путем внесения записи в поземельную книгу по заявлению заинтересован-

ного лица. При этом запись может быть внесена при условии выражения согласия собственником, который должен признать правомерность наложения обременения на принадлежащее ему имущество. Ответственность за совершение регистрационных действий и соблюдение условий их совершения несет регистратор [31, с. 262], что позволяет поддерживать высокий уровень надежности сведений, вносимых в поземельную книгу, соответствующий принципу публичной достоверности включенных в нее записей, закрепляемому п. 892 Германского гражданского уложения.

Вместе с тем нельзя утверждать, что законодательство Германии ограничивается только защитой прав кредиторов как стороны, предоставляющей денежные средства для приобретения недвижимого имущества. Права должника защищены в не меньшей степени, причем особому учету подлежат также законные, разумные и обоснованные интересы собственника имущества, в отношении которого установлена ипотека, при условии, что тем самым не создается угроза для удовлетворения требований кредитора. Так, в частности, собственник имущества вправе продать такое имущество с передачей обязательств по обеспечению ипотеки, причем законодательство (п. 1136 Германского гражданского уложения) исключает возможность установления каких-либо договорных ограничений, препятствующих возможности собственника законным образом распорядиться имуществом, в отношении которого установлена ипотека.

Одним из несомненных преимуществ правового регулирования ипотечных отношений в Германии является обеспечиваемая им стабильность, благодаря которой стороны ипотечных правоотношений могут рассчитывать на сохранение всех условий предоставления и возврата ипотечного кредита, что значительно снижа-

ет финансовые риски для обеих сторон, позволяя минимизировать применяемые ипотечные ставки [36].

Выводы

Проанализированный опыт законодательства Германии показывает, что поддержание стабильности правового регулирования ипотечных правоотношений является одним из важнейших факторов обеспечения устойчивости рынка ипотечного кредитования и возможности снижения стоимости ипотечных креди-

тов, что, в свою очередь, приводит к снижению финансовых рисков, связанных с невозвратом таких кредитов.

Анализ применяемых в законодательстве Германии подходов показывает, что необходимо развитие различных моделей ипотечного кредитования, позволяющих учитывать интересы отдельных групп населения, заинтересованных в приобретении недвижимого имущества с использованием разных вариантов ипотечного кредитования.

Список литературы

1. Овчинников С. В. Правовое регулирование ипотечных отношений в РФ и США: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. 151 с.
2. Понька В. Ф. Правовое регулирование ипотечных отношений в России и США: дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2012. 307 с.
3. Фархиуллина О. Р. Гражданско-правовое регулирование ипотеки земельных участков в Российской Федерации и зарубежных странах: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2010. 182 с.
4. Александрова А. Ю. Совершенствование правового регулирования ипотечного кредитования в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2005. 135 с.
5. Быстревский С. В. Ипотека как один из способов обеспечения исполнения кредитных обязательств: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. 198 с.
6. Викторова Р. Н. Правовая конструкция договора ипотеки в российском законодательстве: дис. ... канд. юрид. наук. Рязань, 2011. 188 с.
7. Казаченок О. П. Особенности заключения договора об ипотеке (залоге недвижимости): дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2006. 183 с.
8. Лазаренко Л. Б. Проблемы правового регулирования ипотечных отношений в современных условиях: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2004. 168 с.
9. Мартемьянов В. В. Проблемы правового регулирования ипотечного кредитования в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. 207 с.
10. Наумов В. М. Правовое положение субъектов ипотечных отношений в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. 180 с.
11. Раднаева Д. Б. Правовое регулирование договора ипотеки (залога недвижимости): дис. ... канд. юрид. наук. М., 2012. 197 с.
12. Ратманов Л. Б. Правовое регулирование ипотечного кредитования: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2001.
13. Афанасьева Т. И. Правовой режим ипотечных ценных бумаг (вопросы теории и практики): дис. ... канд. юрид. наук. Иркутск, 2008. 212 с.
14. Аюшеева С. Д. Гражданско-правовые проблемы обеспечения интересов участников первичного рынка ипотечного жилищного кредитования: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2004. 169 с.
15. Дударева Е. В. Особенности правового регулирования ипотечного жилищного кредитования: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. 188 с.

16. Заикин А.В. Правовое регулирование ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих: дис. ... канд. юрид. наук, М., 2007. 188 с.
17. Ковалева О. А. Кредитный договор с ипотечным обеспечением, его место и роль в регулировании обязательственных отношений: дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2007. 201 с.
18. Конев Е. Ю. Гражданско-правовая ответственность по договору ипотеки: вопросы теории и практики: дис. ... канд. юрид. наук. Белгород, 2004. 207 с.
19. Леванов А. Ю. Гражданско-правовое регулирование ипотечного жилищного кредитования: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2002. 159 с.
20. Лемешко Е. Н. Гражданско-правовое регулирование системы отношений ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. 201 с.
21. Лепехин И. А. Теоретические основы правового регулирования кредитования жилищного строительства, обеспеченного ипотекой: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2010. 27 с.
22. Малов А. А. Ипотека земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (проблемы правового регулирования): дис. ... канд. юрид. наук. Ростов н/Д, 2011. 170 с.
23. Орлова М. М. Некоторые проблемы правового регулирования ипотечного жилищного кредитования: дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2001. 213 с.
24. Ризк О. А. Ипотечное жилищное кредитование в современном гражданском праве: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2010. 214 с.
25. Рогова Е. С. Гражданско-правовые проблемы вторичного рынка ипотечного кредитования: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2002. 206 с.
26. Руденко Е. Ю. Жилые помещения как предмет ипотеки и особенности регулирования возникающих в связи с ипотекой отношений: дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2009. 194 с.
27. Столярова А. В. Правовое регулирование рынка ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. 206 с.
28. Филиппова Е. С. Ипотечное жилищное кредитование в условиях реформы законодательства в России: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2006. 209 с.
29. Фиошин А. В. Правовое регулирование ипотеки земельных участков в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. Ульяновск, 2009. 190 с.
30. Хисамов А. Х. Договор в сфере отношений ипотечного жилищного кредитования: дис. ... канд. юрид. наук. Казань, 2007. 185 с.
31. Трухина М. Л. Краткая характеристика основных видов ипотеки в Германии // Вестник Костромского государственного университета. 2017. № 3. С. 261–263.
32. Понька В. Ф. О правовой природе ипотечного кризиса в США // Вестник РУДН. Серия: Юридические науки. 2010. № 4. С. 102–109.
33. Понька В. Ф. Особенности правового статуса ипотечных организаций США в исторической ретроспективе // Вестник РУДН. Серия: Юридические науки. 2010. № 3. С. 49–54.
34. Егоров С. Н. Формирование ипотечной модели в России с применением зарубежного опыта // Вестник Чувашского университета. 2008. № 3. С. 368–371.
35. Понька В. Ф. Ссудо-сберегательная модель ипотечного кредитования: опыт Германии // Вопросы экономики и права. 2019. № 129. С. 23–26.
36. Иванова А. А. Сравнительный анализ ипотечного жилищного кредитования в США, Франции, Германии и России // Инновационные технологии в машиностроении, образовании и экономике. 2018. № 1-2. С. 45–52.

References

1. Ovchinnikov S. V. Pravovoe regulirovanie ipotechnyh otnoshenij v RF i SSHA. Diss. kand. yurid. nauk [Legal regulation of mortgage relations in the Russian Federation and the USA. Cand. legal sci. dis.]. Moscow, 2008. 151 p.
2. Pon'ka V. F. Pravovoe regulirovanie ipotechnyh otnoshenij v Rossii i SSHA. Diss. dokt. yurid. nauk [Legal regulation of mortgage relations in the Russian Federation and the USA. Dr. legal sci. abstract diss.]. Moscow, 2012. 307 p.
3. Farhiullina O. R. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie ipoteki zemel'nyh uchastkov v Rossijskoj Federacii i zarubezhnyh stranah. Diss. kand. yurid. nauk [Civil law regulation of mortgage of land plots in the Russian Federation and foreign countries. Cand. legal sci. abstract diss.]. Moscow, 2010. 182 p.
4. Aleksandrova A. Yu. Sovershenstvovanie pravovogo regulirovaniya ipotechnogo kreditovaniya v Rossijskoj Federacii. Diss. kand. yurid. nauk [Improving the Legal Regulation of Mortgage Lending in the Russian Federation. Cand. legal sci. abstract diss.]. Moscow, 2005. 135 p.
5. Bystrevskij S. V. Ipoteka kak odin iz sposobov obespecheniya ispolneniya kreditnyh obyazatel'stv. Diss. kand. yurid. nauk [Mortgage as one of the ways to ensure the fulfillment of credit obligations. Cand. legal sci. abstract diss.]. Moscow, 2007. 198 p.
6. Viktorova R. N. Pravovaya konstrukciya dogovora ipoteki v rossijskom zakonodatel'stve. Diss. kand. yurid. nauk [The legal structure of the mortgage agreement in Russian legislation. Cand. legal sci. abstract diss.]. Ryazan', 2011. 188 p.
7. Kazachenok O. P. Osobennosti zaklyucheniya dogovora ob ipoteke (zaloge nedvizhimosti). Diss. kand. yurid. nauk [Features of concluding a mortgage agreement (mortgage of real estate). Cand. legal sci. abstract diss.]. Volgograd, 2006. 183 p.
8. Lazarenko L. B. Problemy pravovogo regulirovaniya ipotechnyh otnoshenij v sovremennyh usloviyah. Diss. kand. yurid. nauk [Problems of legal regulation of mortgage relations in modern conditions. Cand. legal sci. abstract diss.]. Krasnodar, 2004. 168 p.
9. Martem'yanov V. V. Problemy pravovogo regulirovaniya ipotechnogo kreditovaniya v Rossijskoj Federacii. Diss. kand. yurid. nauk [Problems of legal regulation of mortgage lending in the Russian Federation. Cand. legal sci. abstract diss.]. Moscow, 2008. 207 p.
10. Naumov V. M. Pravovoe polozhenie sub"ektov ipotechnyh otnoshenij v Rossijskoj Federacii. Diss. kand. yurid. nauk [Legal status of subjects of mortgage relations in the Russian Federation. Cand. legal sci. abstract diss.]. Moscow, 2007. 180 p.
11. Radnaeva D. B. Pravovoe regulirovanie dogovora ipoteki (zaloga nedvizhimosti). Diss. kand. yurid. nauk [Legal regulation of the mortgage agreement (pledge of real estate). Cand. legal sci. abstract diss.]. Moscow, 2012. 197 p.
12. Ratmanov L. B. Pravovoe regulirovanie ipotechnogo kreditovaniya. Diss. kand. yurid. nauk [Legal regulation of mortgage lending. Cand. legal sci. abstract diss.]. Moscow, 2001. 147 p.
13. Afanas'eva T. I. Pravovoj rezhim ipotechnyh cennyh bumag (voprosy teorii i praktiki). Diss. kand. yurid. nauk [Legal regime of mortgage-backed securities (theory and practice issues). Cand. legal sci. abstract diss.]. Irkutsk, 2008. 212 p.
14. Ayusheeva S. D. Grazhdansko-pravovye problemy obespecheniya interesov uchastnikov pervichnogo rynka ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya. Diss. kand. yurid. nauk [Civil law problems of ensuring the interests of participants in the primary housing mortgage lending market. Cand. legal sci. abstract diss.]. Moscow, 2004. 169 p.
15. Dudareva E. V. Osobennosti pravovogo regulirovaniya ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya. Diss. kand. yurid. nauk [Features of legal regulation of mortgage housing lending. Cand. legal sci. abstract diss.]. Moscow, 2007. 188 p.

16. Zaikin A. V. Pravovoe regulirovanie ipotechnoj sistemy zhilishchnogo obespecheniya voennosluzhashchih. Diss. kand. yurid. nauk [Legal regulation of the mortgage system of housing provision for military personnel. Cand. legal sci. abstract diss.]. RGGU, Moscow, 2007. 188 p.
17. Kovaleva O. A. Kreditnyj dogovor s ipotechnym obespecheniem, ego mesto i rol' v regulirovanii obyazatel'stvennyh otnoshenij. Diss. kand. yurid. nauk [A loan agreement with mortgage collateral, its place and role in the regulation of contractual relations. Cand. legal sci. abstract diss.]. Volgograd, 2007. 201 p.
18. Konev E. Yu. Grazhdansko-pravovaya otvetstvennost' po dogovoru ipoteki: voprosy teorii i praktiki. Diss. kand. yurid. nauk [Civil liability under the mortgage agreement: issues of theory and practice. Cand. legal sci. abstract diss.]. Belgorod, 2004. 207 p.
19. Levanov A. Yu. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya. Diss. kand. yurid. nauk [Civil law regulation of mortgage housing lending. Cand. legal sci. abstract diss.]. Krasnodar, 2002. 159 p.
20. Lemesko E. N. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie sistemy otnoshenij ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya v Rossijskoj Federacii. Diss. kand. yurid. nauk [Civil law regulation of the system of mortgage housing lending relations in the Russian Federation. Cand. legal sci. abstract diss.]. Moscow, 2008. 201 p.
21. Lepekhin I. A. Teoreticheskie osnovy pravovogo regulirovaniya kreditovaniya zhilishchnogo stroitel'stva, obespechennogo ipotekoj. Avtoref. diss. kand. yurid. nauk [Theoretical foundations of legal regulation of mortgage-backed housing construction lending. Cand. legal sci. abstract diss.]. Moscow, 2010. 27 p.
22. Malov A. A. Ipoteka zemel'nyh uchastkov iz zemel' sel'skohozyajstvennogo naznacheniya (problemy pravovogo regulirovaniya). Diss. kand. yurid. nauk [Mortgage of land plots from agricultural lands (problems of legal regulation). Cand. legal sci. diss.]. Rostov n/D, 2011. 170 p.
23. Orlova M. M. Nekotorye problemy pravovogo regulirovaniya ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya. Diss. kand. yurid. nauk [Some problems of legal regulation of mortgage housing lending. Cand. legal sci. diss.]. Volgograd, 2001. 213 p.
24. Rizk O. A. Ipotechnoe zhilishchnoe kreditovanie v sovremennom grazhdanskom prave. Diss. kand. yurid. nauk [Mortgage housing lending in modern civil law. Cand. legal sci. diss.]. Krasnodar, 2010. 214 p.
25. Rogova E. S. Grazhdansko-pravovye problemy vtorichnogo rynka ipotechnogo kreditovaniya. Diss. kand. yurid. nauk [Civil law problems of the secondary mortgage lending market. Cand. legal sci. diss.]. Moscow, 2002. 206 p.
26. Rudenko E. Yu. Zhilye pomeshcheniya kak predmet ipoteki i osobennosti regulirovaniya vznikayushchih v svyazi s ipotekoj otnoshenij. Diss. kand. yurid. nauk [Residential premises as a subject of mortgage and peculiarities of regulation of mortgage-related relations. Cand. legal sci. diss.]. Volgograd, 2009. 194 p.
27. Stolyarova A. V. Pravovoe regulirovanie rynka ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya v Rossijskoj Federacii. Diss. kand. yurid. nauk [Legal regulation of the housing mortgage Lending market in the Russian Federation. Cand. legal sci. diss.]. Moscow, 2007. 206 p.
28. Filippova E. S. Ipotechnoe zhilishchnoe kreditovanie v usloviyah reformy zakonodatel'stva v Rossii. Diss. kand. yurid. nauk [Mortgage housing lending in the context of legislative reform in Russia. Cand. legal sci. diss.]. Moscow, 2006. 209 p.
29. Fioshin A. V. Pravovoe regulirovanie ipoteki zemel'nyh uchastkov v Rossijskoj Federacii. Diss. kand. yurid. nauk [Legal regulation of mortgage of land plots in the Russian Federation. Cand. legal sci. diss.]. Ul'yanovsk, 2009. 190 p.

30. Hisamov A. H. Dogovor v sfere otnoshenij ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya. Diss. kand. jurid. nauk [Agreement in the field of mortgage housing lending relations. Cand. legal sci. diss.]. Kazan', 2007. 185 p.

31. Truhina M. L. Kratkaya harakteristika osnovnyh vidov ipoteki v Germanii [Brief description of the main types of mortgages in Germany]. *Vestnik Kostromskogo gosudarstvennogo universiteta = Bulletin of Kostroma State University*, 2017, no. 3, pp. 261–263.

32. Pon'ka V. F. O pravovoj prirode ipotechnogo krizisa v SSHA [About the legal nature of the mortgage crisis in the USA]. *Vestnik RUDN. Seriya: Yuridicheskie nauki = Bulletin of the RUDN. Series: Legal Sciences*, 2010, no. 4, pp. 102–109.

33. Pon'ka V. F. Osobennosti pravovogo statusa ipotechnyh organizacij SSHA v istoricheskoy retrospektive [Features of the legal status of mortgage organizations in the USA in historical retrospect]. *Vestnik RUDN. Seriya: Yuridicheskie nauki = Bulletin of the RUDN. Series: Legal Sciences*, 2010, no. 3, pp. 49–54.

34. Egorov S. N. Formirovanie ipotechnoj modeli v Rossii s primeneniem zarubezhnogo opyta [Formation of a mortgage model in Russia using foreign experience]. *Vestnik Chuvashskogo universiteta = Bulletin of the Chuvash University*, 2008, no. 3, pp. 368–371.

35. Pon'ka V. F. Ssudo-sberegatel'naya model' ipotechnogo kreditovaniya: opyt Germanii [The savings and loan model of mortgage lending: the experience of Germany]. *Voprosy ekonomiki i prava = Economic and legal issues*, 2019, no. 129, pp. 23–26.

36. Ivanova A. A. Sravnitel'nyj analiz ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya v SSHA, Francii, Germanii i Rossii [Comparative analysis of mortgage housing lending in the USA, France, Germany and Russia]. *Innovacionnye tekhnologii v mashinostroenii, obrazovanii i ekonomike = Innovative technologies in mechanical engineering, education and economics*, 2018, no. 1-2, pp. 45–52.

Информация об авторе / Information about the Author

Понька Виктор Федорович, доктор юридических наук, доцент, начальник Управления правового обеспечения деятельности, Российская академия наук, г. Москва, Российская Федерация,
e-mail: Vf_Ponka@mail.com,
ORCID: 0000-0001-6453-2071

Viktor F. Ponka, Doctor of Juridical Sciences, Associate Professor, Head of the Department of Legal Support, Russian Academy of Sciences, Moscow, Russian Federation,
e-mail: Vf_Ponka@mail.com,
ORCID: 0000-0001-6453-2071