



# 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, задаток, 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: зalog – это вещное право, так

как:

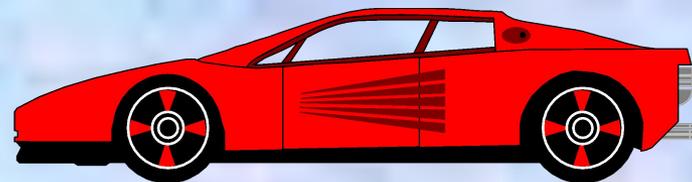
- объект – вещь;
- это исключительное право на чужую вещь;
- пользуется абсолютной защитой:

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

вещи

ажи в целях погашения долга.

*(К. Анненков, Г.Ф. Шершеневич)*



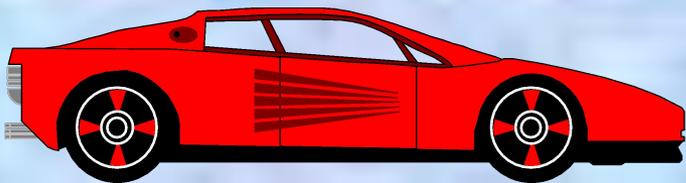
## Место института залога в гражданском праве

### 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)

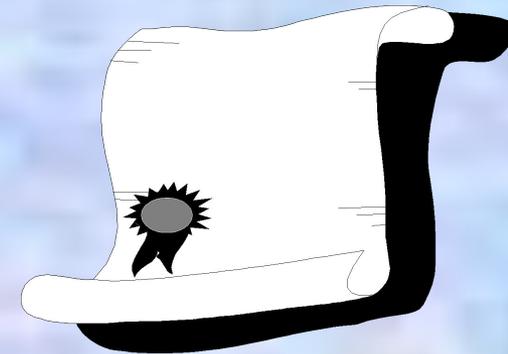
# **Форма договора о залоге: письменная**

**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)**



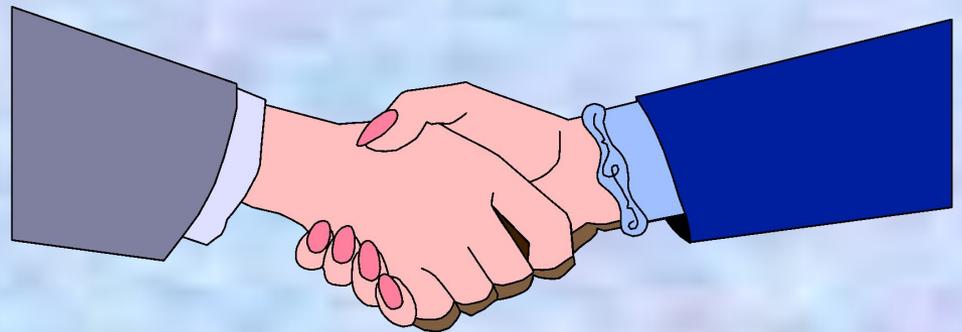
# Стороны договора залога

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



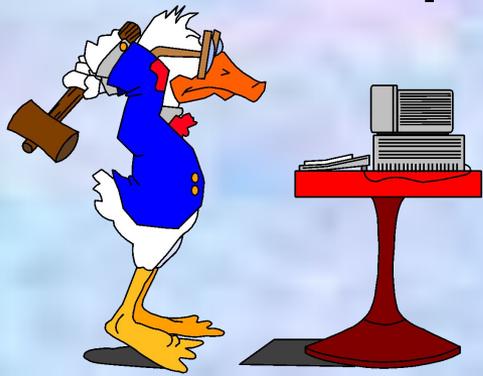
# Последствия утраты или повреждения заложенного имущества (ст. 344)

**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 несколькими 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!**

