

Здравствуйте, уважаемые члены государственной аттестационной комиссии. Вашему вниманию представляется выпускная квалификационная работа на тему **«Задаток: понятие, правовая квалификация, отдельные виды и сфера применения».**

Итак, **актуальность** выбранной темы обусловлена тем, что обеспечительный потенциал задатка весьма велик, он представляет собой один из старейших способов обеспечения исполнения обязательств. Дипломная работа посвящена исследованию теоретических и практических проблем механизма правового регулирования института обеспечения исполнения обязательств и его основных способов в условиях рыночных отношений в Республике Казахстан. Исходным моментом демократизации общества явилось кардинальное изменение гражданско-правовых начал системы права, созданной в советское время. Мы живем в эпоху растущей глобализации и возрастающей взаимозависимости, когда мощные внешние силы будут неизбежно играть существенную роль в определении нашего будущего. Если мы серьезны в своих намерениях и умны, способны честно проанализировать внутренние и внешние факторы нашего развития, то у нас есть и возможность выбрать правильный путь – на основе нашей общей консолидации, на базе нашей истории и наших специфических условий.

Таким образом, **целями** дипломной работы являются: Определение правовой природы, роли и функций задатка в историческом срезе и современном отечественном правопорядке; Определение возможностей совершенствования законодательства и правоприменительной практики в данной области.

В свою очередь, **задачи** дипломной работы следующие:

1. Изучение взаимного влияния различных видов задатка на договор и различных видов договоров на конструкцию задатка.
2. Изучение терминологии, используемой в Гражданском кодексе РК и доктринальных источниках.

Объектом исследования являются правовые отношения, складывающиеся в гражданском обороте при использовании задатка в качестве способа обеспечения исполнения обязательств, а также в качестве отступного.

Предметом исследования является изучение правовой природы задатка, а также проблем, связанных с доктринальным пониманием и правовым регулированием задатка: определение правовой природы, назначения и сферы применения задатка; анализ правового регулирования задатка в современном, историческом и сравнительно-правовом аспектах; изучение видов задатка, предусмотренных в законодательстве; рассмотрение особенностей конструкции тех или иных видов задатка.

Итак, задаток как способ обеспечения исполнения обязательств берет свое начало еще со времен римского гражданского права. Предположительно задаток появился в гражданском обороте как обычай, закрепляющий договор между сторонами, не позволяющий сторонам просто так отказаться от договора, как они могли бы это сделать до передачи задатка

Стоит отметить, что в современном отечественном обороте, не смотря на пробелы в законодательном регулировании, задаток используют по-прежнему, в различных видах, однако в качестве непоименованных способов обеспечения. Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что по своей природе конструкция задатка является многофункциональным способом обеспечения, пригодным для обеспечения исполнения совершенно различных видов обязательств. Из этого следует, что существуют объективные причины для дифференцированного регулирования задатка, применяемого для обеспечения различных правоотношений.

Таким образом, в наибольшей степени правовая сущность и уникальность задатка проявляется в отношениях по обеспечению обязательств по заключению договоров, в которых задаток приобретает значение самостоятельного вида обязательства, не смешиваемого с другими институтами гражданского права.

В этом и есть, по нашему мнению, его правовая сущность и уникальность. Обеспечение правоотношений, опосредующих заключение договора, исторически являлось основным назначением задатка.

В пользу мнения о том, что по своей природе задаточное обязательство является специфическим самостоятельным видом обязательств, опосредующим заключение договоров, свидетельствует и тот факт, что традиционно в доктрине и нормативно-правовых актах мы можем встретить указание на самостоятельные соглашения о задатке. Однако существование самостоятельных соглашений о задатке диссонирует с тем обстоятельством, что задаток поступает в счет платежей по обеспечиваемому договору. Хотя существование обособленных соглашений о задатке наряду с обеспечиваемым договором не противоречит законодательству, все же, на наш взгляд, их присутствие в указанных правоотношениях также нелогично, как оформлять различными договорами предмет, цену, ответственность сторон, условия о неустойке, и т.п.

Таким образом, структурно обособленное, самостоятельное соглашение о задатке необходимо только для обеспечения окончательно не состоявшихся договоров, в том числе, для целей обеспечения их установления.

На основании дипломной работы следует сделать вывод, что отсутствуют какие-либо препятствия для обеспечения задатком предварительных

договоров. Современная судебная практика признает такие соглашения действительными.

Итак, в работе продемонстрировано, что и принцип акцессорности, и все три функции задатка: доказательственная, обеспечительная и платежная, также присущи задатку, применяемому при обеспечении обязательств по заключению договоров, однако, разумеется, они имеют в данных отношениях свою специфику.

Более того, среди всех видов, обеспечиваемых задатком обязательств, обеспечение правоотношений, опосредующих заключение договора, являлось основным назначением задатка. Историческим базисом высказанной позиции является то обстоятельство, что как в римском праве, так и дореволюционном русском праве, а также в некоторых зарубежных правовых порядках задаток традиционно использовался для обеспечения предварительных отношений по заключению договоров.

Таким образом, исходя из предложенного определения задатка, можно сделать следующие выводы относительно его правовой конструкции:

- задаток представляется как часть платежа по обязательству;
- задаток может служить обеспечением сделки;
- задаток может служить обеспечением исполнения обязательства;
- задаток стимулирует обе стороны договора к его исполнению;
- задаток применяется во взаимных денежных договорных обязательствах.

Исследовав соотношение категорий «задаток» и «соглашение о задатке» мы пришли к выводу, что эти термины имеют разное смысловое значение. Соглашение о задатке следует рассматривать как двустороннюю сделку, направленную на возникновение правоотношения сторон основного договора по конкретному обязательству одной стороны передать задаток другой стороне на условиях соглашения. Но после исполнения данного обязательства правоотношение не прекращается, так как обеспечительный механизм задатка предполагает ответственность сторон. И хотя это уже другое правоотношение, но оно, несомненно, составляет неотъемлемую часть общего обязательства, вытекающего из соглашения о задатке. Что касается самого задатка, то он представляет собой предмет соглашения – непосредственно денежную сумму, обладающую при этом особыми свойствами: платежа, стимулирования сторон договора (преддоговорного обязательства), компенсации убытков (либо штрафа или отступного).

Также в последние несколько лет в литературе активно дискутируется вопрос о возможности обеспечения задатком договоров по приобретению недвижимости. Речь идет в первую очередь о предварительных отношениях, связанных с заключением договоров купли-продажи жилых помещений, которые, согласно ГК, вступают в силу с момента государственной

регистрации. Несмотря на доминирующие позиции, согласно которым задаток в том виде, как он сформулирован в ст. 337 ГК РК, неприменим к данным правоотношениям, участники оборота с завидным упорством применяют задаток для обеспечения различных видов соглашений, опосредующих приобретение недвижимости.

На наш взгляд, данный вид задатка следует диспозитивным образом установить в значении отступного. Существует необходимость указать в законодательстве специальные случаи, при которых будущий покупатель может отказаться от покупки данного объекта недвижимости, не неся при этом неблагоприятных последствий в виде потери задатка. Например, установить, что помимо общих оснований, освобождающих от ответственности, закрепленных в ГК, задаток не теряется также в случаях:

- выяснения неблагоприятной информации о квартире, которая не сообщалась покупателю при передаче задатка, в том числе выяснения информации, не позволяющей покупателю считаться добросовестным приобретателем;
- неявки стороны для заключения договора по причинам, не зависящим от лица: болезни (своей или тяжелой болезни близких родственников); иных непреодолимых препятствий: лишение свободы, военные действия, карантин, внезапное разорение и т. д.

Подводя итог, можно сделать вывод, что несмотря на длительную историю правового регулирования, положения о задатке, закрепленные в ГК Республики Беларусь, не в полной мере отвечают требованиям гражданского оборота. В случае внесения в законодательство изменений, предложенных выше, степень правовой защищенности сторон задатка повысится, и задаток, возможно, станет более распространенным способом обеспечения исполнения обязательств.

Таким образом, Цель работы достигнута.

Спасибо за внимание! Доклад окончен.