

Валютная ипотека и принцип справедливости: pro et contra

Аннотация. Правовое регулирование валютной ипотеки — одна из наиболее актуальных проблем, стоящих перед современным гражданским и банковским правом. Актуальность данной проблемы обусловлена тем, что валютная ипотека является одной из рискованных банковских операций, использование которой может причинить достаточно большой ущерб всем участникам банковских операций.

Предметом исследования выступают особенности и закономерности правового регулирования имущественных отношений в сфере валютной ипотеки как одной из разновидностей банковских операций.

В качестве методов исследования выступают формально-юридический и сравнительно-правовой методы, методы анализа эффективности правового регулирования. В ходе исследования было показано, что правового регулирования в сфере валютной ипотеки явно недостаточно, поскольку в законодательстве не установлены необходимые ограничения на осуществление данной банковской операции. Предложен также ряд иных условий допустимости использования валютной ипотеки, которые должны быть закреплены в законодательстве, в том числе государственная помощь лицам, пострадавшим от валютной ипотеки.

Ключевые слова: ипотека, иностранная валюта, правовое регулирование, принцип справедливости, риск, банковская операция, банковское право, социальная солидарность, социальное государство, государственная помощь.

DOI: 10.17803/1994-1471.2017.85.12.093-100

Одной из наиболее актуальных проблем, стоящих перед современным банковским правом, является проблема так называемой валютной ипотеки. Для того, чтобы понять в чем заключается данная проблема, необходимо рассмотреть сущность валютной ипотеки как разновидности банковской операции. Согласно п. 1 ст. 1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»¹ по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона — залогодержатель,

являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны — залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом. Таким образом, ипотека — это разновидность залога, который, как известно, является способом обеспечения обязательств.

¹ СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

© Осипов М. Ю., 2017

* Осипов Михаил Юрьевич, кандидат юридических наук, старший научный сотрудник Института законоведения и управления ВПА
osipov11789@yandex.ru
300028, Россия, г. Тула, ул. Болдина, д. 98

Суть же валютной ипотеки заключается в следующем. Банк предоставляет заемщику кредит в иностранной валюте на определенный срок. По истечении данного срока либо в течение данного срока, предусмотренного договором, заемщик обязан погашать основную сумму кредита, а также проценты по нему в иностранной валюте, определяемой по курсу Центрального банка РФ на день осуществления платежа.

Данное требование вытекает из п. 2 ст. 317 Гражданского кодекса РФ², согласно которому в денежном обязательстве может быть предусмотрено, что оно подлежит оплате в рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах (эку, «специальных правах заимствования» и др.). В этом случае подлежащая уплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

Анализ данной модели показывает следующее. Допустим, имеется квартира общей рыночной стоимостью 4 млн руб. Под залог этой квартиры был взят кредит в размере 4 млн руб. в долларах США, по курсу 1 долл. = 30 руб. Процентная ставка по кредиту составила 0,5 % годовых в иностранной валюте. Срок кредита — 10 лет.

Поскольку начисление сложных процентов за пользование чужими денежными средствами в отношении денежных обязательств гражданина перед банком в данной ситуации является ничтожным в силу ст. 317.1 ГК РФ, можно сделать вывод, что основной долг по данному кредиту составляет 133 334 долл. США.

Процент по кредиту составляет 6 666,7 долл. США, поскольку общая сумма процента будет определяться по формуле:

$$R = r / 100 \times T,$$

где r — ставка процента годовых;

T — срок кредита, лет.

Общая ставка за 10 лет составит 5 % годовых в иностранной валюте.

Соответственно, общая сумма долга будет определяться по формуле:

$$(1 + r / 100 \times T) \times D.$$

Применительно к вышеизложенному сумма кредита в иностранной валюте составит $1,05 \times 133\,334 = 140\,000,7$ долл. США.

Если бы курс доллара к рублю составлял на момент окончания кредита 1 долл. = 30 руб., то общая сумма долга, выплаченная гражданином банку, составила бы 4 200 021 руб. Соответственно, если бы курс доллара к рублю на момент окончания кредита не изменился, то, соответственно, он переплатил бы по кредиту всего 200 021 руб. Казалось бы, такое предложение является очень выгодным, по сравнению с рублевым кредитом, и многие, поддавшись уговорам сотрудников банков, взяли кредит в иностранной валюте, рассчитывая на то, что сумма ежемесячного платежа будет составлять 35 000,175 руб. в месяц, что приемлемо для представителей среднего класса, получающих около 50 000 руб. в месяц.

Проблема заключается в том, что, заключая договор валютного займа, граждане не учли одного простого факта: курс доллара может измениться.

В настоящее время курс доллара к рублю вырос в 2 раза и составляет 1 долл. = 60 руб. Следовательно, сумма кредита при таких условиях составляет уже не 4 200 021 а 8 400 042 руб. В свою очередь, сумма ежемесячного платежа при подобного рода изменении валютного курса будет составлять 70 000,35 руб. Обращение взыскания на заложенное имущество также может не привести к ожидаемому результату, поскольку если даже удастся продать заложенное имущество с публичных торгов, то оно может быть продано не более чем за 4 000 000 руб., следовательно, гражданин останется должным банку еще 4 400 000 руб., т.е. фактически лицо станет банкротом и не свободным от долгов.

На этой позиции стоят и суды.

Анализ судебной практики по такого рода делам показывает, что никакой реструктуризации задолженности по валютной ипотеке банки производить не обязаны. Так, например, апелляционным определением Московского городского суда от 08.02.2016 по делу № 33-4415 было отказано в удовлетворении апелляционной жалобы по делу об изменении условий кредитного договора³.

² Гражданский кодекс Российской Федерации (ч. 1) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

³ СПС «КонсультантПлюс».

Понятно, что банк сам никогда не согласится на изменение условий кредитного договора, поскольку у банка собственных денег нет, и, следовательно, банк не может списывать долг в отношении своих должников, поскольку это будет нарушать свободу предпринимательства и может привести к нанесению ущерба как самому банку, так и вкладчикам, которые держат средства в данном банке в качестве иностранной валюты.

Теперь посмотрим на данную ситуацию с позиции анализа требований, предъявляемых к правовому регулированию.

Любой кредитный договор, как и договор вообще, является индивидуальным средством правового регулирования⁴. Следовательно, к условиям подобного рода договоров необходимо применять требования определенности, обоснованности, недопустимости ущемления свободы субъекта права, учета интересов субъектов права, стабильности, системности.

Если проанализировать указанные требования, то получается следующее. С точки зрения требования определенности, которое, по справедливому замечанию И. А. Покровского, является одним из первых и самостоятельных требований⁵, поскольку «не каждый отдельный человек должен подчиняться праву, если он должен приспособлять свое поведение к его требованиям, то, очевидно, что первым условием упорядочения общественной жизни является определенность этих требований, а всякая неясность в этом отношении противоречит самому понятию правопорядка и ставит человека в весьма затруднительное положение: неизвестно, что исполнять и к чему приспособляться»⁶. Применительно к анализируемой ситуации получается, что валютная ипотека не вполне отвечает данному требованию, поскольку ни кредитор, ни банк в действительности не знают, сколько гражданин должен отдать кредитору в рублях и сможет ли кредитор в случае несостоятельности должника погасить долг.

Следующим требованием, предъявляемым к правовому регулированию, является требование обоснованности. Применительно к рассматриваемой ситуации данное требование означает, что юридические средства правового регулирования должны быть адекватны целям правового регулирования⁷. Кроме того, должны быть использованы такие средства правового регулирования, которые способствуют достижению его целей с минимальными социальными издержками, которые возможны при данной правовой ситуации⁸.

К сожалению, наше законодательство в области потребительского кредитования не вполне отвечает данным требованиям. Так, например, в Федеральном законе от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»⁹ (ред. от 03.07.2016) приводится формула расчета процентной ставки базового периода «как наименьшее положительное решение уравнения:

$$\sum_{k=1}^m \frac{ДП_k}{(1+e_k i)(1+i)^{q_k}} = 0,$$

где $ДП_k$ — сумма k -го денежного потока (платежа) по договору потребительского кредита (займа). Разнонаправленные денежные потоки (платежи) (приток и отток денежных средств) включаются в расчет с противоположными математическими знаками — предоставление заемщику кредита на дату его выдачи включается в расчет со знаком «минус», возврат заемщиком кредита, уплата процентов по кредиту включаются в расчет со знаком «плюс»;

q_k — количество полных базовых периодов с момента выдачи кредита до даты k -го денежного потока (платежа);

e_k — срок, выраженный в долях базового периода, с момента завершения q_k -го базового периода до даты k -го денежного потока;

m — количество денежных потоков (платежей);

i — процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме.

⁴ См.: Егоров Ю. П. Правовой режим сделок как средств индивидуального регулирования. Новосибирск, 2004.

⁵ Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. М., 2003. С. 91.

⁶ Покровский И. А. Указ. соч.

⁷ Малько А. В. Стимулы и ограничения в праве М., 2004. С. 22—23.

⁸ Малько А. В. Указ. соч. С. 22.

⁹ СЗ РФ. 2013. № 51. Ст. 6673.

Из курса математики известно, что если числитель равен 0, то знаменатель может принимать любое значение. А если дробь равна 0, а, как известно, на ноль делить нельзя, и решение данного уравнения является бессмысленным занятием, поскольку оно не решается вообще. Следовательно, процентная ставка базового периода вообще не может быть определена. Спрашивается, зачем вообще тогда эти положения прописывать в законе.

Точно так же неверно определена стоимость потребительского кредитования. Согласно Федеральному закону «О потребительском кредите (займе)» полная стоимость потребительского кредита (займа) определяется в процентах годовых по формуле:

$$\text{ПСК} = i \times \text{ЧБП} \times 100,$$

где ПСК — полная стоимость кредита в процентах годовых с точностью до третьего знака после запятой;

ЧБП — число базовых периодов в календарном году. Продолжительность календарного года признается равной 365 дням;

i — процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме.

В действительности же, если процентная ставка является переменной, она никак не может определяться по формуле, которая приведена в данном Федеральном законе, а должна определяться по другой формуле.

Попробуем ее вывести самостоятельно. Пусть процентная ставка изменяется в течение определенных периодов времени. Тогда процентная ставка должна определяться по формуле:

$$\sum_0^n \left(\frac{r}{n \times 100} \right) = i,$$

где r — процентная ставка в годовых, действующая в определенный период времени;

n — число периодов, когда процентная ставка изменилась;

i — процент по кредиту.

Теперь попробуем определить и обосновать полную стоимость кредита, выраженную в иностранной валюте, в рублях, для того чтобы оценить, насколько обоснована данная банковская операция.

Стоимость платежа в рублях при осуществлении валютной ипотеки при переменных процентных ставках и переменном курсе валюты, очевидно, должна определяться как сумма всех платежей по кредиту.

Платежи по кредиту, выделенному в иностранной валюте, в том числе в валютной ипотеке, складываются из двух видов платежей: платеж по погашению основного долга и платеж по погашению процентов.

Сумма платежей по основному долгу будет определяться по формуле:

$$\sum_0^n \left(\frac{d}{n} \times k_n \right) = A_d,$$

где d — сумма основного долга, выраженного в иностранной валюте;

k_n — курс иностранной валюты на момент окончания платежного периода;

n — число платежных периодов;

A_d — величина долга перед банком для погашения основного тела кредита.

Поскольку проценты начисляются на сумму основного долга d , следовательно, общая сумма процентов по кредиту будет равна:

$$d \times i = R,$$

где d — сумма основного долга;

i — процент по кредиту.

Поскольку кредит выражен в иностранной валюте, то сумма платежей под проценты будет определяться по формуле:

$$\sum_0^n \left(\frac{d \times i \times k_n}{n \times 100} \right) = A_i,$$

где d — сумма основного долга, выраженного в иностранной валюте;

k_n — курс иностранной валюты на момент окончания платежного периода;

n — число платежных периодов;

i — процент по кредиту.

Если процентная ставка в валюте является переменной, то общая сумма, направленная на погашение процентов по долгу, должна определяться по формуле:

$$\sum_0^n \left(\frac{d \times \sum_0^n \left(\frac{i}{n \times 100} \right) k_n}{n} \right) = A_i.$$

Соответственно сумма всех платежей по валютному кредиту должна определяться по формуле:

$$\sum_0^n \left(\frac{d \times \sum_0^n \left(\frac{i}{n \times 100} \right) k_n}{n} \right) + \sum_0^n \left(\frac{d \times k_n}{n} \right) = A_c.$$

Главная неопределенность в валютной ипотеке — это валютный курс. В связи с этим для простого потребителя становится неизвестной сумма платежа по валютному кредиту, а также для банка становится невозможным проверить, достаточно ли осуществляется обеспечение кредитора заложенным имуществом, в том числе стоимостью квартиры.

По этой причине возможны такие ситуации, когда гражданин взял валютный кредит, осуществлял платежи, потом по каким-либо причинам перестал осуществлять платежи из-за резкого увеличения курса валюты, предмет залога был продан с публичных торгов, а стоимости не хватило для погашения полной суммы кредита, и гражданин остался должным банку. Таким образом, соответствующий гражданин не получил ничего, кроме долгов, а банк получил проблемного должника.

Следовательно, валютная ипотека не отвечает и еще одному требованию, предъявляемому к правовому регулированию: требованию необходимости учета интересов субъектов права, суть которого состоит в том, что в праве должны быть учтены интересы субъектов общественных отношений, ради удовлетворения которых они вступили в данные общественные отношения, и осуществлена их координация¹⁰.

Кроме того, подобное положение вещей противоречит, на наш взгляд, принципу справедливости, суть которого может быть сведена к следующему.

Как отмечает Г. В. Мальцев, «принцип справедливости отражает мировую гармонию в природе. В его основе лежит положение об эквиваленте действия и противодействия, труда и вознаграждения за труд, преступления и наказания, подвига и награды»¹¹.

Получается, что гражданин, взявший валютный кредит под залог недвижимого имущества, не только теряет заложенное имущество, под обеспечение которого был выдан

кредит, но остается еще должным банку, что является не вполне справедливым, поскольку в результате проведения такой операции он оказывается в худшем положении, чем был до заключения кредитного договора. Банк же, в свою очередь, получает проблемного должника, с которого деньги взыскать будет проблематично.

С другой стороны, банк не может своими силами списать долг, полностью или в части, поскольку, как известно, у банка собственных денег нет, он использует для этих целей деньги вкладчиков, перед которыми он несет ответственность за исполнение своих обязательств.

Представляется, что в данном случае бремя ответственности за сложившуюся ситуацию лежит целиком на государстве и его относительно безответственной экономической политике.

Безответственная экономическая политика государства, приведшая к возникновению такой ситуации, по нашему мнению, заключается в следующем:

- 1) в разрешении проведения кредитных валютных операций между банками и физическими лицами, не являющимися субъектами внешнеэкономической деятельности;
- 2) в неисполнении возложенной на Центральный банк РФ конституционной обязанности по защите и обеспечению устойчивости рубля;
- 3) в создании сырьевой экономики, которая объективно нуждается в низком курсе рубля для процветания крупных нефтяных и газовых корпораций.

Таким образом, на основании всего вышесказанного можно сделать следующие выводы.

1. Валютная ипотека является рискованной банковской операцией, поскольку в условиях нестабильности российской экономики и значительных колебаниях курса валют исполь-

¹⁰ Мальцев Г. В. Социальные основания права. М., 2007. С. 362—388. См. также: Лапаева В. В. Эффективность действия правовых норм // Проблемы общей теории государства и права / под ред. В. С. Нерсесянца. М., 2001. С. 509.

¹¹ Мальцев Г. В. Социальная справедливость и право. М., 1974. С. 77; Дыльнова Т. Н. Социальная справедливость как основа консолидации российского общества: дис. ... д-ра соц. наук. Саратов, 2005. С. 127; Романенко Н. С. Характеристика эквивалентности в российском гражданском праве // Право и политика. 2007. № 11. С. 8.

зование данной банковской операции может приводить к значительным рискам и ущербу для всех участников данной банковской операции.

2. Валютная ипотека в определенных случаях может приводить к фактической дискриминации лиц, участвующих в данной банковской операции, а также в определенном смысле противоречит одному из принципов правового регулирования — принципу справедливости, поскольку в случае неплатежеспособности должника банк и клиент оказываются в более худшем положении, чем они были до заключения договора валютной ипотеки.

Думается, что для решения данной проблемы необходимо предпринять следующие шаги:

- 1) запретить на законодательном уровне выдачу банками кредитов в иностранной валюте физическим лицам, не являющимся субъектом внешнеэкономической деятельности и получающим доходы в рублях. Данный запрет, на наш взгляд, не противоречит Конституции РФ, поскольку согласно ч. 1 ст. 75 «денежной единицей в Российской Федерации является рубль. Введение и эмиссия других денег в Российской Федерации не допускаются»¹²;
- 2) создать государственный фонд помощи (содействия) лицам, пострадавшим от заключения договоров валютной ипотеки. Полагаем, что в качестве таковых следует признавать граждан, заключивших договор валютной ипотеки, сумма кредита по которому, выраженная в иностранной валюте, превышает стоимость заложенного имущества, а также лиц, имеющих несовершеннолетних детей. Отчасти это уже делается. Согласно постановлению Правительства РФ от 20.04.2015 № 373 предусматривается «помощь отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации»¹³. Однако условия предоставления такой помощи во многих случаях

не позволяют воспользоваться данной программой, поскольку максимальная сумма помощи, которую может получить должник, это 1,5 млн руб. Причем эти 1,5 млн руб. должны покрыть 30 % остатков долга. Кроме того, такая реструктуризация может проводиться только на основании решения кредитора. Возникает вопрос: каким образом поступать в случае, если сумма остатков по кредиту превышает 30 % и сумма долга составляет более 1,5 млн руб.? В этом случае человек не может рассчитывать на помощь от государства и его проблема оказывается нерешенной.

В связи с этим представляется, что государство должно увеличить фонд помощи валютным ипотекам за счет средств, полученных в результате повышенного налогообложения банков, а также физических лиц, имеющих вклады в иностранной валюте и не занимающихся внешнеэкономической деятельностью, путем определения их дохода как разницы между суммой вклада в иностранной валюте, выраженного в рублях, соответственно, на начало и конец налогового периода. При этом ставка налога должна составлять около 30 %.

За счет этих средств можно сформировать фонд помощи (содействия) лицам, заключившим договор валютной ипотеки и не имеющим возможности исполнять свои обязательства в силу резкого падения курса рубля.

Думается, что перенос бремени долгов на государство в рассматриваемом случае будет справедливым, поскольку Российская Федерация — не либеральное, а социальное государство, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека.

В заключение необходимо еще раз отметить, что валютная ипотека является очень рискованным видом банковских операций, который должен подлежать жесткой регламентации, в том числе путем запрета на совершение такого рода операций с лицами, не являющимися субъектами внешнеэкономической дея-

¹² Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12.12.1993).

¹³ Постановление Правительства РФ от 20.04.2015 № 373 «Об основных условиях реализации программы помощи отдельным категориям заемщиков по ипотечным жилищным кредитам (займам), оказавшихся в сложной финансовой ситуации, и увеличении уставного капитала акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» // СЗ РФ. 2015. № 17 (ч. IV). Ст. 2567.

тельности. Кроме того, полагаем необходимым организовать помощь лицам, пострадавшим от заключения договоров валютной ипотеки за счет государственных средств, исходя из конституционно-правовых целей социального государства, в основе которого лежит в том числе такой принцип, как социальная солидарность¹⁴.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Богданов Е. В., Богданова Е. Е., Богданов Д. Е. Принцип солидарности в гражданском праве России // Журнал российского права. — 2016. — № 11. — С. 37—45.
2. Дыльнова Т. В. Социальная справедливость как основа консолидации и развития современного российского общества : дис. ... д-ра соц. наук.— Саратов, 2005. — 341 с.
3. Егоров Ю. П. Правовой режим сделок как средств индивидуального регулирования. — Новосибирск : Наука, 2004. — 364 с.
4. Жилищное право : учебник / И. В. Балтутите, В. Р. Витвицкая, А. И. Гончаров [и др.]. — М. : Юриспруденция, 2016. — 528 с.
5. Лапаева В. В. Эффективность действия правовых норм // Проблемы общей теории государства и права / под ред. В. С. Нерсесянца. — М. : Норма ; Инфра-М, 2001. — 832 с.
6. Малько А. В. Стимулы и ограничения в праве. — М. : Юрист, 2004. — 250 с.
7. Мальцев Г. В. Социальные основания права. — М. : Норма, 2007. — 800 с.
8. Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. — М. : Статут, 2003. — 385 с.
9. Романенко Н. С. Характеристика эквивалентности в российском гражданском праве // Право и политика. — 2007. — № 11. — С. 5—9.

Материал поступил в редакцию 14 апреля 2017 г.

A FOREIGN CURRENCY MORTGAGE AND A PRINCIPLE OF EQUITY: PRO ET CONTRA

OSIPOV Mikhail Yurievich — PhD in Law, Senior Researcher at the ANPO HE Institute of Jurisprudence and Management of the RPA
osipov11789@yandex.ru
300028, Russia, Tula, ul. Boldina, d. 98

Abstract. *The legal regulation of foreign currency mortgages is one of the most pressing issues of contemporary civil and banking law. The relevance of the problem is determined by the fact that foreign currency mortgage is one of risky banking transactions that can cause considerable damage to all participants of banking transaction. The research is aimed at determining characteristics and patterns of legal regulation of property relations in the area of foreign currency mortgages as a type of banking transaction. To carry out the research, the author applies formal-legal and comparative-legal methods, methods analyzing the effectiveness of legal regulation. In the course of the research the author proves that the current state of regulation in the sphere of foreign currency mortgages is insufficient, as the law does not provide for necessary restrictions to execute the banking transaction in question. Also, the paper suggests a number of other conditions under which foreign currency mortgages are acceptable and that should be enshrined in law, including State assistance and aid to people affected by the foreign currency mortgage.*

Keywords: *mortgage, foreign currency, legal regulation, principle of equity, risk, banking transaction, banking law, social solidarity, social state, state aid.*

¹⁴ См.: Жилищное право : учебник / И. В. Балтутите, В. Р. Витвицкая, А. И. Гончаров [и др.]. М. : Юриспруденция, 2016. 528 с. ; Богданов Е. В., Богданова Е. Е., Богданов Д. Е. Принцип солидарности в гражданском праве России // Журнал российского права. 2016. № 11. С. 37—45.

REFERENCES (TRANSLITERATION)

1. *Bogdanov E. V., Bogdanova E. E., Bogdanov D. E.* Princip solidarnosti v grazhdanskom prave Rossii // Zhurnal rossijskogo prava. — 2016. — № 11. — S. 37—45.
2. *Dyl'nova T. V.* Social'naja spravedlivost' kak osnova konsolidacii i razvitija sovremennogo rossijskogo obshhestva : dis. ... d-ra soc. nauk.— Saratov, 2005. — 341 s.
3. *Egorov Ju. P.* Pravovoj rezhim sdelok kak sredstv individual'nogo regulirovanija. — Novosibirsk : Nauka, 2004. — 364 s.
4. *Zhilishhnoe pravo : uchebnik / I. V. Baltutite, V. R. Vitvickaja, A. I. Goncharov [i dr.].* — M. : Jurisprudencija, 2016. — 528 s.
5. *Lapaeva V. V.* Jefferektivnost' dejstvija pravovyh norm // Problemy obshhej teorii gosudarstva i prava / pod red. V. S. Nersesjanca. — M. : Norma ; Infra-M, 2001. — 832 s.
6. *Mal'ko A. V.* Stimuly i ogranichenija v prave. — M. : Jurist#, 2004. — 250 s.
7. *Mal'cev G. V.* Social'nye osnovanija prava. — M. : Norma, 2007. — 800 s.
8. *Pokrovskij I. A.* Osnovnye problemy grazhdanskogo prava. — M. : Statut, 2003. — 385 s.
9. *Romanenko N. S.* Harakteristika jekvivalentnosti v rossijskom grazhdanskom prave // Pravo i politika. — 2007. — № 11. — S. 5—9.