



2-ге вид., переробл. і доповн. Київ : Вид-во «Юридична думка», 2012. 1020 с.

20. Відкрите просторове планування: PMAP. URL: <https://pmap.minregion.gov.ua/index.php?r=map%2Findex&typeAto=region> (дата звернення 03.07.2019).

21. Губань Р.В. Становлення та розвиток адміністративно-територіального устрою України в XX–напочатку XXI століття (історико-правове дослідження) : дис. ... докт. юр. наук : 12.00.01. Львів. нац. ун-т ім. І. Франка. Київ, 2018. 601 с.

22. Заставецька Л.Б. Трансформація системи розселення регіону в умовах удосконалення адміністративно-територіального устрою України (на прикладі Тернопільської області) : автореф. дис. ... канд. геогр. наук : 11.00.02 / Чернів. нац. ун-т ім. Ю. Федьковича. Чернівці, 2008. 21 с.

23. З історії реформ адміністративно-територіального устрою України, 1907–2009 роки / А. Ткачук, Р. Ткачук, Ю. Ганущак. Київ : Леста, 2009. 128 с.

24. Майже 900 ОТГ вже створено в Україні, –Генадій Зубко. URL: <https://vezha.net.ua/suspilstvo/majzhe-900-otg-vzhe-stvoreno-v-ukrayini-gennadij-zubko/> (дата звернення 01.07.2019).

25. Попапенко С.А. Характерні риси об'єднаної територіальної громади. *Вісник академії праці, соціальних відносин і туризму*. 2019. № 2. 108 с.

26. Сборник законов Украинской ССР и Указов Президиума Верховного Совета Украинской ССР : 1938–1979. В 2-х т. / Сост. З.К. Калинин; по ред. Я.Я. Колотухин и Ф.Г. Бурчака. Киев : Политиздат Украины, 1980. Т. I. I. XV, 740 с.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Потапенко Сергей Анатольевич – аспирант юридического факультета Академии труда, социальных отношений и туризма, специалист юридического отдела исполнительного аппарата Белоцерковского районного совета Киевской области

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Potapenko Sergey Anatoliyevich – Postgraduate Student of the Faculty of Law of Academy of Labour, Social Relations and Tourism, Specialist of the Legal Department of the Executive Office of Belay Tserkov District Council of Kiev Region

potap7720@ukr.net

УДК 340.5; 342.5

МЕТОД ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗВЕДЫВАТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАК СОСТАВНАЯ ЧАСТЬ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАЦИОНАЛЬНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Владимир ПРОЩАЕВ,

кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры
Института Службы внешней разведки Украины

АННОТАЦИЯ

В статье с позиций юридической компаративистики путем сравнения законодательства ведущих стран мира проанализированы особенности применения метода правового регулирования в сфере разведывательной деятельности. Отмечено, что, в отличие от предмета, метод правового регулирования зависит от воли законодателя. В этом заключается субъективность метода, отличая его от объективного предмета. Законодательство в сфере разведывательной деятельности регулирует правовыми нормами не все, а только наиболее весомую концептуально важную часть общественных отношений, которые объективно требуют правового регулирования и поддаются внешнему контролю.

Ключевые слова: национальная безопасность, разведывательные органы, разведывательная деятельность, метод правового регулирования.

THE METHOD OF LEGAL REGULATION OF INTELLIGENCE ACTIVITIES AS A COMPONENT OF ENSURING NATIONAL SECURITY

Vladimir PROSHCHAYEV,

PhD in Law, Docent, Assistant Professor at the Department
of Institute of Foreign Intelligence Service of Ukraine

SUMMARY

The article from the standpoint of legal comparative studies by comparing the legislation of the leading countries of the world analyzed the features of the application of the method of legal regulation in the field of intelligence activities. It is noted that, in contrast to the subject, the method of legal regulation depends on the will of the legislator. This is the subjectivity of the method that distinguishes it from the objective object. Legislation in the sphere of intelligence activity is regulated by legal norms not all, but only the most significant conceptually important part of public relations, which objectively require legal regulation and are subject to external control.

Key words: national security, intelligence agencies, intelligence activities, legal regulation method.

Постановка проблемы. Сравнительная законодательство ведущих стран мира в сфере организации и деятельности разведывательных органов, можно обнаружить существенные особенности в правовом регулировании весьма специфического круга общественных отношений, характеризующих разведывательную деятельность как современное социальное явление. Иными словами, проблема заключается в том, чтобы уяснить через совокупность каких способов и средств оказывается правовое влияние на общественные отношения в сфере разведывательной деятельности, как сформулированные и принятые нормы права

оказывают обратное влияние на эти отношения.

Актуальность исследования подтверждается тем, что вопрос метода правового регулирования сферы разведывательной деятельности еще не нашел своего отражения как в юридической науке, так и в практике законодательства.

Состояние исследования. Относительно проблемы статьи публикаций и изданий не существует. Имеется научная работа авторов В.Г. Пинчука, Н.А. Будакова, В.М. Гирича, в которой рассматриваются лишь общие проблемы правового обеспечения деятельности спецслужб зарубежных стран [1]. Нет открытых



научных публикаций и в интернет-ресурсах. Как исключение, можно назвать статью российского ученого В.М. Редкоуса [2], в которой предпринимается попытка общего анализа законодательства государств-участников СНГ в сфере разведывательной деятельности.

Цель статьи – выявить особенности применения метода правового регулирования по оказанию правового влияния на совокупность общественных отношений, складывающихся в сфере функционирования разведывательных органов. **Задачи статьи** – определить совокупность методов и способов правового воздействия на общественные отношения, проанализировать факторы, побуждающие законодателей использовать именно эту совокупность, которая позволяет формировать действующее законодательство о разведке.

Изложение основного материала. В теории государства и права метод правового регулирования определяется как совокупность приемов и способов воздействия на субъекты общественных отношений [3, с. 53]; как совокупность способов и средств, осуществляющих с помощью норм права регулирование общественных отношений и воздействие на них [4, с. 154].

Метод правового регулирования зависит от:

- целей и задач, которые ставит перед собой государство, издавая те или иные правовые нормы;
- свойств субъектов правового отношения;
- характера и взаимосвязи прав и обязанностей субъектов правоотношений;
- положения субъектов правоотношений друг к другу, опосредованного их правами и обязанностями;
- различных средств обеспечения и охраны правовых норм;
- оснований возникновения правоотношения (государственный акт, договор)» [4, с. 54].

Действительно, путем принятия правовых норм в сфере разведывательной деятельности государство предполагает достичь своих особых *целей и задач*. Особенность *целей* характеризуется, во-первых, выделением специальных государственных органов, отвечающих за обеспечение национальной безопасности путем применения методов, сил и средств разведывательной деятельности, во-вторых, обязательствами этих

органов обеспечить руководство государства разведывательной информацией, которая крайне необходима для принятия взвешенных решений в политической, экономической, оборонной, научно-технической и экологической сферах. Особенностью *задач* является определение правовыми нормами специальных полномочий органов внешней разведки по содействию политическому и социально-экономическому развитию государства, обеспечению его научно-технического прогресса, военно-технической безопасности, а также безопасности учреждений, их сотрудников и граждан, находящихся за рубежом и имеющих допуск к государственным секретам. При этом указанные цели и задачи могут оставаться, как правило, длительное время неизменными, но способы (приемы) правового воздействия на субъекты отношений или граждан могут меняться.

Существенными факторами, влияющими на выбор приемов в конкретных условиях, являются политический режим, сила и авторитет государства, доминирующая идеология, принятие новых редакций нормативно-правовых документов в сфере обеспечения национальной безопасности и т.п. Так, принятие в Грузии в декабре 2011 г. новой редакции концепции национальной безопасности [5] сразу же вызвало ряд правовых изменений в законодательстве о деятельности внешней разведки. В концепциях национальной безопасности Белоруссии России [6; 7] можно найти названия конкретных государств, их структур или организаций в качестве возможных источников угроз для национальной безопасности извне, а это неизбежно приводит к изменениям в законодательстве о функционировании разведки.

Чаще всего законодатель пытается заинтересовать участников общественных отношений в сфере разведывательной деятельности привлекательными для них стимулами (моральными или материальными), под влиянием которых субъект права достигает необходимых государственных целей, за что и получает соответствующее поощрение. Законодатели многих государств мира в основных нормативно-правовых актах о деятельности органов внешней разведки подобные стимулы тщательно определяют правовыми нормами.

Иногда законодатель запрещает субъекту права осуществлять альтернативные

пути достижения целей, потому что он должен достигать их только в случаях совпадения (или хотя бы непротиворечивости) своих личных и государственных целей. Например, основными нормативно-правовыми актами органам внешней разведки запрещается без разрешения государства реализовывать собранную или добытую разведывательную информацию для получения коммерческой выгоды.

Зачастую в актах о разведке законодатель обязывает субъектов разведывательной деятельности осуществлять необходимые для государства действия под страхом наказания. Например, нормами права предусматривается персональная ответственность руководителей органов внешней разведки за недостоверность, необъективность и несвоевременность предоставления разведывательной информации.

На методах правового воздействия государства на общественные отношения в сфере разведывательной деятельности сказываются свойства субъектов правовых отношений. Так, государственные органы (предприятия, учреждения, организации и т.д.), в том числе и органы внешней разведки, действуют исключительно в пределах компетенции, определяемой для них государством. В то же время граждане, иностранцы и лица без гражданства в сфере разведывательной деятельности обладают широкой свободой в выборе возможного правомерного поведения. Например, лица, которых разведывательные органы пытаются привлечь к сотрудничеству на конфиденциальной основе, вправе дать согласие или отказаться от сотрудничества без каких-либо санкций со стороны государства.

На методах правового воздействия сказываются характер и взаимосвязь прав и обязанностей субъектов правоотношений, их положение относительно друг друга. Например, если разведывательный орган находится в ведомственной структуре (министерство обороны или пограничные войска), то его компетенция непосредственно связана с этим ведомством. При взаимодействии разведывательных органов ведомственной принадлежности между собой или с иностранными партнерскими разведывательными, контрразведывательными или правоохранительными структурами, характер, границы взаимодействия и санкция на ее осуществление предоставляется ведом-



ством, которому принадлежит разведывательный орган. Общее правовое поле осуществления взаимодействия между всеми разведывательными структурами, а также между ними и зарубежными специальными службами и правоохранительными органами определяется государством и осуществляется под эгидой главы государства. Координация (равенство) и субординация (подчиненность друг другу) – два основных момента, характеризующие положение субъектов один по отношению к другому. Как правило, координацию деятельности внешней разведки обеспечивают советы национальной безопасности, в тоже время общее руководство субъектами внешней разведки осуществляют главы государств, реализующие свои полномочия непосредственно или через советы безопасности.

Во время реализации прав и обязанностей субъектов правоотношений в сфере разведывательной деятельности могут быть использованы различные средства обеспечения и охраны правовых норм. Арсенал этих правовых средств известен. К основным его составляющим относятся: *наказание* (дисциплинарное, административное, уголовное) и *поощрение* (материальное или моральное). Например, законодатели практически всех стран в законах о внешней разведке прямо определяют, что сотрудник органа внешней разведки за совершение правонарушения несет ответственность в соответствии с законами. Принадлежность к органу внешней разведки и причастность к осуществлению разведывательной деятельности не освобождает сотрудника от ответственности за совершенное правонарушение.

Основания возникновения правоотношений определяют набор средств правового взаимодействия между субъектами права в сфере разведывательной деятельности. Органы внешней разведки, как и другие государственные структуры, могут заключать гражданско-правовые сделки (договоры) по собственному желанию, на свой страх и риск. Правовые нормы предоставляют им свободу выбора при вступлении в эти отношения, они имеют возможность самостоятельно определять взаимные права и обязанности в соглашениях (договорах) при условии их соответствия действующему законодательству. Так, согласно законодательству многих государств органы внешней разведки имеют полномочия по

заключению с государственными органами, другими организациями соглашений, которые необходимы для осуществления разведывательной деятельности. Также на основании соглашений (договоров) разведывательные органы могут устанавливать отношения сотрудничества с гражданами своих государств, а также с иностранцами и лицами без гражданства для предоставления конфиденциального содействия.

На основании вышеизложенного можно констатировать, что метод правового регулирования в сфере разведывательной деятельности включает в себя следующие компоненты: порядок возникновения прав и обязанностей сторон (из закона, договора, акта применения права и т.д.); степень самостоятельности субъектов при возникновении прав и обязанностей (равенство сторон или отношения власти и подчинения); способы регулирования активности субъектов права (запреты, предписания, разрешения, рекомендации, поощрения); способы обеспечения прав и обязанностей (судебный или иной порядок).

Можно предположить, что определенные сочетания этих компонентов могут свидетельствовать о возможном существовании отдельной специфической вспомогательной отрасли права – *права о безопасности или секьюрологии*, в которой обеспечение национальной безопасности силами и средствами разведывательной и контрразведывательной деятельности (разведывательных и контрразведывательных органов) является *специальной подотраслью права*.

Таким образом, метод правового регулирования в сфере разведывательной деятельности представляет собой сложное, системное образование, включающее ряд составных элементов, в первую очередь средства (способы) воздействия на общественные отношения, и отвечает на вопрос «как регулируются отношения?».

Средства (способы) воздействия на общественные отношения в сфере разведывательной деятельности, как и в других сферах, можно разделить на *основные* (разрешение, запрет, позитивное обязательство) и *вспомогательные* (наделение полномочиями, ограничение, закрепление определенных отношений относительно статуса, целей и принципов деятельности, рекомендация, поощрение, предоставление льгот, государственное принуждение).

Разрешение обеспечивает социальную активность субъектов разведыва-

тельной деятельности, предоставляет им определенного уровня свободы в процессе выполнения субъективных прав. Например, разведывательные органы имеют разрешение на создание информационных баз данных, использование гласных и негласных методов разведывательной и оперативно-розыскной деятельности, применение оружия, специальных средств и тому подобное. Но все это они могут использовать по своему усмотрению в строгом соответствии с правовыми предписаниями и в зависимости от конкретных реалий действительности. Характер разрешения имеют фактически все определенные в нормативно-правовых актах права органов внешней разведки. Например, очень важное разрешение (право) на занятие сотрудниками кадрового состава органов внешней разведки для выполнения своих функциональных обязанностей в соответствии с требованиями законодательства без раскрытия их принадлежности к органам внешней разведки должностей в органах исполнительной власти, на предприятиях, в учреждениях и организациях.

Запрет устанавливается путем возложения на лицо субъективной юридической обязанности пассивного типа, согласно которой оно должно воздерживаться от определенных правовыми нормами конкретных форм поведения. Так, в законах о внешней разведке имеется ряд статей с прямым запретом, а именно запрещается: осуществлять разведывательную деятельность для достижения антигуманных целей, а также целей, не предусмотренных законом; предоставлять средства массовой информации материалы, содержащие сведения о государственной тайне; разглашать информацию, которая затрагивает личную жизнь, честь и достоинство граждан или стала известной органам внешней разведки в процессе осуществления их деятельности, за исключением случаев, предусмотренных законом; применять методы и средства разведывательной деятельности в отношении своих граждан и на своей территории; участвовать в общественных объединениях, преследующих политические цели; открывать и иметь счета (вклады), хранить наличные денежные средства и ценности в иностранных банках, расположенных за пределами национальной территории, владеть и (или) пользоваться иностранными финансовыми инструментами, если это



не обусловлено решением задач разведывательной деятельности и т.п.

Позитивное обязательство, как средство (способ) правового регулирования и воздействия на общественные отношения, более характерно для международного права, но особенности организации и осуществления разведывательной деятельности позволяют именно здесь вспомнить о нем. Действительно, в законодательстве о разведке есть уникальные в своем роде правовые нормы, обязывающие государство всячески способствовать безусловному освобождению сотрудника кадрового состава органа внешней разведки и членов его семьи, задержанных, арестованных или осужденных за пределами национальной территории в связи с осуществлением разведывательной деятельности.

Наделение полномочиями предусматривает предоставление субъектам правовых отношений в сфере разведывательной деятельности определенных прав. В нормативно-правовых актах об органах внешней разведки правами наделяются, как правило, только сами органы. Правом создания (упразднения), общего руководства и контроля деятельности органов наделяются главы, парламенты государств. Сотрудники разведки и лица, привлекаемые к конфиденциальному сотрудничеству, наделяются правами, предусматривающими социальную защиту, и т.п.

Ограничение предполагает установления различного рода границ поведения, что в обязательном порядке носит временной, пространственный или субъективный характер. Например, некоторые разведывательные органы в отличие от контрразведывательных и правоохранительных органов, имеют право применять положения оперативно-розыскного законодательства не в полном объеме, а лишь в ограниченном варианте и только для обеспечения собственной безопасности.

Юридическое закрепление определенных отношений относительно статуса органов внешней разведки, целей и принципов их разведывательной деятельности предусматривает разграничение всего круга общественных отношений в сфере разведывательной деятельности на составные части и закрепляет их за отдельным органом в зависимости от его назначения, целей и принципов деятельности. Это ярко просматривается в распределении сфер деятельности органов

внешней разведки. Так, внешняя разведка осуществляет свою деятельность в политической, экономической, военно-стратегической, научно-технической и экологической сферах, в то же время органы военной разведки – в военной, военно-политической, военно-технической, военно-экономической и экологической сферах.

Рекомендации предусматривают предложения, советы субъектам правоотношений относительно действий, которые, возможно, будут востребованы (целесообразными) в результате сделанных выводов. Они не имеют обязательной юридической силы, а служат своего рода подсказкой для осуществления самых правильных, целесообразных и разумных в конкретной обстановке действий. Так, в законодательстве о разведке можно четко увидеть эту подсказку – в целях предотвращения возможного разглашения средствами массовой информации сведений об органах внешней разведки, составляющих государственную тайну, авторы подготовленных для опубликования материалов о внешней разведке или редакции средств массовой информации, которые получили эти материалы, имеют право обратиться за экспертным заключением в соответствующий орган внешней разведки, который должен в этом случае установить наличие или отсутствие в данных им материалах указанных сведений и предоставить такой вывод автору или редакции средства массовой информации [8, ст. 9].

Поощрение предполагает положительную реакцию на предыдущие действия в сфере разведывательной деятельности и мотивацию для совершения подобного в будущем. Яркий пример подобного способа правового регулирования можно увидеть в Указе Президента Белоруссии: «Лицо, оказывающее (оказывавшее) конфиденциальное содействие разведывательным службам и не являющееся гражданином Республики Беларусь, может представляться к государственным наградам Республики Беларусь в порядке, установленном законодательством» [9, пп. 1.18.].

Предоставление льгот предусматривает предоставление определенных преференций в получении сотрудниками разведки увеличенного денежного содержания за счет различных надбавок, получение жилья, услуг медицинского и оздоровительного характера, особого

исчисления срока военной службы, освобождения (полного или частичного) от уплаты коммунальных услуг после выхода на пенсию и т.п. В этом смысле законодательство разных стран имеет существенные различия. Действительно, если государство экономически сильное, то и преференции для сотрудников разведки определяются наиболее полно.

Государственное принуждение предполагает государственно-авторитарное влияние компетентных органов и их должностных лиц на поведение субъектов общественных отношений в сфере разведывательной деятельности. В нормативно-правовых актах о разведке можно найти достаточно примеров применения законодателем средств государственного принуждения. Например, ответственность потребителей разведывательной информации за разглашение сведений, содержащихся в разведывательной информации и составляющих государственные секреты, либо иных сведений, охраняемых в соответствии с законодательством [10, ст. 601].

Выводы. В отличие от предмета, метод правового регулирования является юридическим критерием разграничения правовых норм между субъектами правовых отношений в сфере разведывательной деятельности. Метод зависит от воли законодателя, что свидетельствует о его субъективности и отличии от объективного предмета. Законодательство в сфере разведывательной деятельности регулирует не все, а только наиболее весомую концептуально важную часть общественных отношений, объективно требующих правового опосредования и подпадающих внешнему контролю. Последнее предполагает продолжение научных исследований метода правового регулирования этой специфической сферы деятельности.

Список использованной литературы:

1. Пилипчук В.Г., Будаков М.О., Гірич В.М. Система організації управління і правового забезпечення діяльності спецслужб (досвід країн Європейського Союзу та Північної Америки) : аналіт. доп. Київ : НІСД, 2012. 56 с.
2. Редкоус В.М. Правовое регулирование разведывательной деятельности по законодательству России и государств-участников СНГ: сравни-



тельный анализ. *Право и государство: теория и практика*. 2008. № 1 (37). С. 64–70.

3. Бошно С.В. Способы и методы правового регулирования. *Право и современные государства*. 2014. № 3. С. 53–61. URL: <http://cyberleninka.ru/article/n/sposoby-i-metody-pravovogo-regulirovaniya>

4. Мала енциклопедія теорії держави і права / За заг. ред. Ю.Л. Бошицького. Київ : Вид-во Європейського університету, 2010. 368 с.

5. Концепция национальной безопасности Грузии от 23 декабря 2011 г. URL: <https://constitutions.ru/?p=8454>

6. Концепция национальной безопасности Республики Беларусь: утверждена Указом Президента Республики Беларусь от 9 ноября 2010 г. № 575. URL: http://www.pravo.by/world_of_law/text.asp?RN=P31000575

7. О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации до 2020 г. : утверждена Указом Президента Российской Федерации от 12 мая 2009 г. № 537. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_87685/

8. О внешней разведке : Федеральный Закон Российской Федерации от 10 января 1996 г., № 5-ФЗ. URL: <http://www.lawrussia.ru/>

9. О вопросах внешней разведки : Указ Президента Республики Беларусь от 25 марта 2003 г., № 116. URL: <http://pravo.levonevsky.org/>

10. CENTRAL INTELLIGENCE AGENCY ACT OF 1949 (Chapter 227; 63 Stat. 208; approved June 20, 1949) [As Amended Through P.L. 112–87, Enacted January 3, 2012]. URL: <http://legcounsel.house.gov/Comps/CIA49.pdf>

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Прощаев Владимир Владимирович – кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры Института Службы внешней разведки Украины

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Proshchayev Vladimir Vladimirovich – PhD in Law, Docent, Assistant Professor at the Department of Institute of Foreign Intelligence Service of Ukraine

vladproshayev@i.ua

УДК 347.4

REALIZATION BY THE MORTGAGEE OF THE MORTGAGE RIGHT – CONSEQUENCES OF THE BREACH OF THE CONTRACT BY THE MORTGAGER

Sergey PUCHKOVSKIY,

Postgraduate Student of the Department № 2
of the Yaroslav the Wise National Law University

SUMMARY

The article is devoted to the realization by the mortgagee of the mortgage right to real estate as a right of the mortgagee to satisfy his claims at the expense of the mortgaged property predominantly to other mortgagees of this mortgager in case of violation of the contract. The author proves that foreclosure on the property of the mortgagor is one of the most effective ways of protecting the mortgagee's violated rights, the legal consequence of the violation of the contract by the mortgager. Stands for the increasing, enshrined in Art. 611 of the Civil Code of Ukraine, the list of legal consequences of violation of the obligation, in particular, the contractual obligation, due to the realization of the right to mortgage. Considers the peculiarities of judicial and non-judicial procedures of foreclosure on the mortgaged real property as a consequence of a violation by the mortgagee of mortgaged contract.

Key words: mortgagee's rights protection, mortgage right foreclosure on the mortgaged property, legal consequences of the contract breach.

РЕАЛИЗАЦИЯ КРЕДИТОРОМ ПРАВА ЗАЛОГА – ПОСЛЕДСТВИЕ НАРУШЕНИЯ ДОГОВОРА ДОЛЖНИКОМ

Сергей ПУЧКОВСКИЙ,

аспирант кафедры № 2

Национального юридического университета имени Ярослава Мудрого

АННОТАЦИЯ

Статья посвящена реализации залогодержателем права залога недвижимого имущества как права кредитора удовлетворить свои требования за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами этого должника при нарушении договора. Автор доказывает, что обращение взыскания на имущество ипотекодателя выступает одним из наиболее эффективных способов защиты нарушенных прав кредитора, правовым последствием нарушения договора должником. Он выступает за расширение закрепленного в ст. 611 Гражданского кодекса Украины перечня правовых последствий нарушения обязательства, в частности договорного обязательства, за счет реализации права залога и рассматривает особенности судебного и несудебного порядков обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество как последствия нарушения должником обеспеченного залогом договора.

Ключевые слова: защита прав кредитора, право залога, обращение взыскания на заложенное имущество, правовые последствия нарушения договора.

Breach of their obligations under the concluded contracts by the sellers and buyers, customers and contractors, tenants, borrowers and other obligated persons today, unfortunately, has become widespread. In connection with this, it is understandable that a mortgagee is interested in such legal instruments that will give the possibility to prevent a breach of the contract by the mortgager and, in the case that the breach still will take place, to protect his rights to the maximum, minimizing the negative consequences caused by the violation.

One of these “instruments”, certainly, is the right of mortgage, realization of which by the mortgagee is stipulated, exclusively, by the fact of the breach by the mortgager of the secured contract and it is implemented by the mortgagee with the aim to protect his violated rights.

For a long time, the right to protection in domestic civil law was seen as the right to apply for protection to the jurisdictional bodies. Over the past decade, scholars to the purview of the right to defense began to attribute the possibility to use the law enforce-