



DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2018.4.13>

UDC 347.27.01  
LBC 67.404.2

Submitted: 25.08.2018  
Accepted: 22.10.2018

**MORTGAGE IN THE RUSSIAN EMPIRE  
(MID-19<sup>TH</sup> CENTURY - FIRST QUARTER OF THE 20<sup>TH</sup> CENTURY):  
HISTORICAL AND LEGAL ASPECTS**

**Kseniya V. Kukarskaya**

Russian State Social University, Moscow, Russian Federation

**Introduction:** today mortgage is one of the most urgent problems of both society and legislation. A practical solution to this problem is hardly possible without studying the evolution of mortgages in the historical and legal aspect. The desire to improve the mortgage relations, to develop the conditions that take into account the interests of both the creditors and debtors, prompted the legislators to create the new forms of collateral; in this regard, the study of mortgage as an institution of collateral, showing its evolution in the Russian Empire is relevant. **The purpose** of this article is to analyze the process of mortgage development as a collateral form in the Imperial Russia in the historical and legal aspect. **Methods:** the study is based on the methods: the dialectical, historical and legal, complex, comparative law, system and structural ones, allowing studying the phenomena in the development and identifying the cause-and-effect relationships. **Results:** the author's point of view shown in the work is based on the legislation of the Russian Empire, as well as the works of legal scholars of the Imperial period concerning the pledge of real estate. The analysis of the rules governing the mortgage relations relating to real estate revealed the advantages of the lender over other persons in the studied period, as well as established that the right to pledge real estate had focused on the subject of collateral, and the pledgee had obtained satisfaction, as a rule, from its value. **Conclusions:** as a result of the study it was found that with the adoption of the Code of Laws of the Russian Empire in 1835, the legislation had become systematized. The Code of Laws of the Russian Empire was the general imperial and state code, and the provisions contained therein relating to the collateral relations were fundamental and valid throughout the territory of the Russian Empire. In addition, in the Russian Empire, after the abolition of serfdom, the system of mortgage lending became differentiated depending on the class, namely, the mortgagor's belonging to the estate. The issuance of mortgage loans to the nobles, as a rule, was made on more favorable terms than to the peasants. Also in the Russian Empire the mortgage relations became widespread in the 70-ies of the XIX century, after the abolition of serfdom, when the Russian Empire was formed by the State peasant land bank (founded in 1882), the State noble land bank (founded in 1885), and the mortgage became the activity of the special credit institutions.

**Key words:** mortgage, deposit, mortgage relationship, lender, mortgagor, bank, the Russian Empire, the All-Empire system of legislation.

**Citation.** Kukarskaya K.V. Mortgage in the Russian Empire (Mid-19<sup>th</sup> Century - First Quarter of the 20<sup>th</sup> Century): Historical and Legal Aspects. *Legal Concept*, 2018, vol. 17, no. 4, pp. 96-102. DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2018.4.13>

УДК 347.27.01  
ББК 67.404.2

Дата получения статьи: 25.08.2018  
Дата принятия статьи: 22.10.2018

**ИПОТЕКА В РОССИЙСКОЙ ИМПЕРИИ (СЕРЕДИНА XIX в. – ПЕРВАЯ  
ЧЕТВЕРТЬ XX СТОЛЕТИЯ): ИСТОРИКО-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ**

**Ксения Владимировна Кукарская**

Российский государственный социальный университет, г. Москва, Российская Федерация

**Введение:** сегодня ипотека – одна из самых актуальных проблем как общества, так и законодательства. Практическое решение этой проблемы вряд ли возможно без исследования эволюции ипотечного займа в историко-правовом аспекте. Стремление улучшить ипотечные отношения, выработать условия, учитывающие интересы как кредиторов, так и должников, подтолкнуло законодателей к созданию новых форм залога, в связи с этим исследование ипотеки как института залога, показывающего ее эволюцию в Российской империи, представляется актуальным. **Целью** настоящей статьи является анализ процесса развития ипотеки как залоговой формы в имперской России в историко-правовом аспекте. **Методы:** исследование проведено на основе диалектического, историческо-правового, комплексного, сравнительно-правового, системно-структурного методов, позволяющих изучать явления в развитии, выявлять причинно-следственные связи. **Результаты:** обоснованная в работе авторская позиция опирается на законодательство Российской империи, а также труды ученых-правоведов имперского периода, описывающие залог недвижимости. Проведенный анализ норм, которые регулируют залоговые отношения, касающиеся недвижимого имущества, позволил выявить преимущества кредитора перед другими лицами в исследуемый период, а также установить, что право залога недвижимости ориентировалось на предмет залога, а залогодержателем получалось удовлетворение, как правило, из его стоимости. **Выводы:** по результатам исследования установлено, что с принятием в 1835 г. Свода законов Российской империи законодательство стало систематизированным. Этот документ являлся общеимперским и общегосударственным сводом, а положения, содержащиеся в нем и касающиеся залоговых правоотношений, были основополагающими и действующими на всей территории Российской империи. Кроме того, в государстве после отмены крепостного права система ипотечного кредитования стала дифференцированной в зависимости от класса, а именно – принадлежности залогодателя к сословию. Выдача ипотечных ссуд дворянам, как правило, производилась на более выгодных условиях, чем крестьянам. В Российской империи ипотечные правоотношения приобретают также массовый характер в 70-х гг. XIX в., после отмены крепостного права, когда были образованы Государственный крестьянский поземельный банк (в 1882 г.), Государственный дворянский земельный банк (в 1885 г.) и ипотека стала деятельностью специальных кредитных учреждений.

**Ключевые слова:** ипотека, залог недвижимости, залоговые отношения, кредитор, залогодатель, банк, Российская империя, общеимперская система законодательства.

**Цитирование.** Кукарская К. В. Ипотека в Российской империи (середина XIX в. – первая четверть XX столетия): историко-правовой аспект // *Legal Concept = Правовая парадигма.* – 2018. – Т. 17, № 4. – С. 96–102. – DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2018.4.13>

Как отмечает Д.И. Мейер [4, с. 545], термин «ипотека» в дореволюционном праве стал применяться с середины XIX века. Государство и право в Российской империи обуславливались имперскими параметрами организации государственной власти. Империя предусматривала не только государственно-правовое устройство, но и общеимперскую систему законодательства, не исключая действие местного права национальных регионов, которые имели определенную степень автономизма в составе государства. При этом российская администрация в начале 30-х гг. XIX в. (то есть до начала применения ипотеки в законодательстве) принимает меры по унификации права на всей территории империи.

Так, если до января 1831 г. в Великом княжестве Литовском гражданские правоотношения, включая отношения связанные с залоговым правом, наиболее полно были урегулированы третьим Статутом Великого княжества Литовского 1588 г. [12, с. 527], то после

присоединения Литовских земель к Российской империи действие этого Статута было прекращено (в Могилевской и Витебской губерниях документ действовал до 1831 г., в Гродненской, Виленской, Минской, Подольской, Киевской, Волынской губерниях – до 1840 г.).

Указом Николая I от 1 января 1831 г., адресованным Сенату, было предписано прекратить на белорусских землях действие Статута, а 18 февраля того же года Госсовет, который рассмотрел вопрос о заложенных в западных губерниях землях, вынес постановление о том, что в Могилевской и Витебской губерниях все дела вновь открывавшиеся и касающиеся залоговых отношений, обязаны были рассматриваться «по русским законам» [51, с. 171].

Например, Малороссией, присоединенной к Московскому царству еще в 1653 г., были получены привилегии, а именно – право пользоваться источниками магдебургского права, действовавшими на ее территории со

времен польского владычества. Но в Малороссии, как в Западном и Юго-Западном краях, в 1831 г. перестают использоваться местные законы, а в 1843 г. было прекращено действие Статута Великого княжества Литовского 1588 г., положения которого заменили общеимперскими нормами.

Что касается Кавказа и Закавказья, то, например, Грузии при ее присоединении к России в 1801 г. были даны привилегии, которые позволили оставить прежние законы. Однако в 1859 г. выходит Указ «О замене в Закавказском крае постановлений из Уложения Царя Вахтанга общими законами Империи», на основании которого ранее действующее Уложение Вахтанга было заменено общими законами Российской империи. Таким образом, с указанного момента Грузия стала подчиняться российскому праву, которое в Армении (Эриванской губернии) вводилось изначально.

Как представляется, ввод в действие общеимперского права с определенной степенью автономизма обусловлен как принятием мер по унификации права на всей территории империи, так и вводом в действие, начиная с 1 января 1835 г., свода законов Российской империи (далее – СЗРИ) [10], то есть на территории Российской империи законодательство стало систематизированным.

Следует отметить, что М.М. Сперанский, который относительно систематизации законодательства сформулировал концептуальные вопросы, связывал данную систематизацию с общей задачей, выражающейся в формировании в Российской империи опоры на закон и законность как средства управления обществом [11, с. 93–94]. Исследователь подчеркивал, что «там, где законы не приведены в один состав, всегда есть опасность, исправляя один закон, неожиданно и сверх чаяния изменить или ослабить другой...» [11, с. 93–94]. СЗРИ являлся средством обеспечения правового единства и законности в правовом пространстве империи и был создан с учетом как целей правового регулирования на общегосударственном уровне, так и особенностей национальных регионов и их правового развития. М.М. Сперанский отмечает: «Положено в общем своде соединить законы, действующие во всем пространстве империи, а законы местные соединить в... сводах особенных» [11, с. 103].

СЗРИ официально закреплял систему общеимперского законодательства. В ст. 47 и ст. 48 законодательно были установлены параметры, касающиеся соотношений местных и общегосударственных законов. «Империя Российская управляется на твердых основаниях положительных законов, учреждений и уставов, от самодержавной власти исходящих», – указано в ст. 47, а в ст. 48 закреплялось: «Законы в империи действуют или единообразно в общей их силе, или с местными в некоторых их частях изменениями. Пространство сих изменений, места, где они допускаются, и связь их с законами общими определяются в особенных законах, уставах и учреждениях» [8, с. 47–48]. В связи с этим СЗРИ являлся общеимперским и общегосударственным сводом, а положения, содержащиеся в нем и касающиеся залоговых правоотношений, были основополагающими и действующими на территории государства.

Переходя к исследованию историко-правового аспекта ипотеки в Российской империи, следует отметить, что на момент принятия СЗРИ все имущество делилось на недвижимое и движимое. Залог недвижимости именовался – залогом, а залог движимости – заклад [4, с. 545]. И хотя термин «ипотека» ни в общеимперском законодательстве, ни в местных законах не употреблялся, институт залога недвижимости в империи эволюционировал, имея свои особенности.

Свод законов гражданских Российской империи определял, что обеспечение обязательств могут производиться «залогом имуществ недвижимых», само понятие залога содержалось в законодательстве не в части о средствах обеспечения исполнения обязательства, в том числе залога недвижимости, а в примечании к ст. 569 Устава судопроизводства торгового и определяло его «как отчуждение права распоряжения, составляющего нераздельную принадлежность права собственности» [9, с. 716].

Таким образом, законодатель определял залог недвижимости как обременение права распоряжения, а не права собственности вообще.

Ученые рассматриваемого периода считали, что должного внимания институту залога законодатель не уделил. Л.А. Кассо указывал на то, что данное определение акцен-

тирует внимание лишь на обременении, не указывая на основное значение осуществления залогового права [2, с. 355]. В свою очередь, Г.Ф. Шершеневич отметил, что, давая такое определение, «законодатель пошел слишком далеко, поскольку выходит, будто залог составляет передачу права собственности, тогда как на самом деле этого нет» [14, с. 347]. Далее ученый приходит к выводу, что, отдавая поместье в залог, собственник не лишается прав распоряжаться им, следовательно, он может, например, заключать договоры аренды. Если же залог препятствует продаже, то данная особенность существа залогового права не составляет [14, с. 347].

Ученые в своем большинстве относили залог, в том числе залог недвижимости, к вещному праву [14, с. 346]. Так, Г.Ф. Шершеневич указывал, что залоговым правом является право на чужую вещь, которое принадлежит верителю и предоставлено ему для обеспечения его «права требования по обязательству и состоящее в возможности преимущественного удовлетворения из ценности данной вещи... Оно является вещным правом, относящимся к группе прав на чужую вещь» [14, с. 346].

Правительствующий Сенат, являясь высшим правоприменительным органом, в своих решениях также отнес залог к вещным правам. Данное обстоятельство позволяет сделать вывод о том, что касательно сущности залога недвижимости как судебная практика, так и господствующая на тот момент правовая доктрина были единодушны.

Кредитор получал удовлетворение своих требований из стоимости залога. Так, в содержании п. 11 приложения к ст. 1663 Законов гражданских усматривается, что при продаже заложенной недвижимости, в случае просрочки возврата кредита (ссуды), из вырученных от продажи средств возмещался сам кредит (ссуда). Таким образом, право залога недвижимости ориентировалось на предмет залога, а залогодержателем получалось удовлетворение, как правило, из его стоимости. Надлежащее исполнение обязательства было обеспечено наличием у должника недвижимости, из стоимости которой кредитор был вправе удовлетворить свои требования.

Согласно ст. 599 Устава судопроизводства торгового задолженность, обеспеченная

залогом недвижимости, была отнесена к долгам первой категории наравне с долгами по уплате церковных денег и государственных налогов. Долги первой категории (разряда) в соответствии со ст. 600 указанного Устава погашались в первую очередь. Если средства поступали в недостаточном объеме для погашения всех долгов данной категории, то сначала удовлетворялись долги по уплате церковных денег, а остальные – пропорционально долгу. После публичной продажи заложенной недвижимости в первую очередь в соответствии со ст. 1215 указанного Устава «немедленно уплачиваются издержки по взысканию и претензии, обеспеченные залогом, по старшинству закладных» [9, с. 131]. Таким образом, кредитор имеющий залог обладал преимущественным правом перед другими кредиторами для удовлетворения своих требований.

Особенностью института залога недвижимости в Российской империи было то, что в отличие от зарубежных стран, где предметом ипотеки в основном была земля, здесь, как правило, предметом залога были поместья, которые передавались вместе с крепостными. Это было связано с господством до 1861 г. крепостного права [12, с. 54, 133]. В то же время ни в одной из стран мира система кредитования, обеспеченная ипотекой, не достигала таких масштабов, как в Российской империи, где к середине XIX в. более двух третей населенных имений были заложены [1, с. 24].

Кроме того, кредитной деятельностью в Российской империи, начиная с 70-х гг. XIX в., занималось 11 акционерных ипотечных (земельных) банков. Немного позднее, после отмены крепостного права, в Российской империи были образованы Государственный крестьянский поземельный банк (основанный в 1882 г.) и Государственный дворянский земельный банк (основанный в 1885 г.). Таким образом, ипотека стала деятельностью специальных кредитных учреждений.

Государственным крестьянским поземельным банком долгосрочные денежные ссуды выдавались крестьянам на покупку помещичьих земель. Их объем составлял, как правило, до 75 % от стоимости земли, которая приобреталась. Вначале процентная ставка была достаточно высокой – 7,5–8,5 % годовых, но уже к 1896 г. условия кредитования

улучшились, так, размер ссуды мог составлять 100 % стоимости земли, которая приобреталась, ставки были снижены до 3,5–4,5 % годовых [3, с. 32].

Государственным дворянским земельным банком заемные средства под залог недвижимости выдавались помещикам. Кредиты (ссуды), обеспеченные залогом недвижимости, широко использовались помещиками для неотложных нужд.

Выдача ипотечных ссуд дворянам, как правило, производилась исходя из следующих условий: в размере до 100 % оценочной стоимости недвижимости; сроком до 66 лет под 5 % годовых [3, с. 32].

Практика российского кредитования, в том числе обеспеченная залогом недвижимости (ипотекой), характеризовалась самым широким распространением мошенничества и злоупотреблений. Представители многих дворянских семей часто использовали свою позицию в обществе для получения огромных кредитов, которые не имели достаточного обеспечения. С другой стороны, бедные представители дворянства пытались заложить «мертвые души».

Такое положение дел потребовало реформирования законодательства о залоге.

В исследуемый период теория ипотечного права основывалась на шести принципах: специальность (запись в вотчинной книге о правах на поместье); гласность (доступность для других); достоверность (законность записи); бесповоротность (при определенных условиях запись оставалась действительной, несмотря на ее неправильность); старшинства (в зависимости от времени записи, внесенной в вотчинную книгу, приоритет залоговых прав); обязательность (некоторые права, относящиеся к поместью, обязательно заносились в книгу и без записи силы не имели (например, закладная, занесенная в книгу, силы не имела)).

Указанные выше принципы теории ипотечного права стали основой проекта Вотчинного устава. Они также касались будущего российской ипотечной системы [13, с. 35–36]. Проект Вотчинного устава Российской империи в ст. 43 вводил понятие залога, как обеспечение денежного требования недвижимым имуществом, дающее кредиторам, при неисполнении должником основного обязательства,

права на удовлетворение из заложенного поместья. Такое определение залога по настоящее время является действительным. Проект Вотчинного устава устанавливал, что залогом обеспечивается только возврат долга, проценты за два года, а также издержки кредитора, связанные с получением долга. По указанному проекту неустойка и убытки ипотекой не обеспечивались [6, с. 382–384]. Кроме того, проект Вотчинного устава содержал порядок признания законности нескольких закладных сделок на одну и ту же недвижимость, что было характерно для римского права. Разработанный, но не принятый проект Вотчинного устава (а также другие проекты в сфере ипотечного кредитования, рассматривавшиеся до революции 1917 г.) были на повестке дня у специально созданной ипотечной комиссией при Министерстве юстиции Российской империи, однако революция 1917 г. не позволила им осуществиться.

Таким образом, к началу XX в., несмотря на наличие некоторых недостатков, в целом государство имело вполне современную систему кредитования для рассмотренного периода, обеспеченную заложенной недвижимостью, которая была организована на достаточно высоком уровне и имела хорошую законодательную поддержку.

К началу XX в. в Российской империи понятие ипотеки как права на чужую вещь было полностью включено в законодательство о залоге, которое действовало до октября 1917 года. На основе этого были урегулированы отношения между залогодателем и залогодержателем, последнему, в свою очередь, не было дано право владеть, а тем более распоряжаться заложенной недвижимостью.

После революции 1917 г., изменившей государственный строй, национализации земли и отмены частной собственности на землю, а также на крупное частное домовладение, ипотеку, как обеспечение кредитных операций банков, сделало фактически невозможной.

Подводя итоги статьи, сделаем следующие выводы. С принятием в 1835 г. Свода законов Российской империи, законодательство стало систематизированным. Свод являлся общеимперским и общегосударственным сводом, а положения, содержащиеся в нем и касающиеся залоговых правоотноше-

ний, были основополагающими и действующими на всей государственной территории. В Российской империи ипотечные правоотношения приобретают массовый характер в 70-х гг. XIX в., после отмены крепостного права, когда в империи были образованы Государственный крестьянский поземельный банк, Государственный дворянский земельный банк и ипотека стала деятельностью специальных кредитных учреждений.

В Российской империи после отмены крепостного права система ипотечного кредитования стала дифференцированной в зависимости от класса, а именно – принадлежности залогодателя к сословию. Выдача ипотечных ссуд дворянам, как правило, производилась на более выгодных условиях, чем крестьянам.

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Битеряков, А. В. Ипотека в России до 1861 года / А. В. Битеряков // Жилищное строительство. – 2000. – № 11. – С. 24.
2. Кассо, Л. А. Понятие о залоге в современном праве / Л. А. Кассо. – Юрьев : Типография К. Маттисена, 1898. – 414 с.
3. Красиков, А. В. Крестьянский банк и его деятельность / А. В. Красиков. – Юрьев, 1910. – 160 с.
4. Мейер, Д. И. Русское гражданское право: В 2 ч. – По исправленному и дополненному 8-му изд. 1902 г. 3-е изд., испр. – М. : Статут, 2003. – 831 с.
5. Полное собрание законов Российской империи. Собрание второе / сост. М. М. Сперанский. – СПб. : Типография II отделения Собственной Е.И.В. Канцелярии, 1831. – Т. VI. – 844 с.
6. Проект Вотчинного устава с пояснительною к нему запискою. – СПб., 1893. – Т. 1. – С. 382–384.
7. Рогачев, В. В. Развитие ипотечного законодательства в Российской империи второй половины XIX – начала XX века (историко-правовое исследование) : дис. ... канд. юрид. наук / Рогачев Виктор Викторович. – М., 2007. – 148 с.
8. Свод законов Российской империи. – СПб. : Типография II Отделения Собственной Е.И.В. Канцелярии, 1857. – Т. 7. – 352 с.
9. Свод законов Российской империи. – СПб. : Изд-во товарищества «Общественная польза», 1900. – Т. XI. – 1239 с.
10. Свод законов Российской империи. – СПб. : Изд-во товарищества «Общественная польза», 1900. – Т. 16. – 276 с.

11. Сперанский, М. М. Обзорение исторических сведений о Своде законов / М. М. Сперанский. – СПб. : Типография II Отделения Собственной Е.И.В. канцелярии, 1833. – 200 с.

12. Статут Вялікага княства Літоўскага 1588. Тэксты. Даведнік. Каментарыі. – Минск, 1989. – 207 с.

13. Филиппова, Е. С. Ипотечное жилищное кредитование в условиях реформы законодательства в России : дис. ... канд. юрид. наук / Филиппова Елена Станиславовна. – М., 2012. – 241 с.

14. Шершеневич, Г. Ф. Учебник русского гражданского права / Г. Ф. Шершеневич. – М. : Изд. братьев Башмаковых, 1911. – 858 с.

#### REFERENCES

1. Biteryakov A.V. Ipoteka v Rossii do 1861 goda [Mortgage in Russia until 1861]. *Zhilishchnoe stroitelstvo*, 2000, no. 11, p. 24.
2. Kasso L.A. *Ponyatie o zaloge v sovremennom prave* [The Concept of Pledge in the Modern Law]. Yuryev, Tipografiya K. Mattisena, 1898. 414 p.
3. Krasikov A.V. *Krestyanskiy bank i ego deyatel'nost'* [Farmers' Bank and Its Activities]. Yuryev, 1910. 160 p.
4. Meyer D.I. *Russkoe grazhdanskoe pravo: V 2 ch. Po ispravlennomu i dopolnennomu 8-mu izd. 1902 g.* [Russian Civil Law. In 2 Parts. Compiled on the Basis of the 8<sup>th</sup> Amended and Supplemented Edition of 1902]. Moscow, Statut Publ., 2003. 831 p.
5. Speranskiy M.M., ed. *Polnoe sobranie zakonov Rossiyskoy imperii. Sobranie vtoroe* [Complete Collection of Laws of the Russian Empire. The 2<sup>nd</sup> Collection]. Saint Petersburg, Tipografiya II otdeleniya Sobstvennoy E.I.V. Kantselyarii, 1831, vol. VI. 844 p.
6. *Proekt Votchinnoy ustava s poyasnitel'noy k nemu zapiskoyu* [Draft Patrimonial Charter with Explanatory Note]. Saint Petersburg, 1893, vol. 1, pp. 382–384.
7. Rogachev V.V. *Razvitie ipotechnogo zakonodatel'stva v Rossiyskoy imperii vtoroy poloviny XIX – nachala XX veka (istoriko-pravovoe issledovanie): dis. ... kand. yurid. nauk* [Development of Mortgage Legislation in the Russian Empire in the Second Half of the 19<sup>th</sup> – Early 20<sup>th</sup> Century (Historical and Legal Research). Cand. jurid. sci. diss.]. Moscow, 2007. 148 p.
8. *Svod zakonov Rossiyskoy imperii* [The Code of Laws of the Russian Empire]. Saint Petersburg, Tipografiya II Otdeleniya Sobstvennoy E.I.V. Kantselyarii, 1857, vol. 7. 352 p.
9. *Svod zakonov Rossiyskoy imperii* [The Code of Laws of the Russian Empire]. Saint Petersburg, Obshchestvennaya polza Publ., 1900, vol. XI. 1239 p.

10. *Svod zakonov Rossiyskoy imperii* [The Code of Laws of the Russian Empire]. Saint Petersburg, Obshchestvennaya polza Publ., 1900, vol. 16. 276 p.

11. Speranskiy M.M. *Obozrenie istoricheskikh svedeniy o Svode zakonov* [Review of Historical Information about the Codes of Laws]. Saint Petersburg, Tipografiya II Otdeleniya Sobstvennoy E.I.V.kantselyarii, 1833. 200 p.

12. *Statut Vyalikaga knyastva Litouskaga 1588. Teksty. Davednik. Kamentaryi* [Statutes of

Lithuania 1588. Texts. Directory. Comments]. Minsk, 1989. 207 p.

13. Filippova E.S. *Ipotechnoe zhilishchnoe kreditovanie v usloviyakh reformy zakonodatelstva v Rossii: dis. ... kand. jurid. nauk* [Mortgage Lending in the Context of Legislative Reform in Russia. Cand. jurid. sci. diss.]. Moscow, 2012. 241 p.

14. Shershenevich G.F. *Uchebnik russkogo grazhdanskogo prava* [Textbook of Russian Civil Law]. Moscow, Izd-vo bratyev Bashmakovykh, 1911. 858 p.

### **Information about the Author**

**Kseniya V. Kukarskaya**, Postgraduate Student in Jurisprudence, Russian State Social University, Vilgelma Pika St., 4, bld. 1, 129226 Moscow, Russian Federation, KukarskayaKV@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0001-5183-4505>

### **Информация об авторе**

**Ксения Владимировна Кукарская**, аспирант направление подготовки Юриспруденция, Российский государственный социальный университет, ул. Вильгельма Пика, 4, стр. 1, 129226 г. Москва, Российская Федерация, KukarskayaKV@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0001-5183-4505>