

КОММЕНТАРИИ К ГРАЖДАНСКОМУ КОДЕКСУ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Залог,
банковская гарантия
и другие способы
обеспечения исполнения
обязательств**

**Постатейный комментарий
главы 23 Гражданского кодекса
Российской Федерации**

Под редакцией Б.М. Гонгало, П.В. Крашенинникова

2010


СТАТУТ

К 15-летию вступления в силу части первой
Гражданского кодекса Российской Федерации

КОММЕНТАРИИ К ГРАЖДАНСКОМУ КОДЕКСУ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Залог,
банковская гарантия
и другие способы
обеспечения
исполнения обязательств**

**Постатейный комментарий
главы 23 Гражданского кодекса
Российской Федерации**

Под редакцией Б.М. Гонгало, П.В. Крашенинникова


СТАТУТ
МОСКВА 2010

УДК 341
ББК 67.404

Серия основана в 2008 году

3 24

АВТОРЫ:

Б.М. Гонгало — вступ. слово, ст. 329, 339 (в соавт. с П.В. Крашенинниковым); ст. 330–338; 340–347, 358–381;

П.В. Крашенинников — вступ. слово, ст. 329, 339 (в соавт. с Б.М. Гонгало); ст. 357;

Л.Ю. Михеева — ст. 348–351;

О.А. Рузакова — ст. 352–356.

3 24

Залог, банковская гарантия и другие способы обеспечения исполнения обязательств: Постатейный комментарий главы 23 Гражданского кодекса Российской Федерации / Под ред. Б.М. Гонгало, П.В. Крашенинникова. — М.: Статут, 2010. — 238 с. (Комментарии к Гражданскому кодексу Российской Федерации.)

ISBN 978-5-8354-0640-1 (в обл.)

В настоящем издании предлагается постатейный научно-практический комментарий главы 23 «Обеспечение исполнения обязательств» Гражданского кодекса Российской Федерации (по состоянию на 1 марта 2010 г.). В комментарии рассматриваются отношения, связанные с неустойкой, залогом, удержанием и другими способами обеспечения исполнения обязательств.

В работе наряду с Кодексом анализируются федеральные законы «Об ипотеке», «О ломбарде», другие законодательные и нормативные правовые акты, судебная практика.

Издание предназначено для студентов, аспирантов и преподавателей вузов, судей, адвокатов, работников банковских организаций.

ISBN 978-5-8354-0640-1

УДК 341
ББК 67.404

© Коллектив авторов, 2010

© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2010

ВСТУПИТЕЛЬНОЕ СЛОВО

Нестабильность экономического оборота связана не только и не столько с глобальным экономическим кризисом. К сожалению, уже становится традиционной (чуть ли не закладывается в цену товара или услуги) неисполнительность продавцов и покупателей, заказчиков и подрядчиков, а также нанимателей, заемщиков и т.д. и т.п. «Разумеется, юридическая наука не может выработать рекомендации по производственным, технологическим и иным материальным проблемам, — считал О.А. Красавчиков. — Это дело других наук»¹. Однако правовая наука может предложить юридические приемы, использование которых в совокупности с иными средствами в какой-то мере способствовало бы надлежащей организации оборота. При этом неудовлетворительное состояние договорной дисциплины — это не только современное явление. Не случайно во времена существования Советского Союза о ней говорили с трибуны съездов компартии, которая в то время была высшей властью в стране, обсуждалась она на пленумах ЦК КПСС. С целью укрепления договорной дисциплины принимались разного рода резолюции, совместные постановления ЦК

¹ *Красавчиков О.А.* Договорная дисциплина: сущность и основные компоненты // Договорная дисциплина в советском гражданском праве: Межвуз. сб. научн. тр. Свердловск, 1985. С. 5.

Залог и другие способы обеспечения исполнения обязательств

КПСС и Совета Министров СССР, а также другие партийные и государственные документы. В наши дни соответствующая проблема не только имеет экономическое и юридическое значение, она приобрела ярко выраженный политический характер. Создание условий (в том числе юридического свойства), которые способствовали бы организации надлежащего исполнения обязательств, имеет большое значение для нормализации экономического оборота в стране.

На практике нередко возникают споры о взыскании неустойки, об обращении взыскания на заложенное имущество, о привлечении к ответственности поручителя, а также иные споры, связанные с применением норм гражданского законодательства об обеспечении обязательств. В связи с этим необходимо анализировать судебную практику с целью выработать рекомендации по правильному применению новейшего гражданского законодательства вообще и обеспечения исполнения обязательств в частности.

Нельзя не указать на то, что институт обеспечения обязательств формировался вместе с обязательственным правом. основополагающие идеи были сформулированы еще римскими юристами. В формировании и развитии этого учения велика заслуга русских юристов, творивших до 1917 г. Среди них Д.И. Мейер, Г.Ф. Шершеневич, И.А. Покровский, В.М. Хвостов и др. Много положительного было сделано в соответствующей сфере в советский период. Особо значимы работы М.И. Брагинского, Т.И. Илларионовой, О.С. Иоффе, О.А. Красавчикова, В.К. Райхера.

В литературе того времени способы обеспечения обязательств чаще всего анализировались применительно к хозяйственным отношениям.

В настоящее время наряду с экономической деятельностью рассматриваемые отношения складываются и с участи-

ем потребителей в социальных связях, возникающих по поводу пользования жилищем, и т.п. Поэтому требуется иной ракурс (более широкий подход), нежели преобладавший ранее.

Традиционно в цивилистической литературе достаточно обстоятельно рассматриваются способы обеспечения обязательств. В то же время не все сделанные по этому поводу высказывания можно признать удовлетворительными. Наконец, требуется выработать адекватное отношение к предложениям о введении в систему российского гражданского права способов обеспечения обязательств, существующих в иных правовых системах.

С учетом изложенного в предлагаемом комментарии исследуются такие понятия, как «обеспечение обязательств» и «способы обеспечения обязательств», анализируются имеющиеся законоположения об обеспечении обязательств (неустойка, залог, удержание, поручительство, банковская гарантия и задаток), рассматриваются способы обеспечения, которые законом не предусмотрены, однако ему и не противоречат, и т.д.

Наиболее важные положения об обеспечении обязательств сосредоточены в гл. 23 Гражданского кодекса (далее – ГК) РФ, объединяющей ст. 329–381. Именно здесь дается понятие неустойки, указываются ее виды, весьма обстоятельно характеризуется залог, регламентируются отношения, возникающие по поводу поручительства и банковской гарантии, и т.д.

Конкретизация норм гл. 23 ГК РФ представлена в федеральных законах, в частности, законная неустойка установлена Жилищным кодексом (далее – ЖК) РФ, Земельным кодексом (далее – ЗК) РФ, Семейным кодексом (далее – СК) РФ, федеральными законами от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартир-

Залог и другие способы обеспечения исполнения обязательств

тирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»¹ и др.

Залогу недвижимого имущества посвящены федеральные законы от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»², от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»³. Порядок государственной регистрации ипотеки конкретизирован Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»⁴, а также приказом Минюста России от 15 июня 2006 г. № 213 «Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации ипотеки объектов недвижимого имущества»⁵ и другими нормативными правовыми актами.

Нормы комментируемой главы в отличие от других глав ГК РФ, посвященных общим положениям об обязательствах, не остаются без внимания законодателя в части их изменения. Так, Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 15-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»»⁶ отменил требование лицензирования деятельности ломбардов, предусмотренное п. 1

¹ Собрание законодательства РФ. 2005. № 30 (ч. 1). Ст. 3105.

² Собрание законодательства РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

³ Собрание законодательства РФ. 2004. № 34. Ст. 3532.

⁴ Собрание законодательства РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

⁵ Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2006. № 27.

⁶ Собрание законодательства РФ. 2003. № 2. Ст. 167.

ст. 358 ГК РФ. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 213-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»¹ исключил необходимость нотариального удостоверения договора об ипотеке. Федеральный закон от 14 июля 2008 г. № 118-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части приведения их в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации»² закрепил, что объектом вещных прав на землю может быть только земельный участок, но не его часть. Принятие Федерального закона о ломбардах повлекло изменения в ст. 358 ГК РФ (Федеральный закон от 19 июля 2007 г. № 197-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О ломбардах»»³).

Наиболее существенные изменения последовали с принятием Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 306-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка обращения взыскания на заложенное имущество»⁴. Некоторые статьи ГК РФ приобрели новую редакцию, например ст. 349, 350. Изменения коснулись оснований обращения взыскания на предмет залога в судебном и внесудебном порядке, например, предусмотрено обязательство залогодержателя направить залогодателю уведомление о начале обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке.

Важное значение для применения норм гл. 23 ГК РФ имеют информационные письма и постановления Пленума

¹ Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 39.

² Собрание законодательства РФ. 2007. № 27. Ст. 3213.

³ Собрание законодательства РФ. 2007. № 31. Ст. 3993.

⁴ Собрание законодательства РФ. 2009. № 1. Ст. 14.

Залог и другие способы обеспечения исполнения обязательств

Высшего Арбитражного Суда РФ, в том числе постановления Пленума ВАС РФ от 23 июля 2009 г. № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя»¹, Пленума Верховного Суда РФ № 5, Пленума ВАС РФ № 29 от 26 марта 2009 г. «О некоторых вопросах, возникших в связи с введением в действие части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации»², информационные письма Президиума ВАС РФ от 14 июля 1997 г. № 17 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации»³, от 15 января 1998 г. № 26 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о залоге»⁴, от 15 января 1998 г. № 27 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации о банковской гарантии»⁵, от 20 января 1998 г. № 28 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о поручительстве»⁶, от 21 января 2002 г. № 67 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением норм о договоре о залоге и иных обеспечительных сделках с ценными бумагами»⁷, от 28 января 2005 г. № 90 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с договором об ипотеке»⁸ и др.

¹ Экономика и жизнь. 2009. № 34.

² Вестник ВАС РФ. 2009. № 6.

³ Вестник ВАС РФ. 1997. № 9.

⁴ Вестник ВАС РФ. 1998. № 3.

⁵ Там же.

⁶ Там же.

⁷ Вестник ВАС РФ. 2002. № 3.

⁸ Вестник ВАС РФ. 2005. № 4.

* * *

Предлагаемое издание продолжает цикл комментариев к отдельным главам Гражданского кодекса Российской Федерации, приуроченный к завершению кодификации гражданского законодательства в Российской Федерации, а также в целом к формированию подзаконной базы и судебной практики в рамках толкования и реализации положений Кодекса. Издание содержит комментарии к гл. 23 «Обеспечение исполнения обязательств», подготовленные с учетом изменений в законодательстве на 1 марта 2010 г. и рекомендуется для использования как в теоретической работе, так и в правоприменительной практике.

Б.М. Гонгало, П.В. Крашенинников

ОГЛАВЛЕНИЕ

Вступительное слово	3
---------------------------	---

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГЛАВА 23

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

§ 1. Общие положения

Статья 329. Способы обеспечения исполнения обязательств	10
--	----

§ 2. Неустойка

Статья 330. Понятие неустойки	21
Статья 331. Форма соглашения о неустойке	32
Статья 332. Законная неустойка	33
Статья 333. Уменьшение неустойки	37

§ 3. Залог

Статья 334. Понятие и основания возникновения залога	41
Статья 335. Залогодатель	49
Статья 336. Предмет залога	55
Статья 337. Обеспечиваемое залогом требование	60
Статья 338. Залог без передачи и с передачей заложен- ного имущества залогодержателю	61

Статья 339. Договор о залоге, его форма и регистрация	63
Статья 340. Имущество, на которое распространяются права залогодержателя.....	71
Статья 341. Возникновение права залога	76
Статья 342. Последующий залог	78
Статья 343. Содержание и сохранность заложенного имущества	82
Статья 344. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества	84
Статья 345. Замена и восстановление предмета залога.....	88
Статья 346. Пользование и распоряжение предметом залога.....	90
Статья 347. Защита залогодержателем своих прав на предмет залога	93
Статья 348. Основания обращения взыскания на заложенное имущество	95
Статья 349. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество	101
Статья 350. Реализация заложенного имущества	111
Статья 351. Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного залогом, и обращение взыскания на заложенное имущество	119
Статья 352. Прекращение залога	122
Статья 353. Сохранение залога при переходе права на заложенное имущество к другому лицу.....	128
Статья 354. Последствия принудительного изъятия заложенного имущества	133
Статья 355. Уступка прав по договору о залоге	136
Статья 356. Перевод долга по обязательству, обеспеченному залогом	141
Статья 357. Залог товаров в обороте	143
Статья 358. Залог вещей в ломбарде	147

§ 4. Удержание

Статья 359. Основания удержания	155
Статья 360. Удовлетворение требований за счет удерживаемого имущества.....	163

§ 5. Поручительство

Статья 361. Договор поручительства	164
Статья 362. Форма договора поручительства	169
Статья 363. Ответственность поручителя	172
Статья 364. Право поручителя на возражения против требования кредитора.....	176
Статья 365. Права поручителя, исполнившего обязательство	178
Статья 366. Извещение поручителя об исполнении обязательства должником.....	181
Статья 367. Прекращение поручительства	183

§ 6. Банковская гарантия

Статья 368. Понятие банковской гарантии	188
Статья 369. Обеспечение банковской гарантией обязательства принципала.....	195
Статья 370. Независимость банковской гарантии от основного обязательства	198
Статья 371. Безотзывность банковской гарантии	200
Статья 372. Непередаваемость прав по банковской гарантии	201
Статья 373. Вступление банковской гарантии в силу	202
Статья 374. Представление требования по банковской гарантии	203
Статья 375. Обязанности гаранта при рассмотрении требования бенефициара.....	205

Статья 376. Отказ гаранта удовлетворить требование бенефициара	207
Статья 377. Пределы обязательства гаранта.....	209
Статья 378. Прекращение банковской гарантии	211
Статья 379. Регрессные требования гаранта к принципалу.....	214

§ 7. Задаток

Статья 380. Понятие задатка. Форма соглашения о задатке	218
Статья 381. Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком.....	230

ЗАЛОГ, БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ И ДРУГИЕ СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

ПОСТАТЕЙНЫЙ КОММЕНТАРИЙ ГЛАВЫ 23
ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОД РЕД. Б.М. ГОНГАЛО, П.В. КРАШЕНИННИКОВА

Редактор *Т.В. Мальчикова*
Корректоры *Л.А. Галайко, Г.Б. Абудеева*
Художественное оформление: *В.В. Самойлова*
Компьютерная верстка: *И.И. Новиков*

Подписано в печать 11.01.10. Формат 70×100¹/₃₂. Бумага офсетная.
Гарнитура Newton. Печать офсетная. Печ. л. 7,5.
Тираж 1500 экз. Заказ №

Издательство «Статут»:
119454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 4, помещ. VI;
тел.: +7 (495) 649-18-06
E-mail: book@estatut.ru
www.estatut.ru

ISBN 978-5-8354-0640-1



«ВЕСТНИК ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА»

Вестник гражданского права – это первый и единственный научный журнал, который посвящен обсуждению наиболее значимых проектов в области гражданского права России.

Впервые журнал начал выходить еще в дореволюционной России (1913–1917 гг.) и, по мнению самых видных цивилистов того времени, был признан одним из самых авторитетных юридических изданий.

Современный «Вестник гражданского права» содержит анализ наиболее острых вопросов российского и зарубежного гражданского права, в нем широко представлена цивилистическая мысль прошлого – материалы, порой неизвестные современному юристу.

Журнал ставит своей целью развитие цивилистической мысли в России, распространение ее влияния на законодотворчество и правоприменение.

ОСНОВНЫЕ РУБРИКИ ЖУРНАЛА:



- ПРОБЛЕМЫ ЧАСТНОГО (ГРАЖДАНСКОГО) ПРАВА
- ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО В КОММЕНТАРИЯХ
- ИНОСТРАННАЯ НАУКА ЧАСТНОГО ПРАВА
- ПОЛИТИКА ПРАВА
- ЦИВИЛИСТИЧЕСКАЯ МЫСЛЬ ПРОШЛОГО
- КРИТИКА И РЕЦЕНЗИИ

Главный редактор Е.А. Суханов

ФОРМАТ: 70*100/16

ОБЪЕМ: 300 ПОЛОС

БУМАГА: ОФСЕТ 80 г/м²

С 2010 года ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИЗДАНИЯ – 6 НОМЕРОВ в год

Издание журнала осуществляет ООО «Издательский дом В. Ема»

Стоимость годовой подписки на 2010 г. - 2 700 руб.

Оформить подписку можно на сайте www.mvgr.ru или по телефону +7 (495) 649-18-06.

Подписные индексы на 2010 год:

Агентство «Роспечать» - 36771, каталог «Почта России» - 24257 (полугодовая),
«Пресса России» - 36978 (полугодовая).

Приобрести номера журналов Вы можете в магазине юридической литературы «Лекс-Книга» по адресу: Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 2, тел. + 7 (495) 789-34-06; www.lexkniga.ru (интернет-магазин)



Лекс Книга

Телефон в Москве:
(495) 789-34-06

ИНТЕРНЕТ-МАГАЗИН
ЮРИДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ
ЛЕКС-КНИГА

WWW.LEXKNIGA.RU

• **УЧЕБНИКИ И УЧЕБНЫЕ ПОСОБИЯ
ДЛЯ ВУЗОВ**

• **НОРМАТИВНО-СПРАВОЧНАЯ
ЛИТЕРАТУРА**

• **МОНОГРАФИИ**

• **комплектование
библиотек**

• **подбор литературы
для юридических
семинаров**

• **дисконтная система
скидок**

• **выгодные условия
доставки**

Тел. + 7(495) 789-34-06



Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 2

Проезд до станции метро Проспект Вернадского или Юго-Западная

Ä

Все права на данное произведение принадлежат ООО "Издательство "СТАТУТ" и защищены действующим законодательством. Любое копирование, воспроизведение, хранение в электронных базах данных и иных электронных системах или иное использование в любой форме и любыми средствами в полном объеме или в части настоящей книги запрещено без письменного разрешения правообладателя - ООО "Издательство "СТАТУТ".

Ä