

## Новелла ГК РФ об обеспечительном платеже

И. Н. Лукманова

*Башкирский государственный университет*

*Россия, Республика Башкортостан, 450076 г. Уфа, улица Заки Валиди, 32.*

*Email: lukmanova-ira@yandex.ru*

Данная статья посвящена вопросам правового регулирования новеллы Гражданского кодекса Российской Федерации об обеспечительном платеже. Исследуются вопросы применения обеспечительного платежа в деловой практике. Проанализированы ключевые материалы дел судебно-арбитражной практики касательно использования обеспечительного платежа в различных договорных правоотношениях. Выявлена правовая природа обеспечительного платежа. Исследован вопрос о последствиях начисления законных и штрафных процентов на сумму обеспечительного платежа.

**Ключевые слова:** способ обеспечения исполнения обязательств, обеспечительный платеж, денежное обязательство, обеспечительное средство, договор.

В ходе модернизации гражданского законодательства глава 23 ГК РФ пополнилась новым обеспечительным средством, именуемым обеспечительным платежом. Легально сформулированное в ст. 381.1 ГК РФ понятие обеспечительного платежа сводится к тому, что 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 могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы.

При наступлении указанных обстоятельств сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства. Если же указанные обстоятельства не наступили и иное не предусмотрено договором, обеспечительный платеж подлежит возврату внесшей его стороне. Объектом обеспечительного платежа являются деньги, причем как наличные, так и безналичные.

Следует отметить, что судебная и деловая практика давно знакома с правовой конструкцией обеспечительного платежа [1], и именовался он, как правило, гарантийным платежом, гарантийный взносом или страховым депозитом [2].

Учитывая, что обеспечительный платеж может обеспечивать как существующее обязательство, так и то, которое возникнет в будущем, условие об обеспечительном платеже может быть закреплено в предварительном договоре. Так, если по вине стороны, внесшей обеспечительный платеж, основной договор не будет заключен, то денежные средства, внесенные в качестве обеспечения, остаются у другой стороны. Если основ-

ной договор не будет заключен по вине контрагента стороны, внесшей платеж, то последняя вправе требовать его возврата [3].

Если обеспечительный платеж используется как способ обеспечения существующего договорного обязательства, то за его счет могут быть погашены любые денежные обязательства, по которым возникла задолженность у стороны, внесшей платеж. Так, в договорах аренды обеспечительный платеж часто вносится в целях возмещения возможного ущерба вещи, причиненного арендатором. Из обеспечительного платежа могут быть удовлетворены и требования арендодателя по арендной плате при возникновении задолженности у арендатора [4]. Трудности в правоприменительной практике возникают в случае смены собственника арендованного имущества. В связи с этим возникает вопрос, должен ли новый собственник учитывать внесенный депозит и как должен действовать арендатор при необходимости потребовать от предыдущего собственника возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечительного платежа, в целях надлежащего исполнения условия договора аренды?

Президиум ВАС РФ в Информационном письме N 66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой" от 11.01.2002 разъясняет, что при перемене собственника арендованного имущества независимо от того, ставился ли вопрос о переоформлении договора аренды, прежний собственник утрачивает, а новый приобретает право на получение доходов от сдачи имущества в аренду.

Девятый арбитражный апелляционный суд в Постановлении от 25.06.2015 по делу N А40-20313/2015 (рассматривающий иски о взыскании арендной платы с нового собственника к старому) подтвердил позицию арбитражного суда первой инстанции о том, что у прежнего собственника отсутствуют основания для удержания обеспечительного платежа после смены собственника арендованных помещений.

Также имеет место подход, в силу которого обязанность по возврату арендатору суммы обеспечительного платежа лежит на новом собственнике, так как к нему переходят все обязанности прежнего арендодателя [5].

Однако в арбитражной практике имеется позиция, согласно которой обеспечительный платеж может быть взыскан с прежнего арендодателя на основании того, что право собственности на имущество перешло в период действия договора [6].

Следует отметить, что приведенная судебная практика не учитывает введение в ГК РФ параграфа 8 гл. 23. Однако выводы из указанных судебных актов могут быть учтены при анализе поставленных вопросов, так как они не противоречат содержанию ст. 381.1 ГК РФ.

Часто на практике обеспечительный платеж используется в подрядных правоотношениях, так внесенный подрядчиком обеспечительный платеж заказчик вправе удержать

при обнаружении недостатков в выполненных работах, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки, до истечения гарантийного срока [7].

Показателен следующий пример из судебно-арбитражной практики, как следует из материалов дела, истец заявил требование о взыскании денежных средств, перечисленных в качестве обеспечения муниципального контракта на выполнение кадастровых работ. В обосновании своих требований истец указал, что действия ответчика, выразившиеся в одностороннем отказе от исполнения муниципального контракта, являются основанием для возникновения обязанности по возврату уплаченного обеспечительного взноса. Ответчик требование не признал, мотивируя отказ со ссылкой на ненадлежащее исполнение истцом обязательств по муниципальному контракту. Тем не менее, суд пришел к выводу об удовлетворении иска, поскольку лицо, получившее обеспечительный платеж, вправе использовать его в случае нарушения обязательства контрагентом. В то же время правовая природа обеспечительного платежа свидетельствует о его направленности на возмещение лицу, не получившему надлежащего исполнения обязательства причиненных убытков, либо гарантии уплаты предъявленной неустойки.

При наступлении обстоятельств, предусмотренных муниципальным контрактом, сумма обеспечительного платежа может быть засчитана в счет исполнения соответствующего обязательства.

Кроме того, судебные инстанции обоснованно указали и на то обстоятельство, что при наличии соответствующего договорного условия о перечислении обеспечительного платежа, потерпевшая сторона вправе удерживать его в той части, в какой это не нарушает правила ст. 15 ГК РФ о пределах возмещения убытков и ст. 1102 ГК РФ о недопустимости неосновательного обогащения [8].

В случае, когда кредитор не исполнил обязанности по возврату суммы обеспечительного платежа, на нее согласно правилам ст. 395 ГК РФ подлежат начислению штрафные проценты. Согласно п. 4 ст. 381.1 на сумму обеспечительного платежа законные проценты, предусмотренные ст. 317.1 не начисляются, если иное не предусмотрено договором. В данном случае позиция законодателя ясна, поскольку цель обеспечительного платежа состоит не в том, чтобы плательщик кредитовал получателя, а в том, чтобы он обеспечил свой собственный кредит или кредит, оказанный другому лицу.

Если же стороны предусмотрят их начисление, то соглашение о внесении обеспечительного платежа следует рассматривать в качестве смешанного договора, включающего в себя и элементы договора займа (ст. 807 ГК РФ). Такой договор может быть охарактеризован как заем с целью обеспечения [9].

На наш взгляд, правовое регулирование обеспечительного платежа выглядит вполне понятно. Из буквального толкования п. 1 ст. 381.1 ГК РФ следует, что денежная сумма,

предоставленная в качестве обеспечительного платежа, служит для покрытия задолженности и имущественных потерь и не является неким «штрафом».

Недостатком данной новеллы следует считать формальные требования к обеспечительному платежу, что может отразиться негативно на практике исполнения данного обязательства [10].

### Литература

1. Костоваров А. С. Обеспечительный платеж может быть универсальным способом обеспечения исполнения обязательств // Арбитражная практика. 2012. N 1. С. 30–39.
2. "Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к разделу III "Общая часть обязательного права"/ Под ред. Л. В. Санниковой. М.: Статут, 2016.
3. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 30.10.2015 N Ф09–7386/15 по делу N А60–7270/2015, Определение Верховного Суда РФ от 21.06.2016 N 305-ЭС16–6046 по делу N А40–85075/2014, Определение Верховного Суда РФ от 17.04.2015 N 305-ЭС15–3664 по делу N А40–17579/2014.
4. Постановление Арбитражного суда МО от 10 ноября 2014 г. по делу N А40–134924/2013.
5. Постановления ФАС Московского округа от 19.07.2011 по делу N А40–70130/10–77–104, ФАС Поволжского округа от 09.08.2013 по делу N А12–22744/2012.
6. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.06.2010 по делу N А40–142107/09–23–918.
7. Определение ВАС РФ от 16 июля 2013 г. N ВАС-8425/13 по делу N А40–60690/2012.
8. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 29.04.2016 N Ф06–584/2015 по делу N А57–14834/2014.
9. Новиков К. А. Обеспечительный платеж как способ обеспечения исполнения обязательств // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2016. N 1. С. 15–18.
10. Васючкова О. А. Новые правила о способах обеспечения исполнения обязательств в гражданском законодательстве РФ // Власть Закона. 2016. N 1. С. 34–38.

## Novel legislation about security deposit

I. N. Lukmanova

*Bashkir State University*

*32 Zaki Validi Street, 450074 Ufa, Republic of Bashkortostan, Russia.*

*Email: lukmanova-ira@yandex.ru*

The article is concerned with legal regulation of security deposit, it is a novel of the civil law. Issues about using security deposit in the business orbit are being discussed in the present article. It is necessary to notice that there are a lot of legal precedents were investigated. In addition the legal nature of security deposit was identified. Besides question about calculation of legal and penalty interest to the security deposit sum was investigated.

**Keywords:** security deposit, agreement, enforcing obligation, liability, securing execution of treaties.