

*Аббасова А.А.,*

*студент магистратуры*

*2 курс, институт права,*

*ФГАОУ ВО «Волгоградский государственный университет»*

*Научный руководитель: Казаченок О.П.*

*Доцент, кандидат наук, доцент кафедры «Гражданского и международного*

*частного права»*

*ФГАОУ ВО «Волгоградский государственный университет»*

*Россия, г. Волгоград*

## **К ВОПРОСУ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАДАТКА В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНОЙ МЕРЫ ИСПОЛНЕНИЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА**

***Аннотация:** Актуальность данной темы обусловлена тем, что в последние годы в гражданском праве идут споры о том, стоит ли использовать задаток в качестве обеспечения предварительного договора. Разные точки зрения по этой проблеме отражены не только в теории, но и в сложившейся по данному вопросу судебной практике.*

***Ключевые слова:** задаток, предварительный договор, обеспечение обязательства, гарантия.*

***Resume:** The relevance of this topic is due to the fact that in recent years there have been disputes in civil law about whether to use a deposit as security for a preliminary contract. Different points of view on this issue are reflected not only in theory, but also in the judicial practice that has developed on this issue.*

***Keywords:** deposit, preliminary contract, security of obligation, guarantee.*

Об использовании задатка в качестве обеспечения исполнения обязательств известно ещё со времен римского права. Задаток являлся

доказательством заключения договора, а также санкцией при нарушении одной из сторон условий договора (задаток возвращался в двойном размере).

Однако ученые до сих пор спорят о том, стоит ли использовать задаток для обеспечения обязательств, возникающих из предварительного договора.

Так, ряд цивилистов считает, что использование задатка для обеспечения предварительного договора противоречит правовой природе задатка.

Согласно статье 380 Гражданского кодекса РФ<sup>1</sup> задатком является денежная сумма, которая выдается одной из сторон договора в счёт причитающихся с другой стороны платежей.

По мнению некоторых исследователей, предварительный договор не порождает имущественных и денежных обязательств. Именно поэтому функция задатка как платежа не может быть реализована в данных правоотношениях. Также существует точка зрения, согласно которой предварительный договор в принципе не может порождать какие-либо обязательства. По мнению автора, данная точка зрения является ошибочной.

Признание обязательственного характера за отношениями, возникающими из предварительного договора, делает вопрос об обеспечении исполнения подобных обязательств весьма актуальным для современного гражданского права. Большинство ученых полагают, что такое обеспечение в принципе возможно. Автор также склоняется к данному мнению.

Но относительно допустимости применения тех или иных способов обеспечения в теории и практике к единому мнению так и не пришли.

Широкому распространению задатка мешает ряд проблем, которые наблюдаются в настоящее время. При их успешном разрешении задаток может стать одним из наиболее часто используемых и надёжных способов обеспечения исполнения обязательств.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2019)

<sup>2</sup> Удалова, Н. М. Задаток как способ обеспечения исполнения обязательств / Н.М. Удалова // Современные научные исследования и инновации. - 2014. - Янв. (№ 1). - Электрон. текстовые дан. - Режим доступа: <http://web.snauka.ru/issues/2014/01/30594>.

Если сумма сделки достаточно крупная, её участники всеми силами пытаются обезопасить себя и предусмотреть в договоре способы обеспечения исполнения обязательств. При этом наиболее распространенным способом при этом, как правило, выступает задаток. Покупатель, при передаче определенной первоначальной суммы продавцу, имеет возможность истребовать ее назад в двойном размере при отказе последнего от заключения основного договора. Продавец же при отказе второй стороны от договора имеет право оставить данную сумму у себя.<sup>3</sup>

Функция задатка выражается в том, что он является средством защиты при обеспечении обязательства.

Однако, судебная практика по делам, где мерой обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из предварительного договора, является задаток, весьма противоречива.

Подобные взаимоотношения могут признаваться судами законными и допустимыми. Однако, бывают ситуации, когда суд не всегда удовлетворяет требования истца о взыскании двойного задатка в полном объёме.

Так, например, Советский районный суд города Казани в решении по делу № 2-1000/2019 от 15.02.2019 по иску Хадиятуллиной ФИО8 к Данчурову ФИО9 о взыскании задатка в двойном размере удовлетворил требования истца частично.<sup>4</sup>

Также рассмотрим ещё один пример из судебной практики. Крinoчкин А.Г. обратился в суд с иском к Крыловой Н.М. о взыскании денежных средств в размере 50000 рублей, процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 9223, 96 рублей и судебных расходов по оплате государственной пошлины в размере 1976,69 рублей, услуг представителя в сумме 20 000 рублей. Суд первой инстанции посчитал денежные средства в

---

<sup>3</sup> См.: Казаченок Олеся Павловна Спорные вопросы применения задатка в качестве способа обеспечения исполнения обязательств по предварительному договору // Вестник ВолГУ. Серия 5: Юриспруденция. 2014. №4.

<sup>4</sup> Решение Советского районного суда города Казани по делу № 2-1000/2019 от 15.02.2019

размере 50000 рублей авансом, который необходимо вернуть, так как договор купли-продажи заключен не был. Требования были удовлетворены частично.<sup>5</sup>

В апелляционной жалобе Крылова Н.М. просит решение суда отменить, полагая его незаконным, необоснованным, ссылаясь на то, что выводы суда не соответствуют фактическим обстоятельствам и материалам дела, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований. В обоснование доводов указывая, что денежная сумма в размере 50000 рублей была передана в качестве задатка. Договор купли-продажи недвижимого имущества не был заключен по вине истца, в связи с чем данная сумма не подлежит возврату. Апелляционная жалоба была удовлетворена, решение первой инстанции-отменено.<sup>6</sup>

Гражданская коллегия Верховного суда подтвердила, что спорная сумма является задатком, но не согласилась, что в иске надо отказать. Судьи сослались на п. 6 ст. 429 ГК. Из этой нормы они сделали вывод, что Крынина нельзя обвинять в бездействии и лишать права вернуть задаток. Дело отправилось на пересмотр в апелляцию.<sup>7</sup>

Из данных примеров усматривается, что при использовании задатка в качестве обеспечения исполнения обязательства по предварительному договору, суды зачастую толкуют нормы закона с разных позиций. Задаток не может являться бесспорной гарантией обеспечения предварительного договора.

По данному вопросу автор поддерживает позицию О.П. Казаченок, что «при желании сторон застраховать себя от недобросовестного поведения контрагента, в предварительном договоре могут применяться иные способы обеспечения исполнения обязательств, в том числе неустойка, размер которой по договору может достигать суммы авансового платежа, что позволит приблизить

---

<sup>5</sup> Решение Динского районного суда города Краснодара по делу 2-2042/2015 от 27 августа 2015

<sup>6</sup> Апелляционное определение Краснодарского краевого суда по делу № 33-28207/17 от «26» сентября 2017

<sup>7</sup> Определение Верховного суда РФ по делу № 18-КГ18-232 от 15.01.2019

данную ответственность к задатку, а также в определенной мере гарантировать надлежащее исполнение обязательств».<sup>8</sup>

Автор приходит к выводу, что задаток хоть и может быть способом обеспечения предварительного договора, не может служить стопроцентной гарантией обеспечения предварительного договора. Неустойка будет являться большей гарантией для исполнения обязательств, возникающих из предварительного договора, чем задаток.

#### **Использованные источники:**

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2019).
2. Удалова, Н. М. Задаток как способ обеспечения исполнения обязательств / Н. М. Удалова // Современные научные исследования и инновации. - 2014. - Янв. (№ 1). - Электрон. текстовые дан. - Режим доступа: <http://web.snauka.ru/issues/2014/01/30594>.
3. Казаченок Олеся Павловна Спорные вопросы применения задатка в качестве способа обеспечения исполнения обязательств по предварительному договору // Вестник ВолГУ. Серия 5: Юриспруденция. 2014. №4.
4. Решение Советского районного суда города Казани по делу № 2-1000/2019 от 15.02.2019.
5. Решение Динского районного суда города Краснодара по делу 2-2042/2015 от 27 августа 2015.
6. Апелляционное определение Краснодарского краевого суда по делу № 33-28207/17 от «26» сентября 2017.
7. Определение Верховного суда РФ по делу № 18-КГ18-232 от 15.01.2019.

---

<sup>8</sup> Казаченок Олеся Павловна Спорные вопросы применения задатка в качестве способа обеспечения исполнения обязательств по предварительному договору // Вестник ВолГУ. Серия 5: Юриспруденция. 2014. №4.