

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

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kursovaya-rabota/256039>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Гражданское право

Оглавление

Введение.....	3
Глава 1.Общая характеристика ипотеки	
1.1.Ипотека: понятие, сущность и функции.....	5
1.2.Тенденции развития ипотеки в российском обществе.....	7
Глава 2. Договор ипотечного кредитования	
2.1.Сущность и значение ипотечного кредитования.....	14
2.2.Содержание договора ипотеки.....	18
2.3.Ответственность сторон по договору ипотечного кредитования.....	21
2.4.Обращение взыскания на предмет ипотеки.....	26
Заключение.....	31
Список использованных источников и литературы.....	35

Введение

Актуальность исследования. В существующем разнообразии экономических проблем особую остроту получает необходимость обеспечения населения жильем. Для решения социально-экономических проблем страны новым этапом развития ипотечных отношений в России должна стать национальная ипотека как способ организации государством воспроизводственных процессов с использованием механизмов ипотечного кредитования.

Ипотека — это слово стало модным в России совсем недавно по общемировым меркам. В развитых странах рынок недвижимости уже давно и прочно связан с ипотекой. В России же ипотека вошла в дома граждан лишь 15-20 лет назад. Сначала вопросы ипотеки регулировались только ГК РФ и Законом РФ от 29.05.1992 N 2872-1 «О залоге» и лишь спустя шесть лет был принят Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», нормами которого и руководствуются стороны гражданско-правовых отношений при заключении договора об ипотеке.

В современных условиях массового кредитования населения под залог недвижимости, приобретаемой на кредитные средства, сложилась и определенная практика споров по ипотеке.

Актуальность ипотечного кредитования состоит в развитии ипотечного кредитования жилья в России на долгосрочную перспективу – сформировать эффективно действующий механизм обеспечения доступным по стоимости жильем граждан РФ со средними доходами, которая основана на рыночных принципах приобретения жилья на свободном от монополии жилищного рынка за счет личных средств граждан и долгосрочных ипотечных кредитов. Наличие своего жилья вносит в жизнь граждан элемент стабильности и благополучия, и очень важно, чтобы жилье появлялось как можно раньше, а не после многолетних ожиданий. В данном отношении альтернативы ипотечному кредитованию жилья не существует.

Объект исследования – общественные отношения, связанные с развитием ипотечного кредитования в России.

Предмет исследования – нормы права, регламентирующие договор ипотечного кредитования в России.

Цель данной работы – комплексное исследование правового регулирования ипотеки.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- 1)изучить ипотеку: понятие, сущность и функции;
- 2) исследовать тенденции развития ипотеки в российском обществе;
- 3) рассмотреть сущность и значение ипотечного кредитования;
- 4) изучить содержание договора ипотеки;
- 5) определить особенности ответственности сторон по договору ипотечного кредитования;
- 6) исследовать порядок обращения взыскания на предмет ипотеки.

Методологическую основу данного исследования составляют общенаучные и частно-научные методы. К основным методам, использованным автором в работе, следует отнести: диалектический, логический, сравнительно-правовой, исторический.

Структура данной работы состоит из введения, двух глав основной части, заключения и списка использованных источников и литературы.

Глава 1. Общая характеристика ипотеки

1.1. Ипотека: понятие, сущность и функции

В соответствии с договором об ипотеке заложенной может быть недвижимость, установленная в п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса РФ, права на которые зарегистрированы в порядке, регламентированном для государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним, в т. ч.:

- 1) участки земли, за исключением земельных участков, установленных в ст. 63 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
- 2) предприятия, включая здания и сооружения и другую недвижимость, которая используется в целях осуществления предпринимательской деятельности;
- 3) дома жилого типа, квартиры и части жилых домов и квартир, которые состоят из одной либо нескольких комнат изолированного характера;
- 4) садовые дома, дачи, гаражи и иные строения потребительского назначения;
- 5) морские и воздушные суда, космические объекты и суда внутреннего плавания.

В пункте 1 статьи 334 Гражданского кодекса РФ говорится, что «На основании залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (держатель залога) вправе при неисполнении либо ненадлежащем исполнении должником данного обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества, т.е. предмет залога, преимущественно перед иными кредиторами лица, которому непосредственно принадлежит заложенное имущество (залогодателя)».

Ипотеке как способу обеспечения исполнения обязательств свойственна функциональная направленность – создать такие условия, при которых обязательства, например, вытекающие из кредитного договора, исполнялись бы надлежащим образом. Именно то обстоятельство, что эти меры имеют непосредственной целью обеспечение обязательств, позволяет выделить их среди иных средств, призванных гарантировать реальность прав, исполнение обязанностей, защиту интересов управомоченного лица и т.п. Иные средства также способствуют исполнению обязательств, могут обеспечивать их исполнение. Однако их функциональная направленность может быть иная.

Все способы обеспечения носят обязательственно-правовой характер и имеют целью содействие исполнению обязательства, оказавшегося основанием их установления, и характеризуются идентичной функциональной направленностью. Но средства достижения цели надлежащего исполнения основного обязательства различны. Так, опасность лишиться имущества при ипотеке побуждает, стимулирует должника к надлежащему исполнению основного обязательства. В противном случае наступят неблагоприятные для него последствия: взыскание будет обращено на предмет залога и будут понесены дополнительные расходы (стимулирующая функция).

При неисполнении должником своих обязанностей реализуется возможность обращения взыскания на заложенное имущество с целью компенсации всех потерь кредитора и состоит в восстановлении нарушенной имущественной сферы потерпевшей стороны (компенсационная функция).

Заключение договоров ипотеки подкрепляет выполнение обеспеченных ипотекой обязательств в гражданском праве, уменьшает количество гражданских правонарушений, связанных с невыполнением обязательств, положительно влияет на договорную дисциплину.

Регулятивную функцию осуществляет именно договор ипотеки, поскольку договор регламентирует определенные сторонами нормы поведения. Выполняя свою регулятивную функцию, задача договора ипотеки – положительно воздействовать на договорную дисциплину, которая выражается, в конечном счете, в реальном исполнении сторонами принятых обязательств.

Список использованных источников и литературы

Нормативные правовые акты:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022) // Российская газета, N 238-239, 08.12.1994
2. Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 26.03.2022) Об ипотеке (залоге недвижимости) // Российская газета, N 137, 22.07.1998
3. Федеральный закон от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 30.12.2021) Об исполнительном производстве (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2022) // Российская газета, N 223, 06.10.2007
4. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 14.03.2022) Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации // Российская газета, N 292, 31.12.2004

Научная и учебная литература:

1. Бакуменко И.С. Проблемы правового регулирования ипотечного кредитования в РФ // Журнал «Студенческий форум». - 2019. - № 37-2 (88). - С. 29-31.
2. Волков А.А. Ипотечное кредитование: сущность, функции, классификация // Журнал «Вестник Академии знаний». - 2020. - № 3 (38). - С. 324-334.
3. Григорьева А.Г. Особенности прав и обязанностей сторон по договору об ипотеке // Журнал «Горизонты гуманитарного знания». - 2018.- №1. - С. 186-188
4. Заборовская, А.Е. Тенденции развития ипотечного кредитования в России / А.Е. Заборовская // Финансовая аналитика: проблемы и решения.- 2018. - №19. - С. 29
5. Имадаев А.С. Правовая сущность кредитного обязательства // Журнал «Актуальные проблемы современного права». - 2019. - С. 180-182.
6. Казаков А. Проблемы развития системы ипотечного кредитования на современном этапе // Рынок ценных бумаг. 2018.-№10 - С. 13-14
7. Леонова Е. В. Актуальность государственной поддержки ипотечного кредитования в РФ // Научно-методический журнал «Концепт». - 2017. - Т. 18. - С. 66-68
8. Леошина А.А., Домнина С.В. Развитие ипотечного кредитования в России //Журнал «Наука и образование: новое время». - 2019. - № 1 (30). - С. 242-245.
9. Летута Т.В., Летута С.С. Некоторые проблемы правового регулирования ипотечного кредитования в банковской практике // Банковское право. -2018. - № 4. - С. 53-55
10. Малахова А.А. Кредитный договор, кредит и кредитные правоотношения в гражданском праве // Журнал «Перспективы развития институтов права и государства». -. 2019. - С. 288-290.
11. Маутова Д.С., Сазонов С.П. Мероприятия по совершенствованию эффективности деятельности банка на рынке ипотечного кредитования // Журнал «Студенческий научный форум». - №. 4. - 2018. - С. 93
12. Михеева И.Е. Порядок возврата кредита // Журнал «Банковское право». - 2018. - № 2. - С. 17-21.
13. Моисеев, В.А. Ипотечное жилищное кредитование в РФ: понятие, тенденции, проблемы и пути решения / В.А. Моисеев // Региональная экономика: теория и практика. - 2017 - №1 (238). - С. 39-40
14. Петаков Н.А. Права и обязанности сторон по договору ипотеки // Журнал «Закон. Право. Государство».- 2021. - № 1 (29). - С. 109-114.
15. Родименкина В.В. Особенности обращения взыскания на имущество, являющееся предметом ипотеки // Ленинградский юридический журнал. - 2019. - №4 (50). - С. 88-91
16. Смирнов Е.Е. Рынок ипотеки требует совершенствования законодательства / Смирнов Е.Е. // Банковское кредитование. - 2018. - № 1 - С. 32-34
17. Тычинин С.В. Правовое регулирование ипотечного кредитования // Журнал «Юридическая наука в XXI веке: история, теория, практика». - 2018. - С. 531-534.
18. Чашников М.А. Проблемы обращения взыскания на предмет ипотеки // Журнал «Вестник науки». - 2021. - Т. 4. - № 1 (34). - С. 119-125.
19. Чуканов А. И., Гучек Н. Е. Ипотечное кредитование: современный подход // Журнал «Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки». - 2017. - С.138-141

Материалы правоприменительной практики:

1. Кассационное определение Кировского областного суда от 07 апреля 2019 года по делу № 33-1137 // Документ официально опубликован не был, СПС Консультант Плюс

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

<https://studservis.ru/gotovyte-raboty/kursovaya-rabota/256039>