# Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 03.04.2020) "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

## Статья 17. Осуществление прав по закладной и исполнение обеспеченного ипотекой обязательства

1. При осуществлении своих прав владелец документарной закладной обязан предъявлять закладную обязанному лицу (должнику или залогодателю), в отношении которого осуществляется соответствующее право, по его требованию. Владелец закладной не предъявляет свою закладную в случае, если:

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

при залоге закладной она передана в депозит нотариуса;

закладная заложена с передачей ее залогодержателю закладной;

на документарной закладной сделана отметка о ее обездвижении, обязанное лицо об этом было уведомлено;

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

выдана электронная закладная.

(абзац введен Федеральным законом от 25.11.2017 N 328-ФЗ)

В случае обездвижения документарной закладной должник вправе потребовать от владельца закладной в подтверждение его прав выписку по счету депо, заверенную подписью уполномоченного лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа депозитария, или иного лица, имеющего право действовать от имени депозитария по доверенности, и печатью депозитария, указанного в закладной (при наличии печати).

(в ред. Федеральных законов от 06.04.2015 N 82-ФЗ, от 25.11.2017 N 328-ФЗ)

 (п. 1 в ред. Федерального закона от 22.12.2008 N 264-ФЗ)

2. Залогодержатель по исполнении обеспеченного ипотекой обязательства полностью обязан незамедлительно передать документарную закладную залогодателю с отметкой об исполнении обязательства в полном объеме, а в случаях, когда обязательство исполняется по частям, - удостоверить его частичное исполнение способом, достаточным для залогодателя и очевидным для возможных последующих владельцев закладной, в том числе приложением соответствующих финансовых документов или совершением на закладной записи о частичном исполнении обязательства.

(в ред. Федеральных законов от 11.02.2002 N 18-ФЗ, от 22.12.2008 N 264-ФЗ, от 25.11.2017 N 328-ФЗ)

3. Нахождение документарной закладной у залогодержателя либо отсутствие на ней отметки или удостоверения иным образом частичного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства свидетельствует, если не доказано иное, что это обязательство или соответственно его часть не исполнены, за исключением случая, указанного в пункте 2 статьи 48 настоящего Федерального закона.

(в ред. Федеральных законов от 11.02.2002 N 18-ФЗ, от 25.11.2017 N 328-ФЗ)

В документарной закладной может быть указано, что частичное исполнение обязательства по закладной не удостоверяется. Обязанность по доказыванию неисполнения должником обязательства в таком случае возлагается на кредитора в соответствии с гражданским законодательством.

(абзац введен Федеральным законом от 22.12.2008 N 264-ФЗ; в ред. Федерального закона от 25.11.2017 N 328-ФЗ)

4. Должник по обеспеченному ипотекой обязательству погашает свой долг полностью или в части надлежащим исполнением своих обязанностей по закладной в соответствии с планом погашения долга ее законному владельцу или лицу, письменно уполномоченному законным владельцем закладной на осуществление прав по ней.

5. В случае передачи закладной в депозит нотариуса при залоге закладной должник по обеспеченному ипотекой обязательству исполняет свое обязательство внесением долга в депозит нотариуса.

6. Обязанное по закладной лицо вправе отказать предъявителю закладной в осуществлении им прав по закладной в случаях, если:

судом, арбитражным судом принят к рассмотрению иск о признании недействительной передачи прав на данную закладную либо о применении последствий недействительности этой сделки;

(в ред. Федеральных законов от 22.12.2008 N 264-ФЗ, от 25.11.2017 N 328-ФЗ)

предъявленная документарная закладная недействительна в связи с ее утратой законным владельцем и выдачей дубликата закладной (статья 18) либо в связи с нарушением порядка выдачи закладной или ее дубликата, за которое обязанные по ним лица не отвечают;

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

должник по основаниям, указанным в пункте 2 статьи 48 настоящего Федерального закона, признается частично исполнившим обязательство.

(абзац введен Федеральным законом от 11.02.2002 N 18-ФЗ)

Обязанное по закладной лицо не вправе приводить против требований законного владельца закладной об осуществлении прав по ней никаких возражений, не основанных на закладной.

7. Нахождение документарной закладной у любого из обязанных по ней лиц или в органе регистрации прав свидетельствует, если иное не доказано или не установлено настоящим Федеральным законом, что обеспеченное ипотекой обязательство исполнено. Лицо, в обладании которого окажется документарная закладная, обязано незамедлительно уведомить об этом других лиц из числа вышеуказанных.

(в ред. Федеральных законов от 30.12.2004 N 216-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ, от 25.11.2017 N 328-ФЗ)

В случаях, когда в соответствии с настоящим Федеральным законом документарная закладная аннулируется, орган регистрации прав незамедлительно по получении им закладной аннулирует ее путем простановки на лицевой стороне штампа "погашено" или иным образом, не допускающим возможности ее обращения, за исключением физического уничтожения документарной закладной.

(в ред. Федеральных законов от 30.12.2004 N 216-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ, от 25.11.2017 N 328-ФЗ)