

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Института права

(наименование института полностью)

Кафедра _____ «Гражданское право и процесс» _____

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему «Задаток и удержание имущества должника как способы обеспечения исполнения обязательств»

Студент

А.В. Лабаев

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. юрид. наук, доцент А.Н. Федорова

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2020

АННОТАЦИЯ

Актуальность темы выпускной квалификационной работы состоит в том, что задаток и удержание имущества являются одними из наиболее малоизученных и в то же время эффективных способов обеспечения обязательств. Необходимо особо отметить, что в последнее время данные способы обеспечения обязательств все чаще применяются на практике.

Цель работы - провести комплексный анализ задатка и удержания как способа обеспечения исполнения обязательств в российском гражданском праве.

Для этого определяются следующие задачи:

- изучить понятие и юридическую природу задатка;
- исследовать функции задатка;
- выявить особенности соглашения о задатке;
- определить понятие и сущность удержания имущества должника;
- установить предмет права удержания;
- охарактеризовать содержание права удержания имущества должника.

Объектом исследования являются правоотношения, складывающиеся в сфере применения задатка и удержания имущества.

Предметом исследования выступают нормы, закрепляющие правовую природу и особенности задатка и удержания имущества должника.

Методами исследования, используемыми при написании работы стали: диалектический, сравнительно-правовой, формально-юридический, логический, системный и др.

При написании работы были использованы: нормативные правовые акты, учебная и специальная литература, материалы юридической практики. Всего использовано 38 источников. Объем работы составил 40 страниц.

Оглавление

Введение.....	3
Глава 1 Задаток как способ обеспечения исполнения обязательств.....	6
1.1 Понятие и юридическая природа задатка.....	6
1.2 Функции задатка.....	11
1.3 Соглашение о задатке.....	14
Глава 2 Удержание имущества должника как способ обеспечения исполнения обязательств.....	17
2.1 Понятие и сущность удержания имущества должника.....	17
2.2 Предмет права удержания.....	23
2.3 Содержание права удержания имущества должника.....	30
Заключение.....	34
Список используемой литературы и используемых источников.....	37

Введение

Задаток и удержание имущества являются одними из наиболее малоизученных и в то же время эффективных способов обеспечения обязательств. Необходимо особо отметить, что в последнее время данные способы обеспечения обязательств все чаще применяются на практике.

Институт задатка сегодня активно используется и в предпринимательских правоотношениях. Свидетельством тому является значительное число дел, рассмотренных в последнее время судами Российской Федерации. Вместе с тем, в отношении задатка существует еще одна проблема, связанная с неразрешенными проблемами законодательного и доктринального характера, что также влияет на количество дел, рассматриваемых судами.

Удержание также является малодогматизированным институтом. Единообразного понимания в отношении правовой природы удержания имущества должника в настоящее время в науке не сложилось. Кроме того, у правоприменителя также существуют различные подходы к спорам об удержании имущества должника..

Объектом исследования являются правоотношения, складывающиеся в сфере применения задатка и удержания имущества.

Предметом исследования выступают нормы, закрепляющие правовую природу и особенности задатка и удержания имущества должника.

Цель работы - провести комплексный анализ задатка и удержания как способа обеспечения исполнения обязательств в российском гражданском праве.

Для этого определяются следующие задачи:

- изучить понятие и юридическую природу задатка;
- исследовать функции задатка;
- выявить особенности соглашения о задатке;

- определить понятие и сущность удержания имущества должника;
- установить предмет права удержания;
- охарактеризовать содержание права удержания имущества должника.

Методами исследования, используемыми при написании работы стали: диалектический, сравнительно-правовой, формально-юридический, логический, системный и др.

Теоретическую базу исследования составили труды таких авторов как: Алиев Т.Т., Бевзенко Р.С., Брагинский М.И., Бублик И.Г., Витрянский В.В., Гонгало Б.М., Грибанов В.П., Григорьева А.Г., Денисенко Ю.С., Исрафаилов И., Куликов Е.С., Лазаренкова О.Г., Макаров Д.Ю., Максименко С.Т., Маргиани А.Л., Марисина Е.П., Махиня Е.А., Мейер Д.И. Микрюков В.А., Невзгодина Е.Л., Пиголкин А.С., Пырх А.И., Сарбаш С.В., Строкач К.Е., Субботина Е.В., Тациенко Р.С., Торкин Д.А., Трудова О., Тузов Н.А., Южанин Н.В., Якушина Л.Н. и др.

Нормативная база исследования представлена Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами. Также при написании работы использовались материалы судебной практики.

Структура работы представлена введением, двумя главами, подразделенными на шесть параграфов, заключением и списком используемых источников.

Глава 1 Задаток как способ обеспечения исполнения обязательств

1.1 Понятие и юридическая природа задатка

Способы обеспечения исполнения обязательства представляют собой законодательно закрепленные специальные правовые механизмы имущественного характера, посредством которого достигается надлежащее исполнение обязательств в связи с установлением дополнительных гарантий удовлетворения требований (интересов) кредитора.

Предусмотренные в Гражданском кодексе РФ [8] все способы обеспечения исполнения обязательств имеют свойственные им черты. «Среди общих признаков можно отметить:

- могут устанавливаться только на основании закона или договора;
- основанием их применения в гражданско-правовых отношениях является инициатива сторон соглашения;
- все способы обеспечения исполнения обязательств отличаются свойственным им имущественным характером;
- целью применения способов обеспечения исполнения обязательств является мотивация должника выполнить обязательства по договору;
- как правило, они имеют дополнительный характер по отношению к основному обязательству, которое они обеспечивают»[7, с. 53].

В качестве наиболее важных способов обеспечения исполнения обязательств необходимо отметить задаток и удержание имущества, являющиеся предметом исследования данной бакалаврской работы.

Задаток в качестве способа обеспечения исполнения обязательства представляет собой устоявшуюся особую юридическую конструкцию. Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в

обеспечение его исполнения. Сущность задатка состоит в том, что он признается частью основного долга, и в силу своего назначения не может превышать сумму основного обязательства. Как правило, задаток выражается только в части суммы основного долга, хотя в отдельных случаях задаток может составлять полную сумму основного долга, что не запрещено гражданским законодательством.

Задаток как способ обеспечения исполнения обязательств целесообразно использовать в случаях, когда сторонам не получается прийти к обоюдному согласию в силу обстоятельств. В этом случае использование задатка, то есть заблаговременной передачи денег в счет имеющейся оплаты по сделке, является основанием для уверенности в заключении сделки и доверия обеих сторон будущей сделки в том, что сделка состоится и в случае негативных обстоятельств.

Рассматривая задаток в системе способов обеспечения обязательств, необходимо отметить его уникальную природу, поскольку только задатком обеспечиваются сразу обе стороны договора.

Сегодня большинство авторов рассматривают задаток как одну из разновидностей штрафной неустойки. «Как и неустойка, задаток обладает значительным стимулирующим потенциалом, выполняя одновременно иные функции, в частности, функцию доказательства заключения договора. Однако фактическую обеспечительную силу задаток имеет лишь для стороны, давшей задаток и виновной в неисполнении обязательства, поскольку задаток, как заранее обособленное имущество, остается у потерпевшего. Вместе с тем вернуть двойную сумму задатка от виновной стороны, которой был вручен задаток, тоже может быть проблематично, и, следовательно, фактического обеспечения не произойдет» [18, с. 245-246].

Сложность в понимании института задатка обусловлена тем, что определение законодателем категории «задаток» в настоящее время не имеет единообразного подхода, что актуально и для целого комплекса иных

гражданско-правовых категорий, например, таких как представительство, товарищество, предприятие, полномочие, и др. Мы полагаем, что применение одного термина для обозначения различных по своей смысловой нагрузке категорий нецелесообразно, должна быть разработана собственная система понятий, юридических категорий и конструкций.

Вместе с тем, в рамках гражданского законодательства существует практика применения одной категории с приданием ей в различных гражданско-правовых отношениях нетождественного содержания. Так, например, «в п. 4,5 ст. 448 ГК РФ задатком именуется предварительный денежный взнос, обязательный для участия в торгах. Исходя из этого, ряд авторов отождествляют задаток как условие участия в торгах и задаток, определяемый ст. 380 ГК РФ» [24, с. 50].

Так, например, в комментарии к ГК РФ отмечается «в последние годы задаток в основном активно применяется при проведении различных конкурсов и аукционов, в том числе в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации; при заключении договоров купли-продажи жилых и нежилых помещений, аренды нежилых помещений, найме жилых помещений, подряде» [25, с. 20]. Исходя из сказанного можно сделать вывод, что авторами не разграничиваются «классический» задаток, предусмотренный ст. 380 ГК РФ, и денежный взнос для участия в торгах.

Мы полагаем, что ставить знак равенства между указанными терминами не представляется верным. «Задатком могут обеспечиваться только договорные обязательства (п.1 ст. 380 ГК РФ). Между организатором и участником торгов договора не существует». В п. 4 ст. 448 ГК РФ предусмотрено предварительное внесение участниками торгов задатка, который возвращается, если торги не состоялись или если внесший его участник не выиграл торги. Между организатором торгов и их участниками договора нет, задатком же могут обеспечиваться только договорные

обязательства, причем обязательно предусматривающие уплату денег»[20, с. 14].

Е.Л. Невзгодина подчеркивает, что «применительно к торгам задаток демонстрирует серьезность намерений участников торгов, стимулирует заключение договора участником, выигравшим торги под угрозой потери внесенного задатка, и тем самым имеет определенные общие черты с задатком как способом обеспечения исполнения обязательств, предусмотренным ст. 380 ГК РФ, но таковым не является, так как не выступает доказательством заключения договора (его не существует на момент внесения задатка под будущие торги), поэтому не несет ни платежную, ни обеспечительную функцию» [24, с. 50].

В случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, в частности вследствие несоблюдения правила, установленного пунктом 2 статьи, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

Исходя из сказанного, можно выделить следующие специфические черты задатка:

- 1) формой выражения задатка является денежная сумма, а не имущество или имущественное право;
- 2) задаток обеспечивает договорные обязательства;
- 3) денежная сумма, которая выступает задатком, высчитывается в будущий платеж основного договора;
- 4) задаток выступает доказательством заключения договора [32, с. 63].

Вместе с тем, на практике нередки случаи, когда задаток признают «авансом» или «предоплатой».

При применении юридической конструкции задатка возникает ряд спорных вопросов. Так, например, может ли задаток быть трансформирован в отступное. Необходимо подчеркнуть, что задатком обеспечивается только

денежное обязательство. Исходя из функций задатка, если в обязательстве не предусматривается передачи денег, то задатком оно обеспечиваться не может. Т.Т. Алиевым в связи с этим подчеркивается, что «именно поэтому задаток не может обеспечивать исполнение обязанностей контрагента предварительного договора, т.к. предварительный договор не порождает денежных обязательств» [1, с. 141].

В заключение необходимо подчеркнуть, что юридическая конструкция задатка не имеет достаточного распространения[6, с. 126]. Особо следует подчеркнуть, что сегодня нет фактов внимания к конструкции задатка как в правоотношениях между организациями, так и в обязательствах с участием граждан[3, с. 605].

Решением данной проблемы, с нашей точки зрения, было бы разнообразие существующих юридических конструкций задатка. В качестве одной из моделей предлагаем применение модели оперативного задатка, используемого в предпринимательских отношениях. Смысл оперативного задатка состоит в обеспечении обязательства не сторонами договора, а третьим лицом, для того, чтобы состоялось заключение договора.

Исходя из сказанного можно сделать вывод, что задаток является уникальным способом обеспечения исполнения обязательств, обязательным элементом гражданско-правовых отношений в Российской Федерации. Сегодня задаток не привлекает должного внимания в области гражданско-правовых отношений. Его использование, как правило, связано с необходимостью уменьшить риски в сфере договорных отношений субъектов гражданско-правовых отношений. В данных отношениях основное значение будет иметь способ формулирования задатка в договоре.

Уникальность задатка состоит в двустороннем характере данного способа обеспечения обязательств. Однако, в настоящее время не разрешены все вопросы в части правовой природы задатка, как способа обеспечения исполнения обязательств. Развитие и применение задатка в российском

гражданском праве связано с деятельностью правоприменительных органов по применению противоречащих друг другу норм, от этого зависит характер правоотношений и развитие гражданского товарооборота в целом.

1.2 Функции задатка

Одним из основных критериев, позволяющих отграничить задаток от иных, смежных гражданско-правовых институтов являются функции института.

Необходимо отметить, что в литературе отсутствует сформулированное определение понятия функций задатка. Основываясь на общетеоретическом подходе к функциям в юриспруденции, мы предлагаем под функциями задатка понимать основные направления воздействия задатка, как способа обеспечения исполнения обязательств, на гражданско-правовые отношения.

К функциям задатка необходимо отнести:

- доказательственную;
- платежную;
- обеспечительную;
- штрафную.

Доказательственная функция задатка выражается в том, что задаток выдается в доказательство заключения договора. При наличии спорных ситуаций правоприменитель установив факт выдачи задатка соответственно примет решение о существовании заключенного договора, который обеспечивается задатком. Обязательным является соблюдение условий, при которых договор считается заключенным.

Специфическая функция задатка, при помощи которой осуществляется разграничение задатка и иных гражданско-правовых институтов – платежная. Спецификой задатка является отнесение его к средствам платежа и включение в стоимость предмета договора[19, с. 141].

Обеспечительная функция задатка проявляется в наступлении негативных последствий при неисполнении обязательства. Если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны, а если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка. На практике сумма задатка может оказаться достаточно большой, в связи с чем, видимо, Пленум ВАС РФ в Постановлении от 22 декабря 2011 г. № 81 распространил положения статьи 333 ГК РФ об уменьшении размера неустойки на отношения, возникающие из соглашения о задатке.

Следует поддержать позицию В.А. Микрюкова, что сформулированная судом позиция не соответствует идее законодателя и природе задатка[23, с. 30]. «Правила о задатке не предусматривают право суда уменьшить величину задатка (его двойного размера), остающегося у получателя (взыскиваемого с него). Наличие специальных положений о последствиях неисполнения обязательства, обеспеченного задатком, свидетельствует о том, что пробел в праве отсутствует, а, следовательно, отсутствует основание для применения правил статьи 333 ГК РФ по аналогии к отношениям, возникающим из соглашения о задатке»[33, с. 210].

В научной литературе отмечается, что «стороны обязательства могут изначально программировать возможность прекращения основного и акцессорного обязательств путем зачета в качестве отступного суммы, ранее переданной в качестве задатка, либо двойной суммы задатка. Также они могут достигнуть такого соглашения и впоследствии, в период существования основного и акцессорного обязательственных отношений. Такое программирование предполагает наличие у каждой из сторон обязательства права выбора: прекратить обязательство передачей вещи, выполнением работы, оказанием услуги и т.п. либо утратой суммы, равной задатку. Предмет обязательства в данном случае один, но должник вправе заменить его денежной суммой» [16, с. 10].

Вместе с тем, юридическая техника изложения вопросов о прекращении обязательств дает возможность сделать ввод, что в Гражданском кодексе РФ не предусмотрено использование суммы задатка в качестве отступного. С целью совершенствования сложившихся гражданско-правовых отношений предлагаем законодательно закрепить такую возможность, изложив статью 409 ГК РФ в следующей редакции: «По соглашению сторон обязательство может быть прекращено предоставлением взамен исполнения отступного (уплатой денег, передачей имущества, удержанием задатка и т.п.). Размер, сроки и порядок предоставления отступного устанавливаются сторонами».

Задатку свойственны черты, присущие обеспечительному платежу. Так, «оба способа обеспечения исполнения обязательств характеризуются тем, что:

- возникают только на основании договора;
- являются строго формальными обеспечительными сделками;
- выполняют обеспечительную и доказательственную функции.

Отличающими их признаками являются:

- обеспечительный платеж в отличие от задатка своим предметом может иметь не только денежную сумму, но и вещи, определенные родовыми признаками;

- обеспечительный платеж обеспечивает исполнение не только существующего, но и будущего обязательства»[16, с. 34].

Штрафная функция задатка выражается при неисполнении договора задатка. Так, если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

В научной литературе помимо перечисленных выше функций задатка сформулировано представление еще об одной, отчетливо проявляющейся на практике, стимулирующей функции задатка [15, с. 98].

Выделение данной функции, по нашему мнению необходимо, поскольку его передача в обеспечение исполнения договора стимулирует стороны к формированию и надлежащему исполнению обязательств по договору. Следует обратить внимание, что смежный институт, аванс, не наделен такой стимулирующей функцией, поскольку не несет в себе страха имущественной потери.

Подводя итог сказанному, необходимо отметить, что задаток:

- является действенным механизмом обеспечения исполнения сторонами обязательств по договору;
- является фактом, подтверждающим действительное возникновение гражданско-правовых отношений между сторонами, намерение заключить сделку и возникновение обязательств.

1.3 Соглашение о задатке

Юридические категории «задаток» и «соглашение о задатке» представляют собой различные правовые категории и несут различную смысловую нагрузку. «Задатком следует признать денежную сумму, а соглашение о задатке представляет собой двустороннюю сделку, направленную на возникновение обязательственного правоотношения по передаче суммы задатка» [10, с. 26].

Соглашение о задатке заключается между сторонами договора, одна из которых (задаткодатель) должна заплатить определенную часть суммы другой стороне (задаткополучателю) в счет последующих платежей по договору в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме. В отношении предмета соглашения, предусмотрено правило, что денежная сумма, должна быть поименована в качестве задатка. В качестве существенных условий соглашения о задатке выступают предмет и указание на основное обязательство, в обеспечение которого передается задаток.

При этом Гражданским кодексом прямо предусмотрено, что «в случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, в частности вследствие несоблюдения правила, установленного пунктом 2 настоящей статьи, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное» [8].

Если иное не установлено законом, по соглашению сторон задатком может быть обеспечено исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором

При прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения (статья 416) задаток должен быть возвращен.

Если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

Сверх того, сторона, ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное.

Е.С. Куликовым подчеркивается, что «в случае неисполнения договорного обязательства по вине задаткодателя последний теряет сумму задатка, она остается у задаткополучателя. Если обязательство не исполнено

по вине задаткополучателя, то с него взыскивается двойная сумма задатка уже в пользу задаткодателя»[15, с. 98].

В связи со сказанным можно сделать вывод, что удержание задатка или взыскание его двойного размера относится к особой форме гражданско-правовой ответственности.

Подводя итог сказанному выше задаток, как способ обеспечения исполнения обязательств, можно назвать уникальным способом обеспечения исполнения обязательств, в силу его отличительных черт, заключающихся, в том числе в его размере, особенностях юридических последствий неисполнения обязательства, обеспеченного задатком, функциями, формами заключения договора о задатке, а также в целом с сущностью данного понятия. Однако задаток не может влиять на существо и действительность обязательства, в обеспечение которого они заключены.

Глава 2 Удержание имущества должника как способ обеспечения исполнения обязательств

2.1 Понятие и сущность удержания имущества должника

Понятие удержания имущества в Гражданском кодексе РФ не сформулировано. Положения об удержании сформулированы всего лишь в двух статьях кодекса. Содержащиеся в данных статьях формулировки правовых норм создают для правоприменителя ряд трудноразрешимых вопросов: об основании возникновения права удержания, о возможных объектах этого права, о соотношении права удержания с другими правами на вещь (например, правом залога) и т.д.

Исходя из содержания Гражданского кодекса РФ, можно сделать вывод, что суть удержания состоит в возможности кредитора удерживать имущество должника при неисполнении последним своих обязательств.

В дореволюционной литературе удержание определялось как «право владельца чужой вещи не выдавать ее собственнику до исполнения лежащего на нем перед владельцем обязательства»[22, с. 267]. Современными исследователями удержание является правом кредитора «на отказ в задолженном предоставлении в пользу должника вещи до тех пор, пока последний, в свою очередь, не учинит кредитору причитающееся ему предоставление»[9, с. 917-918].

В научной литературе институт удержания имущества отдельными авторами относится к сделкам. Согласно ст. 153 ГК РФ сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. И.Г. Бублик полагает, что «ретентор, воздерживаясь от передачи вещи должнику, едва ли преследует цель по возникновению (новых), изменению или прекращению (уже существующих) гражданских прав и обязанностей. Его цель – это

осуществление своих прав по уже возникшему так называемому основному обязательству» [4, с. 4].

М.И. Брагинский и В.В. Витрянский считают, что «осуществление кредитором права удержания с последующим обращением взыскания на удерживаемое имущество представляет собой гражданско-правовую сделку» [3, с. 448].

С.В. Сарбаш считает, что «удержание является односторонней сделкой, в соответствии с которой кредитор, владеющий чужой вещью, вправе не выдавать ее должнику до того момента, когда должник не исполнит свое обязательство» [30, с. 44].

Д.Ю. Макаров, находит следующие признаки, позволяющие отнести удержание имущества к сделкам:

- «сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст.153 ГК РФ);

- из норм о праве удержания следует, что лицо, удерживающее имущество, осуществляет данное правомочие посредством действия, которое выражается в том, что кредитор не выдает вещь, то есть предпринимает определенные усилия, направленные на то, чтобы вещь не перешла в обладание другого лица;

- по форме совершения данной сделки наиболее характерной будет являться устная форма совершения сделки - кредитор заявляет о том, что им не будет выдана вещь должника, однако возможно совершение данной сделки и в письменной форме, то есть в выдаче документа, направлении письма и т.п., из которых явствует намерение кредитора произвести удержание;

- данные формы подпадают под действие п.1 ст.158 ГК РФ (устная и письменная формы сделок). В то же время сделка об удержании может быть совершена и в иной форме. Закон не требует для совершения сделки об

удержании письменной формы, она может совершаться устно, и, соответственно п. 2 ст. 158 ГК РФ такая сделка считается совершенной и в том случае, если из поведения лица явствует его воля совершить сделку» [17, с. 20].

Вместе с тем, есть и противники подобного подхода к праву удержания. Так, Д.А. Торкин полагает, что:

- «право удержания - это субъективное право, существующее в рамках правоотношения, возникающего в силу закона;
- сделка - это юридический факт, который влечет возникновение правоотношения, но сам таковым не является;
- посему отождествлять субъективное право с юридическим фактом, который по своей природе не может быть частью правоотношения, представляется ошибочным»[34, с. 22].

С точки зрения права действия кредитора по удержанию имущества можно отнести к законным, выражающимся в форме бездействия. По мнению А.Н. Трубы бездействие не может породить сделку, в связи с чем, приведенные аргументы в пользу отнесения удержания к сделкам не бесспорно.

Для принятия решения о том, является ли удержание имущества сделкой, необходимо осуществить сравнительный анализ рассматриваемых институтов, которые можно представить следующим образом:

- осуществление посредством активных действий или бездействия. Нами уже было отмечено, что сделка всегда совершается путем активных действий;
- сделка и ее совершение всегда привязаны к определенному моменту, удержание имущества – это процесс, длящийся во времени;
- отношения, по удержанию имущества не могут породить возникновения, изменения и прекращения правоотношений, в отличие от сделок, представляющих собой юридический факт;

- осуществление удержания есть реализация субъективного права, тогда как совершение определенной сделки есть реализация сделкоспособности.

Исходя из вышесказанного представляется очевидным, что удержание не представляется возможным отнести к сделкам. Можно предложить следующие последствия в отношении гражданско-правового оборота с учетом сделанного вывода:

- «во-первых, отсутствуют необходимость дополнительно облекать удержание в простую письменную форму в случаях, предусмотренных ст. 161 ГК РФ;

- во-вторых, к удержанию не применимы правила специальных законов о порядке совершения сделок с заинтересованностью крупных сделок.

- в-третьих, невозможно применять правила о недействительности сделок при оспаривании законности удержания.

- в-четвертых, возможно сделать вывод о том, что не исключено удержание недвижимого имущества без осуществления его государственной регистрации»[31, с. 96].

Б.М. Гонгало также считает, что «квалификация удержания имущества как сделки противоречит учению о сделках (в частности, потому, что действия по удержанию имущества не влекут модификации правовой связи кредитора и должника)»[6, с. 101].

К.Е. Строкач находит аргументы против высказанной позиции. Так, вероятно, речь идет «об отсутствии модификации в основном обязательстве, связывающем должника и кредитора. Совершение действия по удержанию имущества, безусловно, приводит к изменению правовых связей, вызываемому самим юридическим фактом удержания» [31, с. 96].

Удержание имущества ведет к прекращению обязанности кредитора по передаче имущества должнику (пока последний не исполнит обязательство); к установлению права кредитора удерживать находящуюся у него вещь,

несмотря на то, что права на нее приобретены третьим лицом; к возникновению права должника требовать обеспечения сохранности удерживаемого имущества кредитором и т.д. Кроме того, удержание может принимать форму двусторонней сделки: должник и кредитор заключают соответствующее соглашение об удержании либо включают положения об удержании в основной договор.

Следовательно, хотя отрицая возможность причисления удержания к односторонним сделкам, Б.М. Гонгало рассматривает данный институт как субъективное право кредитора, тем не менее, чтобы любое субъективное право вступило в действие, необходима определенная форма его реализации, которой и является односторонняя сделка.

При этом отметим, что «волей ретентора определяется решение вопроса, использовать или не использовать право удержания при наличии основания для этого, а также действия по осуществлению права удержания вещи. Поэтому одностороннюю сделку представляет собой только действие по осуществлению права на удержание вещи, но никак не само право удержания»[31, с. 96].

Мы полагаем, что термины сделка и субъективное право не взаимоисключают друг друга. Особое внимание следует обратить на соотношение терминов «право удержания» и «удержание». По мнению Е.П. Марисиной «право удержания – это обеспечительное субъективное гражданское право, а удержание – это осуществление управомоченным лицом права удержания, то есть длящийся процесс его реализации»[20, с. 9].

Право на удержание имущества недобросовестного должника - субъективное право кредитора.

Научной литературе отмечается, что «необходимо подчеркнуть важность определения момента, с которого начался процесс удержания. Вероятно, закрепление в законе обязанности кредитора в определенный установленный срок, с момента неисполнения обязательства, то есть с

момента возникновения права на удержание, уведомить должника о том, что он применяет в отношении находящейся в его владении вещи ее удержание, могло бы решить данную проблему. Подобное извещение в соответствии со ст. 165.1 ГК РФ будет иметь значение юридически значимого сообщения, со всеми вытекающими отсюда последствиями» [8, с. 62].

«Удержание имущества должника, не исполняющего свои обязательства по договору, - естественная реакция кредитора. Специфика удержания состоит в том, что оно не нуждается в санкции судебных органов. По сути дела, применение удержания перераспределяет бремя предъявления иска (и, как следствие, обязанность доказывания и уплаты государственной пошлины за обращение в суд): не кредитор должен обращаться в суд за защитой своего нарушенного» [29, с. 55].

Таким образом, понятие удержания имущества в Гражданском кодексе РФ не сформулировано. Исходя из содержания Гражданского кодекса РФ, можно сделать вывод, что суть удержания состоит в возможности кредитора удерживать имущество должника при неисполнении последним своих обязательств. Удержание не является сделкой.

Право на удержание имущества недобросовестного должника - субъективное право кредитора. Необходимо подчеркнуть важность определения момента, с которого начался процесс удержания. Закрепление в законе обязанности кредитора в определенный установленный срок, с момента неисполнения обязательства, то есть с момента возникновения права на удержание, уведомить должника о том, что он применяет в отношении находящейся в его владении вещи ее удержание, могло бы решить данную проблему. Подобное извещение в соответствии со ст. 165.1 ГК РФ будет иметь значение юридически значимого сообщения.

2.2 Предмет права удержания

Кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, вправе в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с нею издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

Теория гражданского права под «вещью» понимает как движимые, так и недвижимые вещи, которым свойственен особый правовой режим. Исходя из смысла ст. 359 ГК РФ и ст. 360 ГК РФ, предусматривающей порядок обращения взыскания на удерживаемое имущество, можно сделать вывод, что законодатель не предусмотрел возможностей ограничения для удержания недвижимого имущества.

Памятниками отечественного права подход к предмету удержания был более узким. Так, в Проекте книги пятой Гражданского Уложения в ст. 113 было прописано следующее положение: «Лицо, обязанное выдать не принадлежащее ему особливо определенное движимое имущество, вправе удерживать его у себя в виде обеспечения до тех пор, пока ему не будут возмещены произведенные им необходимые или полезные издержки на имущество»[28]. Традиции, заложенные в дореволюционном праве не сохранились в настоящее время и подобные ограничения в гражданском законодательстве отсутствуют.

В соответствии с п. 1 ст. 359 ГК РФ объектом удержания могут быть только индивидуально определенные вещи. В отдельных случаях, в качестве объекта удержания могут выступить родовые вещи, которые индивидуализированы путем, например, указания на конкретное место хранения, партию и т.д. Указанное обстоятельство позволяет сделать вывод, что отсутствует возможность удержания имущественных прав. Однако, в судебной практике есть случаи[27, с. 766], применения удержания в

отношении бездокументарных ценных бумаг, что идет вразрез с общепринятым пониманием природы изучаемого института.

Указанные факты влияют на отсутствие единообразия в судебной практике. Более того, доктриной гражданского права не выработано единой позиции относительно того, может ли недвижимое имущество быть предметом удержания.

В отношении отдельных объектов гражданских прав трудностей, в части отнесения к предмету удержания не возникает, поскольку, например, ст. 373 Кодекса торгового мореплавания РФ особо обращает внимание на право удержания судна или строящегося судна[13]. В частности подобные примеры удержания судна, как объекта недвижимости, содержатся в решении по делу № 12-123, вынесенном 2 августа 1996 года судом Приморского края и явившегося предметом рассмотрения в кассационной инстанции – в Федеральном арбитражном суде Дальневосточного округа[26].

Среди ученых мнение о том, являются ли объекты недвижимости предметом удержания, разделились. Так, часть из них полагает, что они относятся к предмету удержания[12, с. 49; 6, с.139; 37, с. 8; 16, с. 17]. Другие данного мнения не поддерживают[3, с. 120; 38, с.12].

Удержанием вещи могут обеспечиваться также требования хотя и не связанные с оплатой вещи или возмещением издержек на нее и других убытков, но возникшие из обязательства, стороны которого действуют как предприниматели.

Кредитор может удерживать находящуюся у него вещь, несмотря на то, что после того, как эта вещь поступила во владение кредитора, права на нее приобретены третьим лицом.

Данные правила применяются, если договором не предусмотрено иное.

Требования кредитора, удерживающего вещь, удовлетворяются из ее стоимости в объеме и порядке, предусмотренных для удовлетворения требований, обеспеченных залогом.

По этому вопросу С.В. Сарбаш отмечает, «что ст. 131 ГК РФ, а также другие законы не включают право удержания в перечень обременений недвижимого имущества, подлежащих государственной регистрации»[30, с. 168].

Л.Н. Якушина полагает, что «удержание недвижимой вещи вообще недопустимо по следующим основаниям:

- удержание значительно снизит оборотоспособность недвижимых объектов;

- существенно усложнит применение права удержания на практике (все сделки с недвижимостью и права на недвижимость подлежат государственной регистрации), так как будет связано с дополнительными затратами как финансового, так и временного характера;

- не может быть предметом права удержания недвижимость и потому, что закон не предусматривает специальную форму для удержания, как это требуется при сделках с недвижимостью»[38, с. 12].

Б.М. Гонгало, полагает, что «ни ст. 131 ГК РФ, ни ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не содержат исчерпывающего перечня ограничений и обременений недвижимости, подлежащих регистрации»[6, с. 137].

Н.В. Южанин отмечает «любое удержание должно происходить по какому-либо договору, например, аренды, подряда, и только в отношении чужой вещи, и нет никаких ограничений для удержания недвижимого имущества Основной договор, в силу которого происходит акцессорное удержание, является основой для обращения взыскания на предмет удержания. Если «завладение» недвижимостью происходит вне всякого договора, но при наличии судебного решения, это будет самозащита»[37, с. 8].

Более того, «осуществление физического господства над вещью (совершение фактических действий) в рамках удержания в самом деле

возможно и вне всякой связи с единым государственным реестром прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [30, с. 157-158]. Подтверждением сказанного служат решения правоприменительных органов [27, с. 766].

В отсутствие единого взгляда по данному вопросу, на основе законодательных актов мы полагаем возможным сделать вывод, что предметом удержания может быть как движимая, так и недвижимая вещь.

Практика применения права удержания обычно была свойственна таким договорам как подряд, комиссия, перевозка, хранение, поручение. Сегодня практика применения права удержания гораздо шире, мы сегодня можем признать право удержания в качестве общегражданского способа. В связи с тем, что развитие общественных отношений влечет введение в гражданский оборот новых видов договоров, мы считаем, что право удержания может быть применяться и к недвижимой вещи по другим видам обязательств.

По мнению О.Г. Лазаренковой «показательным в этом плане является договор ренты. Данный договор направлен на охрану слабовозрастной стороны, которой, по смыслу законодателя, является получатель ренты, и суды в основном становятся на защиту прав получателя ренты. На практике же не редки случаи, когда договор расторгается по иску получателя ренты без достаточных на то оснований. Зачастую в таких случаях плательщик ренты понес значительные расходы на неотделимые улучшения недвижимой вещи, которые не всегда представляется возможным вернуть. Достаточно эффективным способом защиты прав добросовестного плательщика рентных платежей может оказаться применение института удержания к данному обязательству. Если ответчик в судебном процессе о расторжении договора ренты заявил об удержании вещи для обеспечения права на компенсацию произведенных им улучшений, это должно влечь последствия, предусмотренные ст. ст. 359, 360 ГК РФ» [16, с. 79-80].

Мы полагаем, что применение в этой ситуации права удержания существенным образом упорядочивает рентные отношения и минимизирует нарушения в области рентных отношений. Несомненно, право удержания является действенным инструментом обеспечения исполнения обязательств, в договорах, предусматривающих возврат недвижимой вещи, на которую были произведены неотделимые улучшения, и по которым должник отказывается возмещать их стоимость, а именно по договору аренды, ссуды, найма жилого помещения. Вместе с тем, несмотря на правомерное применение удержания имущества должника, связанного с кредитором обязательственным правоотношением, имеет место практика предъявления виндикационных исков к кредитору.

На основе анализа правоприменительной практики можно выявить тенденцию, когда арбитражными судами удовлетворялись виндикационные иски к организациям, которые на законном основании удерживали имущество истцов, а квалифицировали действия этих организаций, как самоуправные. Н.А. Тузов в связи со сказанным отмечает, «что в решениях суда без какой-либо мотивации указывалось на то, что удержание по ст. 359 ГК РФ к рассматриваемым случаям не относится. В связи с этим у автора данной статьи возник вполне резонный вопрос. А существует ли реально данный институт, и применим ли он в практической деятельности, или же это просто юридическая фикция»[36, с. 7]. Исходя из сказанного можно сделать вывод, что в отсутствие полного, четкого, правового регулирования удержания имущества возникают трудности с применением положений Гражданского кодекса об удержании. В связи с этим, для исключения сложных ситуаций, в отсутствие убежденности в правомерности применения данного способа обеспечения обязательств, правоприменитель старается не использовать данный способ.

Нельзя не обратить внимание, что законодатель не исключил недвижимое имущество из объектов права удержания (ст. 359 ГК РФ).

Вместе с тем, пояснений по вопросу обязательности государственной регистрации законодателем не дано. «Существует возможность применения удержания недвижимого имущества для обеспечения исполнения обязательств, но имеется необходимость совершенствования правового регулирования этого института. Если у ретентора возникает законное право владения на чужую недвижимую вещь, необходима государственная регистрация этого обременения»[16, с. 80]. Вместе с тем в науке гражданского права указанный факт не рассматривается в качестве препятствия для удержания недвижимого имущества, поскольку перечень, сформулированный законодателем, является открытым.

Р.С. Бевзенко не отождествляет «возникновение права на удержание и регистрационный режим, действующий в отношении прав на недвижимость, между собой никак не связаны. Фактическое обладание недвижимостью вполне осуществимо посредством совершения фактических действий, и никак не связано с реестром прав. Сторонники противоположного взгляда, по его мнению, смешивают фактическое владение недвижимым имуществом (физическое господство над вещью) и право владения недвижимостью, которое, как правило, возникает на основе соответствующей записи в реестре прав на недвижимое имущество»[2, с. 766-767].

По верному замечанию Е.А. Махани «право удержания обладает свойством следования, т.е. оно сохраняется и при переходе права собственности на удерживаемую вещь другому лицу (п. 2 ст. 359 ГК РФ), а значит – рассматривается как обременение, которое в отношении недвижимого имущества подлежит обязательной государственной регистрации (п. 1 ст. 131 ГК РФ). Вместе с тем ни сам ГК РФ, ни специальные нормативные акты о государственной регистрации недвижимости не содержат правового механизма регистрации удержания как обременения недвижимого имущества»[21, с. 23].

Поэтому, «в ст. 359 ГК РФ необходимо закрепить обязанность кредитора в определенный установленный срок с момента неисполнения обязательства, т.е. с момента возникновения права на удержание, уведомить должника о том, что он применяет в отношении находящейся в его владении вещи ее удержание. Такое извещение в соответствии со ст. 165.1 ГК РФ будет иметь значение юридически значимого сообщения, со всеми вытекающими отсюда последствиями»[11, с. 20].

Представляется, что подобная неопределенность порождает различные толкования, поэтому нормы все-таки нуждаются в доработке.

В.В. Витрянский считает, что «выходом из этой ситуации явилось бы закрепление на законодательном уровне предлагаемой, в свете разработок по совершенствованию законодательства в области государственной регистрации недвижимости, концепции об учреждении системы отметок, вносимых в Единый государственный реестр регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которые не будут являться записями о государственной регистрации. К числу таких фактов, например, предлагается относить случаи беститульного владения недвижимостью, когда данное обстоятельство имеет значение владения для давности»[5, с. 8-16].

Вместе с тем, мы полагаем, что существует необходимость совершенствования института удержания недвижимого имущества с целью исключения неопределенности в законодательстве и формирования четкой и единообразной судебной практики.

В заключение необходимо отметить, что объектом удержания могут быть только индивидуально определенные вещи. В отдельных случаях, в качестве объекта удержания могут выступить родовые вещи, которые индивидуализированы путем, например, указания на конкретное место хранения, партию и т.д. Удержание имущественных прав, как правило, не используется.

Практика применения права удержания обычно была свойственна таким договорам как подряд, комиссия, перевозка, хранение, поручение. Сегодня практика применения права удержания гораздо шире, мы сегодня можем признать право удержания в качестве общегражданского способа. В связи с тем, что развитие общественных отношений влечет введение в гражданский оборот новых видов договоров, мы считаем, что право удержания может быть применяться и к недвижимой вещи по другим видам обязательств.

Требования кредитора, удерживающего вещь, удовлетворяются из ее стоимости в объеме и порядке, предусмотренных для удовлетворения требований, обеспеченных залогом.

2.3 Содержание права удержания имущества должника

Рассматривая содержание права удержания имущества должника необходимо обратить внимание на следующие обстоятельства. Так, по мнению Е.А. Махиной «для возникновения права удержания, во-первых, необходимо, чтобы у кредитора находилась в фактическом владении вещь должника, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, и, во-вторых, чтобы существовало неисполненное должником в срок обязательство по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с нею издержек и других убытков. В случае, если речь идёт о так называемом «предпринимательском» (коммерческом, торговом) удержании, то есть о ситуации, когда кредитор и должник действуют как предприниматели, тогда неисполненное должником обязательство может быть и не связано с оплатой этой вещи»[21, с. 23].

Особенностью в определении содержания удержания как способа обеспечения надлежащего исполнения обязательств является отсутствие выраженной позиции законодателя в отношении того, какова природа

рассматриваемого института - договорная или деликтная. Именно это в отдельных случаях является причиной «сомнения субъектов гражданских правоотношений в применении этих норм»[37, с. 13]. Мы полагаем, что в данном случае сомнения не имеют под собой реальных оснований, поскольку позиция законодателя отчетливо просматривается, что и сформулированные положения в ст. 359 ГК РФ, но и смысл изучаемого института очевидно показывают наличие основного обязательства договорного типа.

В.П. Грибанов в связи с этим подчеркивает, что «обеспечение требований кредитора, возникших вследствие причинения вреда, посредством удержания вещи, принадлежащей должнику, вполне достижимо, однако никак не на основании ст. 359, 360 ГК РФ, а посредством норм ст. 14 ГК РФ о самозащите, под которой теория российской цивилистики понимает совершение управомоченным лицом дозволенных законом действий фактического порядка, направленных на охрану его личных или имущественных прав и интересов»[10, с. 117].

Одним из важнейших принципов реализации права на удержание является требование добросовестности (соразмерности). Нарушение данного принципа нередко имеет место на практике, и одним из наиболее часто встречающихся является удержание особо ценной вещи с целью обеспечения сравнительно незначительного требования.

Рассматривая вопрос об удержании денежных средств можно согласиться с высказанной в литературе точке зрения о том, «нет сомнений в отсутствии законодательного оправдания для удержания денежных средств (предоставленная комиссионеру статьей 997 ГК РФ возможность «удержания» денежных средств из всех сумм, поступивших к нему за счет комитента, не в счет, поскольку такое удержание не соответствует смыслу ст. 359 ГК РФ) ввиду категорической невозможности залога денежных средств и, как следствие, их продажи с публичных торгов (ст. 350 ГК РФ)»[4, с. 4].

Вместе с тем, «несмотря на принятые кредитором меры оперативного воздействия на должника по удержанию вещи, должник тем не менее не исполнит свое обязательство, то кредитор вправе обратиться с иском о взыскании на удерживаемую им вещь. В этих условиях стоимость вещи, объем и порядок обращения на нее взыскания определяются в соответствии с правилами, установленными для удовлетворения требований залогодержателя за счет заложенного имущества (ст. 349-350 ГК РФ)»[3, с. 156-157]. «Вторая стадия правоотношений между должником и кредитором, предполагающая обращение в известные государственные органы, никак не позволяет нам согласиться с характеристикой удержания в целом как одного из способов самозащиты гражданских прав»[36, с. 9,21], олицетворяющих, как известно, неюрисдикционную форму защиты нарушенных гражданских прав.

В пользу удержания как способа самозащиты гражданских права свидетельствуют конкретные нормы гражданского права, позволяющие осуществлять правомерное удержание имущества. Так, ст. 712 ГК РФ предусматривает, что при неисполнении заказчиком обязанности уплатить установленную цену либо иную сумму, причитающуюся подрядчику, последний имеет право на удержание результата работ, а также принадлежащих заказчику оборудования, остатка неиспользованного материала и другого оказавшегося у него имущества заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм.

Большее число ученых поддерживают точку зрения о различной юридической природе удержания и самозащиты. Следуя подходу О.Г. Лазаренковой, самозащиту следует рассматривать как форму, а не способ защиты гражданских прав. Она подчеркивает, что «самозащите, как составной части института защиты гражданских прав, присущи свои способы, а именно – необходимая оборона и крайняя необходимость»[21, с. 9]. Небезынтересна точка зрения, согласно которой «действия кредитора по удержанию вещи, стоимость которой существенно превышает стоимость

обязательства, рассматриваются в качестве злоупотребления правом»[3, с. 43].

Так, Е.П. Марисина полагает, что «законодатель не обратил достаточного внимания на правовое регулирование «объективных» и «субъективных» пределов права удержания. Следствием этого является значительное число случаев злоупотребления правом удержания и в форме шиканы, и в иных формах»[20, с. 14].

Исключить злоупотребления в данной сфере и создать механизмы для использования обеспечительных возможностей удержания можно посредством установления в ГК РФ правил о том, что в случае явной несоразмерности требований кредитора по сравнению со стоимостью удерживаемого имущества, кредитору может быть отказано в обращении взыскания на удерживаемое имущество.

Заключение

В результате проведенного исследования мы пришли к следующим выводам.

Способы обеспечения исполнения обязательства представляют собой законодательно закрепленные специальные правовые механизмы имущественного характера, посредством которого достигается надлежащее исполнение обязательств в связи с установлением дополнительных гарантий удовлетворения требований (интересов) кредитора.

Задаток в качестве способа обеспечения исполнения обязательства представляет собой устоявшуюся особую юридическую конструкцию. Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Сущность задатка состоит в том, что он признается частью основного долга, и в силу своего назначения не может превышать сумму основного обязательства. Как правило, задаток выражается только в части суммы основного долга, хотя в отдельных случаях задаток может составлять полную сумму основного долга, что не запрещено гражданским законодательством.

Задаток имеет уникальную природу, поскольку только задатком обеспечиваются сразу обе стороны договора.

В литературе отсутствует сформулированное определение понятия функций задатка. Основываясь на общетеоретическом подходе к функциям в юриспруденции, мы предлагаем под функциями задатка понимать основные направления воздействия задатка, как способа обеспечения исполнения обязательств, на гражданско-правовые отношения.

При этом задаток является действенным механизмом обеспечения исполнения сторонами обязательств по договору и является фактом,

подтверждающим действительное возникновение гражданско-правовых отношений между сторонами, намерение заключить сделку и возникновение обязательств.

Задаток, как способ обеспечения исполнения обязательств, можно назвать уникальным способом обеспечения исполнения обязательств, в силу его отличительных черт, заключающихся, в том числе в его размере, особенностях юридических последствий неисполнения обязательства, обеспеченного задатком, функциями, формами заключения договора о задатке, а также в целом с сущностью данного понятия. Однако задаток не может влиять на существо и действительность обязательства, в обеспечение которого они заключены.

Понятие удержания имущества в Гражданском кодексе РФ не сформулировано. Исходя из содержания Гражданского кодекса РФ, можно сделать вывод, что суть удержания состоит в возможности кредитора удерживать имущество должника при неисполнении последним своих обязательств. Удержание не является сделкой.

Право на удержание имущества недобросовестного должника - субъективное право кредитора. Необходимо подчеркнуть важность определения момента, с которого начался процесс удержания. Закрепление в законе обязанности кредитора в определенный установленный срок, с момента неисполнения обязательства, то есть с момента возникновения права на удержание, уведомить должника о том, что он применяет в отношении находящейся в его владении вещи ее удержание, могло бы решить данную проблему. Подобное извещение в соответствии со ст. 165.1 ГК РФ будет иметь значение юридических значимого сообщения.

Объектом удержания могут быть только индивидуально определенные вещи. В отдельных случаях, в качестве объекта удержания могут выступить родовые вещи, которые индивидуализированы путем, например, указания на

конкретное место хранения, партию и т.д. Удержание имущественных прав, как правило, не используется.

Практика применения права удержания обычно была свойственна таким договорам как подряд, комиссия, перевозка, хранение, поручение. Сегодня практика применения права удержания гораздо шире, мы сегодня можем признать право удержания в качестве общегражданского способа. В связи с тем, что развитие общественных отношений влечет введение в гражданский оборот новых видов договоров, мы считаем, что право удержания может быть применяться и к недвижимой вещи по другим видам обязательств.

Требования кредитора, удерживающего вещь, удовлетворяются из ее стоимости в объеме и порядке, предусмотренных для удовлетворения требований, обеспеченных залогом.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Алиев Т.Т. Задаток как правовое средство обеспечения исполнения гражданско-правового обязательства // Правовая культура. 2012. № 2 (13).
2. Бевзенко Р.С. Практика применения Гражданского кодекса части первой / Под общей редакцией В.А. Белова. М.: Юрайт-Издат, 2009.
3. Брагинский М., Витрянский В. Договорное право. Книга первая. М.: Статут, 1999.
4. Бублик И.Г. Удержание как способ обеспечения исполнения обязательств // Вестник Барнаульского юридического института МВД России. 2010. № 1 (18).
5. Витрянский В. Пути совершенствования законодательства о недвижимом имуществе // Хозяйство и право. 1999. № 6.
6. Гонгало Б.М. Обеспечение исполнения обязательств / Б.М. Гонгало. М.: Изд-во Спарк, 1999.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 18.03.2019, с изм. от 28.04.2020) // Собрание законодательства РФ. 1996. N 5. Ст. 410.
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019, с изм. от 28.04.2020) // Собрание законодательства РФ. 1994. N 32. Ст. 3301.
9. Гражданское право: учебник: в 3 т.; т. 1 / под ред. А.П. Сергеева. М.: Вэлби, 2008.
10. Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. М., 2000.
11. Григорьева А.Г., Денисенко Ю.С. Право удержания в гражданском праве России // Экономика. Право. Печать. Вестник КСЭИ. 2015. № 2-3 (66-67).

12. Исрафаилов И. Особенности залога жилых домов и квартир // Хозяйство и право. 1996. № 11.
13. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 N 81-ФЗ (ред. от 01.03.2020) // Собрание законодательства РФ. 1999. N 18. Ст. 2207.
14. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 2014. N 31. Ст. 4398.
15. Куликов Е. С. Соглашение о задатке в гражданском праве России: монография. М.: Волтерс Клувер, 2011.
16. Лазаренкова О.Г. Право удержания и самозащита в современном гражданском праве: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 2007.
17. Макаров Д.Ю. Право удержания как новый способ обеспечения исполнения обязательств // Юрист. 2010. № 8.
18. Максименко С.Т. Понятие, цели и способы обеспечения исполнения обязательств // Современные тенденции развития гражданского и гражданского процессуального законодательства и практики его применения. 2016. Т. 3.
19. Маргиани А.Л. Залог и задаток: отличительные черты // Молодежь Сибири – науке России. Материалы международной научно-практической конференции. 24 апреля 2018.
20. Марисина Е.П. Право удержания в гражданском праве России: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008.
21. Махиня Е.А. Некоторые проблемы института удержания вещи // Енисейские политико-правовые чтения. Красноярск, 2019.
22. Мейер Д.И. Русское гражданское право. М.: Статут, 1997.

23. Микрюков В.А. О возможности уменьшения судом размера задатка по аналогии с неустойкой // Законодательство и экономика. 2015. № 12.
24. Невзгодина Е.Л. Задаток и договоры купли-продажи недвижимого имущества // Юридическая наука и правоохранительная практика. 2007. № 2 (3).
25. Пиголкин А.С. Юридическая терминология и пути ее совершенствования // Уч. зап. ВНИИСЗ. М., 1971. С. 20. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части 1 (постатейный) / Под ред. С.П. Гришаева, А.М. Эрделевского [элект. ресурс] // КонсультантПлюс. 2006.
26. Постановление ФАС Приморского края от 2 августа 1996 года Ф03 № 12- 123 // СПС Консультант Плюс.
27. Практика применения Гражданского кодекса РФ части первой / под общ. ред. В.А. Белова. М.: ЮрайтИздат, 2009.
28. Проект книги Первой Гражданского Уложения с объяснительной запиской редакционной комиссии / Под ред. И.М. Тютрюмова. СПб., 1895.
29. Пырх А.И. Удержание как способ самозащиты прав предпринимателя // Вестник Санкт-Петербургского университета. Право. 2012. № 2.
30. Сарбаш С.В. Право удержания в Российской Федерации: Монография. М.: Статут, 2003.
31. Строкач К.Е. Осуществление права удержания как гражданско-правовая сделка // Проблемы современной науки и практики. 2014. № 12 (30).
32. Субботина Е.В. Практика использования задатка в имущественных отношениях: злоупотребление защитными возможностями // Юридическая наука. 2012. №1.
33. Тащиенко Р.С. Задаток и обеспечительный платеж как способы обеспечения исполнения обязательств: теоретические и практические

аспекты // Сборник статей XXIII Международного научно-исследовательского конкурса. Пенза, 25 июня 2019 года.

34. Торкин Д.А. Меры оперативного воздействия в роли способа обеспечения обязательств // Гражданское право. 2011. №2.

35. Трудова О. Удержание как способ самозащиты гражданских прав // Право и экономика. 2006. № 9.

36. Тузов Н.А. Удержание имущества – действительное право или фикция // Арбитражная практика. 2001. № 4.

37. Южанин Н.В. Удержание имущества должника и самоуправство // Юрист. 2009. № 6.

38. Якушина Л.Н. Удержание в системе способов обеспечения исполнения обязательств: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Казань, 2002.