



Российская таможенная академия

Кафедра гражданского права

Лекция на тему:

"Обеспечение исполнения обязательств"

Кандидат педагогических наук, доцент
КАЗАНИНА ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА

Люберцы



Учебные вопросы

1. Общие положения об обеспечении исполнения обязательств.
2. Неустойка как способ обеспечения исполнения обязательств.
3. Залог как способ обеспечения исполнения обязательств.



Обеспечение исполнения обязательства

**это система способов, которые
стимулируют надлежащее
исполнение сторонами
возложенных на них
обязательств**





Содержание способов обеспечения исполнения обязательств:

- А) возложение на должника дополнительных обременений на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства (неустойка),**
- Б) привлечение к исполнению обязательства наряду с должником третьих лиц (поручительство),**
- В) резервирование имущества, за счет которого может быть достигнуто исполнение обязательства (задаток, залог),**
- Г) выдаче обязательства уполномоченными на то органами по оплате определенной денежной суммы (банковская гарантия)**

Виды способов обеспечения исполнения обязательств:

*зависимые от основного обязательства
(неустойка, залог, поручительство,
здаток, удержание, другие способы,
предусмотренные законом или
договором*

*независимые от основного
обязательства (банковская гарантия)*

2. Неустойка как способ обеспечения исполнения обязательств

Неустойка (штраф, пеня) - определенная законом или договором **денежная сумма**, которую должник обязан уплатить кредитору *в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства*, в частности, в случае просрочки исполнения (п. 1 ст. 330 ГК РФ)

Преимущество неустойки по сравнению с другими способами обеспечения исполнения обязательств:

- кредитор не обязан доказывать причинения ему убытков;
- predeterminedность размера ответственности за нарушение обязательства, о котором стороны знают на момент заключения договора;
- возможность для сторон по своему усмотрению сформулировать условие о неустойке, за исключением законной, в том числе в части ее размера, соотношения с убытками, порядка исчисления



Виды неустойки в зависимости от акта, в котором установлена

А) законная

**Жилищный кодекс РФ (ч. 14 ст. 155),
от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о
внесении изменений в некоторые законодательные акты
Российской Федерации» (ст. 5),**

Б) договорная (ст. 332 ГК РФ)

**Виды неустойки по соотношению неустойки
и убытков (ст. 394 ГК РФ):**

А) зачетная неустойка:

***право требовать возмещения убытков
только в части, не покрытой
неустойкой;***

Б) штрафная (кумулятивная) неустойка:

***убытки могут быть взысканы в полном
объеме сверх неустойки;***

В) альтернативная неустойка:

***кредитор имеет право выбора неустойки
либо убытков;***

**Г) исключительная неустойка: допускается
взыскание только неустойки**

3. Залог как способ обеспечения исполнения обязательств

Вопросы:

- 1. К какой группе правоотношений относятся залоговые правоотношения – вещным или обязательственным?**
- 2. В чем состоит преимущество залога по сравнению с другими способами обеспечения исполнения обязательств?**



**Виды залога в римском
праве:**

ипотека

пигнус

фидуция



Место института залога в гражданском праве

Первая точка зрения: залог – это вещное право, так

как:

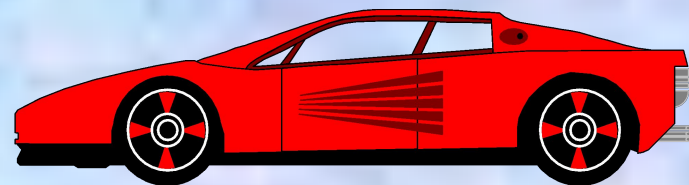
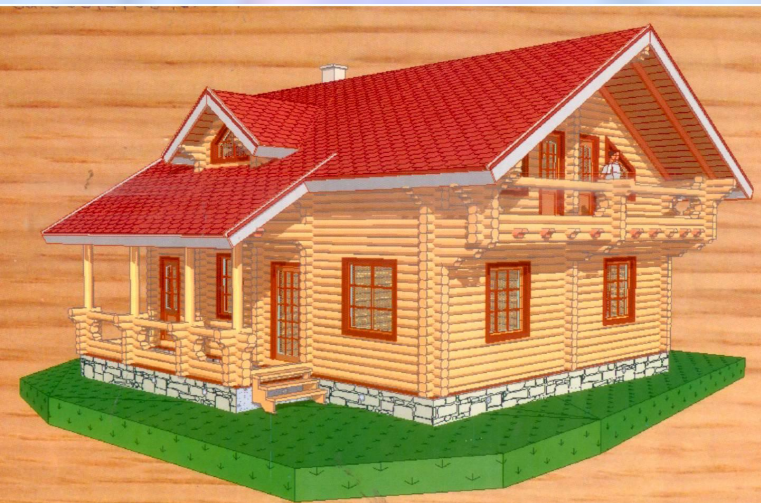
- объект – вещь;
- это исключительное право на чужую вещь;
- пользуется абсолютной защитой:

залоговый кредитор имеет иск против всякого держателя заложенной вещи о выдаче ему этой

вещи

ажи в целях погашения долга.

(К. Анненков, Г.Ф. Шершеневич)



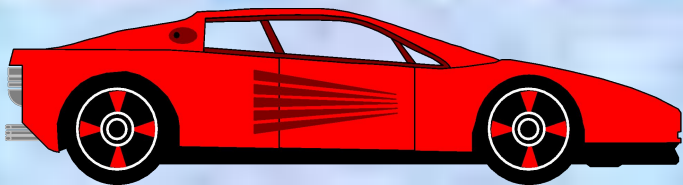
Место института залога в гражданском праве

Вторая точка зрения:

залог – это обязательственное право:

- не имеет самостоятельного значения, находится в зависимости от права по обязательству;
- не предоставляет залогодержателю ни владения, ни пользования вещью;
- может повлечь лишение собственника принадлежащего ему права собственности;
- допускает обеспечение ряда договоров (займа);
- имеет достаточно краткосрочный характер.

(Гантовер, Варданов, В.М. Хвостов)



**Законодательство,
регулирующее
залоговые правоотношения**

ГК РФ (пар. 3 гл. 23),

Закон РФ от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге»,

**Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ
«Об ипотеке (залоге недвижимости)»**



Залог – это способ обеспечения исполнения обязательств, при котором кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя)

(п. 1 ст. 334 ГК РФ)



Основания возникновения залогового правоотношения:

- закон (рентные правоотношения, ст. 587 ГК РФ),
- договор



ДОГОВОР ЗАЛОГА

_____ (населенный пункт)

“ ____ ” _____ 199 __ г.

_____ (наименование организации)

именуемая в дальнейшем “Залогодатель”, в лице _____

(ф.,и.,о., должность)

действующего на основании _____

(устава, доверенности и пр.)

Виды залога

**Залог с передачей
имущества
залогодержателю
(заклад)**

**Залог с оставлением
имущества у
залогодателя
(ипотека, заложенные
товары в обороте)
(ст. 338 ГК РФ)**



Существенные условия договора залога:

1) предмет: вещи, в том числе ценные бумаги, и имущественные права, даже те, которые залогодатель приобретет в будущем исключая:

= требования, неразрывно, связанные с личностью кредитора (требования об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью);

2) существо, размер и срок исполнения основного обязательства;

+ ИНЫЕ УСЛОВИЯ, устанавливаемые по соглашению сторон (о порядке реализации заложенного имущества, взыскание на которое обращено по решению суда,

или о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке)

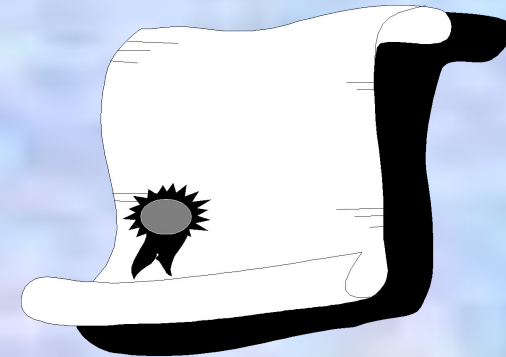
Форма договора о залоге: письменная

исключение: подлежит нотариальному удостоверению в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен;

При несоблюдении данных правил договор о залоге является **недействительным** (п. 3 ст. 339 ГК РФ).

Залог подлежит государственной регистрации:

- 1) если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации (ст. 8.1);
- 2) если предмет залога - права участника (учредителя) ООО (ст. 358.15)



Момент возникновения права залога

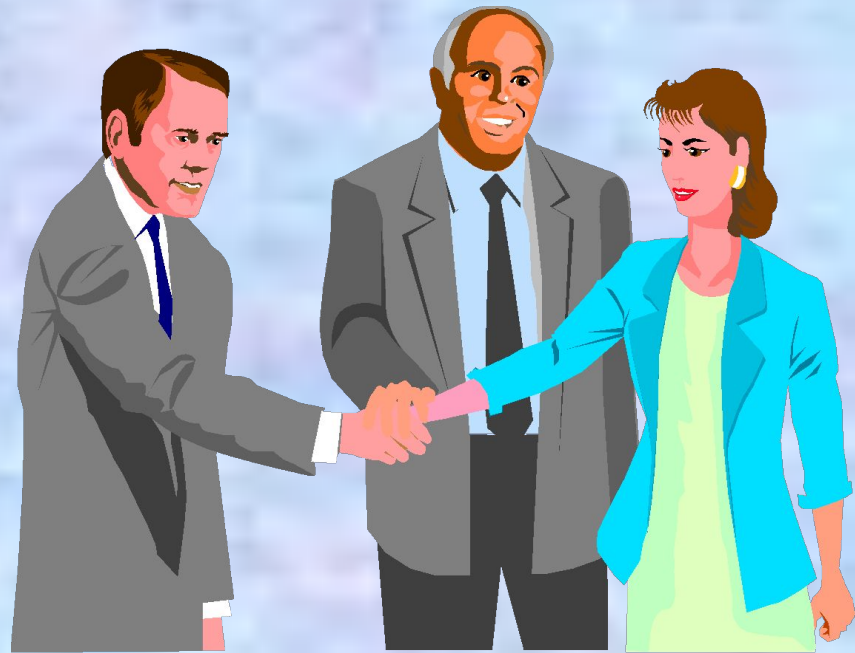
=

момент заключения договора о залоге,

ИСКЛЮЧЕНИЯ:

с момента создания или приобретения залогодателем имущества;

с момента, определенного договором, если основное обязательство возникнет в будущем после заключения договора залога (ст. 341 ГК РФ)



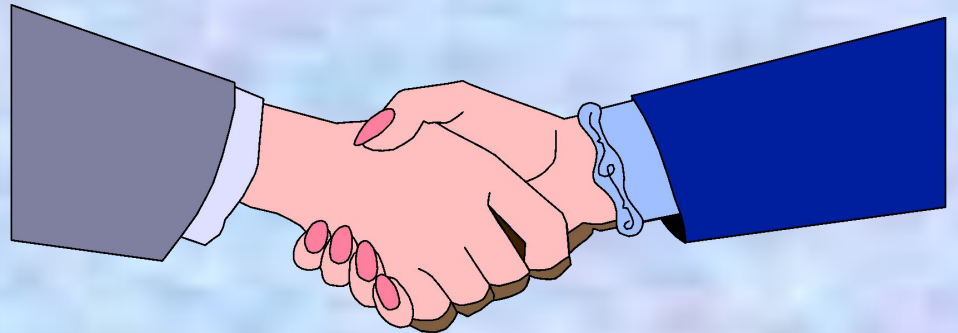
Стороны договора залога

залогодатель

- это либо должник,
-либо третье лицо (ст. 364-367 ГК РФ)
- это собственник вещи,
- либо лицо, имеющее на нее иное вещное право
(п. 2 ст. 335 ГК РФ)

Залогодержатель
(созалогодержатели)

это кредитор



Права залогодателя:

- А) пользоваться предметом залога, если иное не предусмотрено договором и не вытекает из существа залога (п. 1 ст. 346 ГК РФ);**

- Б) вправе передавать без *согласия залогодержателя предмет залога во владение и пользование другим лицам*, если иное не предусмотрено законом, договором (п. 3 ст. 346 ГК РФ);**

- В) проверять состояние и условия хранения заложенного имущества, если оно находится у залогодержателя (п. 2 ст. 343 ГК РФ);**

- Д) потребовать досрочного прекращения залога при грубом нарушении обязанности по сохранению вещи (п. 3 ст. 343 ГК РФ)**

Содержание и сохранение заложенного имущества

(ст. 343 ГК РФ)

Залогодатель или залогодержатель в зависимости от того, у кого из них находится заложенное имущество, обязан, если иное не предусмотрено законом или договором:

- 1) страховать за счет залогодателя заложенное имущество на сумму не ниже размера обеспеченного залогом требования от рисков утраты и повреждения;
- 2) пользоваться и распоряжаться заложенным имуществом;
- 3) принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества;
- 4) принимать меры для защиты заложенного имущества от посягательств и требований со стороны 3-х лиц;
- 5) немедленно уведомлять другую сторону о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества, о притязаниях третьих лиц



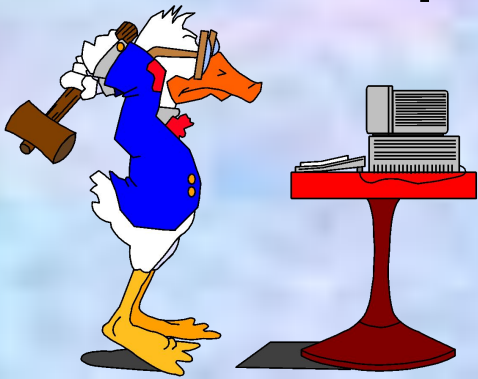
Последствия утраты или повреждения заложенного имущества (ст. 344)

1) залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества, если иное не предусмотрено договором о залоге;

2) залогодержатель несет ответственность за полную или частичную утрату или повреждение *переданного ему предмета залога*.

Исключение:

проявил необходимую заботливость и осмотрительность,
непреодолимая сила (ст. 401 ГК РФ).



Основание обращения взыскания на заложенное имущество:

**неисполнение или ненадлежащее исполнение
должником основного обязательства (п. 1 ст. 348 ГК РФ)**

Исключение:

**если допущенное должником нарушение обеспеченного
залогом обязательства крайне незначительно и размер
требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости
заложенного имущества:**

*-сумма неисполненного обязательства – менее 5% от размера
оценки предмета залога по договору;*

- период просрочки – менее чем 3 месяца

(п. 2 ст. 348 ГК РФ)

**+ систематическое нарушение сроков внесения периодич
платежей (более чем три раза в течение 12 мес.)**

(п. 3 ст. 348 ГК РФ)



Случаи обращение взыскания только по решению суда:

1) предмет залога – единственное жилое помещение, принадлежащие на праве собственности физ. лицам;

2) предмет залога – имущество, имеющее значительную историческую. художественную или иную ценность для общества;

3) залогодатель – физическое лицо в установленном порядке признано *безвестно отсутствующим*;

4) заложенное имущество – предмет предшествующего и последующего залогов, при которых применяются разный порядок обращения взыскания на предмет залога или разные способы реализации заложенного имущества;

5) имущество заложено в обеспечение исполнения разных обязательств нескольким залогодержателям

(п. 3 ст. 349)



Реализация заложенного имущества при обращении на него взыскания в судебном порядке

- продажа с публичных торгов, искл. п. 2 ст. 350.1 ГК РФ;
- по просьбе залогодателя – должника суд может отсрочить продажу имущества на срок до 1 года,

но это не освобождает должника от возмещения убытков кредитора, процентов и неустойки

Реализация заложенного имущества во внесудебном порядке (ст. 350.1 ГК РФ:

- **торги;**
 - без торгов, если залогодатель - предприниматель и это предусмотрено соглашением между залогодателем и залогодержателем:
 - оставление залогодержателем предмета залога за собой, в том числе посредством поступления предмета залога в собственность залогодержателя, по цене и на иных условиях, которые определены указанным соглашением, но не ниже рыночной стоимости;
 - продажа предмета залога залогодержателем другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства.
- Если стоимость имущества превышает размер неисполненного обязательства, обеспеченного залогом, разница подлежит выплате залогодателю

Основания прекращения залога (ст. 352 ГК РФ):

- 1) прекращение обеспеченного залогом обязательства;
- 2) если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество в залоге;
- 3) в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель воспользовался правом, предусмотренным п. 2 ст. 345 ГК РФ;
- 4) в случае реализации заложенного имущества



Основания прекращения залога (ст. 352 ГК РФ):

- 5) в случае прекращения договора залога в порядке и по основаниям, которые предусмотрены законом, а также в случае признания договора залога недействительным;**
- 6) по решению суда в случае, предусмотренном п. 3 ст. 343 ГК РФ;**
- 7) в случае изъятия заложенного имущества (ст. 167, 327), за исключением случаев, предусмотренных п. 1 ст. 353 ГК РФ;**
- 8) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований предшествующего залогодержателя (п. 3 ст. 342.1);**
- 9) в случаях, указанных в п. 2 ст. 354 и статье 355 настоящего Кодекса;**
- 10) в иных случаях, предусмотренных законом или договором**



Российская таможенная академия

Кафедра гражданского права



Благодарю за внимание!

