# Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

## Статья 48. Передача прав на закладную

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

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

(в ред. Федерального закона от 25.11.2017 N 328-ФЗ)

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

Отметка должна быть подписана указанным в документарной 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 ред. Федерального закона от 25.11.2017 N 328-ФЗ)

В случае обездвижения документарной закладной или выдачи электронной закладной переход прав осуществляется путем внесения соответствующей записи по счету депо. Права на обездвиженную документарную закладную или электронную закладную переходят к приобретателю с момента внесения приходной записи по счету депо приобретателя, которая является достаточным доказательством наличия у приобретателя прав на соответствующую закладную. При этом отметка на документарной закладной о ее новом владельце не делается.

(в ред. Федерального закона от 25.11.2017 N 328-ФЗ)

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 документарной закладной считается законным, если его права на документарную закладную основываются на последней отметке на такой закладной, сделанной предыдущим владельцем, если иное не установлено настоящим пунктом. Он не считается законным владельцем документарной закладной, если доказано, что документарная 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 документарной закладной, приобретая ее, знал или должен был знать.

В случае обездвижения документарной закладной или выдачи электронной закладной владелец обездвиженной документарной закладной или электронной закладной считается законным, если его права на закладную удостоверены записью по счету депо.

(п. 3 в ред. Федерального закона от 25.11.2017 N 328-ФЗ)

4. Кредитор вправе передать права на закладную любым третьим лицам. Надписи на закладной, запрещающие ее последующую передачу другим лицам, ничтожны.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2013 N 363-ФЗ)

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 документарной закладной либо перевода прав на обездвиженную документарную закладную. При отказе залогодержателя передать документарную закладную третье лицо может требовать передачи ему документарной закладной в судебном порядке.

(п. 5 в ред. Федерального закона от 25.11.2017 N 328-ФЗ)

6. В связи с передачей прав на закладную залогодержатель вправе передать персональные данные заемщика и (или) залогодателя - физического лица без согласия заемщика и (или) залогодателя - физического лица.

Лицо, которому были переданы права на закладную, обязано хранить ставшие ему известными в связи с передачей закладной банковскую тайну и персональные данные заемщика и (или) залогодателя - физического лица, обеспечивать конфиденциальность и безопасность персональных данных указанных лиц и несет ответственность за их разглашение.

(п. 6 введен Федеральным законом от 21.12.2013 N 363-ФЗ)

7. Депозитарий по запросу предоставляет персональные данные заемщика и (или) залогодателя - физического лица лицу, на счете которого учитываются права на обездвиженную документарную закладную или на электронную закладную, в целях осуществления таким лицом своих прав по обездвиженной документарной закладной или электронной закладной. При этом получение согласия заемщика и (или) залогодателя - физического лица не требуется.

Лица, которым были переданы персональные данные заемщика и (или) залогодателя - физического лица, обязаны хранить ставшие им известными персональные данные указанных лиц, обеспечивать конфиденциальность и безопасность персональных данных указанных лиц и нести ответственность за их разглашение.