

<i>Мирских И.Ю.</i> Правовое регулирование фанатского творчества	254
<i>Новикова Н.А.</i> К вопросу о понятии доменного имени	259
<i>Новоселова Л.А.</i> Об активных системах учета интеллектуальных прав	268
<i>Подрабинок Е.М.</i> Особенности гражданско-правовых способов защиты достоинства личности	278
<i>Попова В.В.</i> К вопросу о деятельности российского авторского общества	288
<i>Пьянкова А.Ф.</i> Обеспечение баланса интересов залогодателя и залогодержателя в случае явной несоразмерности стоимости имущества сумме долга	293
<i>Смышляева О.В.</i> Право на создание семьи и «традиционная» модель российской семьи: проблемы правового регулирования	301
<i>Эйриян Г.Н.</i> Особенности заключения договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора (ст. 39 ²⁰ ЗК РФ)	307
<i>Эстерлейн Ж.В., Загоруйко И.Ю.</i> Законодательные основы регистрации права собственности на недвижимое имущество	313
IV. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЕ ПРАВО, ГРАЖДАНСКИЙ И АРБИТРАЖНЫЙ ПРОЦЕСС	
<i>Акинфиева В.В.</i> О возможности использования обеспечительного платежа в качестве способа обеспечения обязательств по предварительному договору	318
<i>Арифулин А.А.</i> О целевых установках надзорного производства	324

IV. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЕ ПРАВО, ГРАЖДАНСКИЙ И АРБИТРАЖНЫЙ ПРОЦЕСС

УДК 347.440.7

В.В. Акинфиева,

*старший преподаватель кафедры предпринимательского права,
гражданского и арбитражного процесса*

*ФГБОУ ВО «Пермский государственный национальный
исследовательский университет»,
г. Пермь*

О ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНОГО ПЛАТЕЖА В КАЧЕСТВЕ СПОСОБА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМУ ДОГОВОРУ

В работе определена сфера возможного использования обеспечительного платежа и показан его обеспечительный потенциал в обязательстве, возникающем из предварительного договора. На основе анализа судебной-арбитражной практики, научной литературы сделан вывод о возможности использования обеспечительного платежа в качестве способа обеспечения обязательств по предварительному договору. Обеспечительный платеж рассматривается как способ обеспечения существующего обязательства, но с отсроченным сроком исполнения, в том числе возникающего из предварительного договора обязательства по заключению основного договора.

Ключевые слова: обеспечительный платеж, способы обеспечения обязательств, исполнение обязательств, предварительный договор.

V.V. Akinfieva,
Perm State University,
Perm

**ON THE POSSIBILITY OF USING A SECURITY DEPOSIT
AS A METHOD OF PROVIDING OBLIGATIONS UNDER
THE PRELIMINARY CONTRACT**

The scope of possible use of a security deposit is defined in the work and its security potential in an obligation arising from a preliminary contract is shown. Based on the analysis of judicial-arbitration practice, scientific literature, a conclusion is made about the possibility of using an security deposit as a way of securing obligations under a preliminary contract. The security payment is considered as a way of ensuring the existing obligation, but with a delayed period of performance, including the obligation arising from the preliminary contract to conclude the main contract.

Keywords: security deposit, ways of securing obligations, fulfillment of obligations, preliminary contract.

Согласно ст. 381.1 ГК РФ обеспечительным платежом признается вносимая одной из сторон в пользу другой стороны определенная денежная сумма, по соглашению сторон обеспечивающая денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным п. 2 ст. 1062 ГК РФ. Указанной нормой закона особо оговорено, что обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем.

В науке гражданского права и, как следствие, правоприменительной практике, зачастую происходит смешение двух юридических конструкций: будущего обязательства и предварительного договора. Неверная квалификация указанных категорий приводит к правовым ошибкам относительно способов, позволяющих обеспечить исполнение обязательств, возникающих из предварительного договора.

Так, суд удовлетворил требования истца о взыскании суммы обеспечительного депозита (иное обозначение обеспечительного платежа, употребленное до принятия изменений в ГК РФ об обеспечительном платеже), а также пени за просрочку внесения обеспечительного депозита по соглашению о взаимных обязательствах (заключения в будущем договора аренды помещения), мотивируя свое решение

тем, что стороны в соглашении указали срок, в течение которого они обязуются заключить основной договор, а такой срок не наступил. Это в силу п. 6 ст. 429 ГК РФ обязательства сторон по соглашению не прекращены, односторонний отказ от исполнения обязательств (ст. 310 ГК РФ) недопустим, неоплата ответчиком обеспечительного депозита неправомерна¹. К.Д. Гасников, анализируя вышеуказанный спор, приходит к выводу о том, что обеспечительный депозит как способ обеспечения исполнения предварительного договора, в приведенном случае является неустойкой².

Представляется, что отсутствие единообразной оценки возможности обеспечить обеспечительным платежом предварительный договор во многом обусловлено существовавшей ранее острой полемикой относительно применения задатка, следовательно, и иных способов обеспечения в целях исполнения обязательств, возникающих из предварительного договора³.

Так, некоторые цивилисты резко негативно высказываются о самой возможности обеспечения исполнения обязательств по предварительному договору. К примеру, М.Ю. Кайгородова считает, что «существующая в юридической литературе позиция о возможности включения в предварительный договор условий имущественного содержания, обеспечения исполнения предварительного обязательства как поименованными, так и непоименованными способами обеспечения исполнения обязательств, опирающаяся на ст. 421 ГК РФ, воспринята в практике судов общей юрисдикции, под ее влиянием формируется новая судебная практика»⁴. Далее она пишет, что оценка предварительного договора как не исключающего имущественное предоставление и исполнение в рамках предварительного договора условий будущего основного договора, заключение которого предусмотрено предварительным договором, размывает существующую четкую грань между предварительным договором и порождаемым им

¹ Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.04.2010 № 09АП-7470/2011-ГК, постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 15.08.2011 № КГ-А40/8635-11 / Документ опубликован не был // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.02.2017).

² Гасников К.Д. Предварительный договор и меры гражданско-правовой ответственности за его неисполнение // Комментарий судебно-арбитражной практики / Под ред. В.Ф. Яковлева. М.: Юрид. лит., 2012. Вып. 18. С. 106–117.

³ Каранетов А.Г. Есть ли смысл в запрете обеспечения задатком обязательств из предварительного договора // Вестник ВАС РФ. 2010. № 8. С. 70–74.

⁴ Кайгородова М.Ю. Предварительный договор: о некоторых тенденциях в научных исследованиях и правоприменительной практике // Правовые проблемы укрепления российской государственности: Сб. статей. Ч. 48 / Под ред. Б.Л. Хаскельберг, В.М. Лебедев, Г.Л. Осокина, В.С. Аракчеев. Томск: Изд-во Томского университета, 2011. С. 88.

предварительным обязательством и будущим обязательством имущественного содержания¹.

Изменения, внесенные в ст. 380 ГК РФ путем дополнения положениями следующего содержания (п. 4): «если иное не установлено законом, по соглашению сторон задатком может быть обеспечено исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором (ст. 429)²».

Подчеркнем, что будущее обязательство — это несуществующее обязательство, которое возникает при наступлении условий, определенных обстоятельств; обязательство, возникающее из предварительного договора, — существующее (возникшее) обязательство, исполнение которого отложено на определенный срок. Второе не носит вероятностного характера, участниками предварительного договора определены предмет обязательства, сроки его исполнения и т.д.

Приведем показательный пример из судебной практики. Истец обратился к ответчику с иском о взыскании неосновательного обогащения в размере обеспечительного платежа по предварительному договору, ссылаясь на неисполнение ответчиком обязанности по заключению договора аренды. Суд иск удовлетворил, мотивируя свое решение наличием в соглашении об обеспечительном платеже условий о взносе, который обеспечивает исполнение сторонами обязательств по заключению и государственной регистрации основного договора, а после его заключения — обязательства арендатора по возмещению убытков в соответствии с условиями заключенного договора; подлежит возврату в случае неисполнения арендодателем обязательств по заключению договора в установленный срок³.

В этом примере видно, что в предварительном договоре стороны согласовали и платеж, который обеспечивал вытекающее из предварительного договора обязательство по заключению основного договора, и платеж, который обеспечивал будущее обязательство по возмещению убытков, вытекающее из основного договора.

Предварительный договор — это самостоятельное обязательство, содержанием которого является заключение основного договора. Согласно позиции Верховного Суда РФ предметом предварительного договора является обязательство сторон по поводу заключения в будущем

¹ Там же.

² Федеральный закон РФ от 08.03.2015 № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» // <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 09.03.2015).

³ Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 29.11.2010 по делу № А20-1719/2010 / Документ опубликован не был // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 07.02.2017).

основного договора¹. При этом сам по себе предварительный договор не является договором о передаче имущества либо прав на имущество. Заключение предварительного договора обуславливает возникновение у договаривающихся сторон обязанности заключить основной договор на условиях, оговоренных в предварительном соглашении. Заключение предварительного договора не может повлечь перехода права собственности, возникновения обязательства по передаче имущества или оказанию услуги².

Таким образом, предварительный договор порождает самостоятельное, неденежное по своей природе обязательство по заключению основного договора. В этом заключена наибольшая сложность применения обеспечительного платежа к предварительным договорам, поскольку он призван обеспечивать только денежное обязательство.

Анализ судебно-арбитражной практики, научной литературы свидетельствует о возможности использования обеспечительного платежа в качестве способа обеспечения обязательств по предварительному договору.

Кроме того, возможность применения обеспечительного платежа к предварительному договору обусловлена и фундаментальным характером принципов гражданского права, в том числе свободы договора и диспозитивности³. Ограничение сторон в выборе обеспечительных средств в данном случае ограничивало бы действие принципов.

Полагаем, что возможным и нелишним по аналогии с правилом, предусмотренным для задатка в п. 4 ст. 380 ГК РФ, в § 8 гл. 23 ГК РФ прямо предусмотреть норму о возможности обеспечения обязательств из предварительного договора обеспечительным платежом: «Если иное не установлено законом, по соглашению сторон обеспечительным платежом может быть обеспечено исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором (статья 429)».

¹ Определение Верховного Суда РФ от 15.09.2015 № 18-КГ15-143 / Документ опубликован не был // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 03.04.2017).

² Определение Верховного Суда РФ от 16.12.2014 № 9-КГ14-8 / Документ опубликован не был // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 03.04.2017).

³ Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за первый квартал 2011 год: утв. Президиумом Верховного Суда РФ 01.06.2011 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2011. № 9.

⁴ Голубцов В.Г., Бондаренко Н.Л. Фундаментальный характер принципов гражданского права и допустимые пределы их ограничения (на материалах России и Беларуси) // Право и политика: международный научный журнал. 2013. № 11. С. 1536–1543; Кузнецова О.А. Гражданско-правовые принципы и аналогия права // Российский юридический журнал. 2005. № 2. С. 84–91.

Библиографический список

1. Гасников К.Д. Предварительный договор и меры гражданско-правовой ответственности за его неисполнение // Комментарий судебно-арбитражной практики / Под ред. В.Ф. Яковлева. М.: Юрид. лит., 2012. Вып. 18. С. 106–117.
2. Голубцов В.Г., Бондаренко Н.Л. Фундаментальный характер принципов гражданского права и допустимые пределы их ограничения (на материалах России и Беларуси) // Право и политика: международный научный журнал. 2013. № 11. С. 1536–1543; Кузнецова О.А. Гражданско-правовые принципы и аналогия права // Российский юридический журнал. 2005. № 2. С. 84–91.
3. Кайгородова М.Ю. Предварительный договор: о некоторых тенденциях в научных исследованиях и правоприменительной практике // Правовые проблемы укрепления российской государственности: Сб. статей. Ч. 48 / Под ред. Б.Л. Хаскельберг, В.М. Лебедев, Г.Л. Осокина, В.С. Аракчеев. Томск: Изд-во Томского университета, 2011. С. 86.
4. Карпетов А.Г. Есть ли смысл в запрете обеспечения задатком обязательств из предварительного договора // Вестник ВАС РФ. 2010. № 8. С. 70–74.