

Статья 48. Передача прав на закладную

1. При передаче прав на закладную совершается сделка в простой письменной форме.

При передаче прав на закладную лицо, передающее право, делает на закладной отметку о новом владельце, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В отметке должно быть точно и полно указано имя (наименование) лица, которому переданы права на закладную.

Отметка должна быть подписана указанным в закладной залогодержателем или, если эта надпись не является первой, владельцем закладной, указанным в предыдущей отметке. Если отметка делается лицом, действующим по доверенности, указываются сведения о дате выдачи, номере доверенности и, если доверенность нотариально удостоверена, нотариусе, удостоверившем доверенность.

В случае, если осуществляется депозитарный учет закладной, переход прав осуществляется путем внесения соответствующей записи по счету депо. Права на закладную переходят к приобретателю с момента внесения приходной записи по счету депо приобретателя, которая является достаточным доказательством наличия у приобретателя прав на закладную. При этом отметка на закладной о ее новом владельце не делается.

2. Передача прав на закладную другому лицу означает передачу тем самым этому лицу всех удостоверяемых ею прав в совокупности.

Владельцу закладной принадлежат все удостоверенные ею права, в том числе права залогодержателя и права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству, независимо от прав первоначального залогодержателя и предшествующих владельцев закладной.

Если иное не оговорено в сделке, указанной в пункте 1 настоящей статьи, при передаче прав на закладную с частичным исполнением обеспеченного ипотекой обязательства (основного обязательства) обязательства, которые должны были быть исполнены до момента передачи прав на закладную, считаются исполненными.

3. Владелец закладной считается законным, если его права на закладную основываются на последней отметке на закладной, сделанной предыдущим владельцем, если иное не установлено настоящим пунктом.

Он не считается законным владельцем закладной, если доказано, что закладная выбыла из владения кого-либо из лиц, сделавших передаточные надписи, помимо их воли в результате хищения или иным преступным путем, о чем новый владелец закладной, приобретая ее, знал или должен был знать.

В случае, если осуществляется депозитарный учет закладной, владелец закладной считается законным, если его права на закладную удостоверены записью по счету депо. В случае прекращения депозитарного учета закладной депозитарий делает на закладной отметку о владельце закладной, который является таковым согласно записи по счету депо на момент поступления в депозитарий указания

владельца закладной относительно прекращения учета закладной в данном депозитарии.

4. Надписи на закладной, запрещающие ее последующую передачу другим лицам, ничтожны.

5. Если третье лицо в соответствии с пунктом 2 статьи 313

Гражданского кодекса Российской Федерации исполнило за должника обеспеченное ипотекой обязательство в полном объеме, оно вправе требовать передачи ему закладной. При отказе залогодержателя передать закладную третье лицо может требовать передачи ему закладной в судебном порядке.

(Статья в редакции Федерального закона
от 22.12.2008 г. N 264-ФЗ)