
УДК 347.1

<http://doi.org/10.5281/zenodo.2640422>

orcid.org/0000-0003-2488-742X

© Сприндис С.І., 2018

С.І. Сприндис

**ЗАВДАТОК: ПОНЯТТЯ,
ОСНОВНІ ФУНКЦІЇ**

S. Sprindis

**DEPOSIT: THE DEFINITION,
THE MAIN FUNCTIONS**

Анотація. У даній статті автором розкрито різні функції завдатку, розглянуто поняття легального визначення завдатку, законодавчі акти та проаналізовано наукові джерела стосовно завдатку. Розглянуто, які способи забезпечення зобов'язання буде визнано завдатком та у яких випадках, а також коли ця сума буде, наприклад, авансовим платежем. У статті розглянуто ототожнення поняття завдатку, яке існує в науковій літературі, але, на думку автора, є помилковим.

Ключові слова: завдаток, аванс, зобов'язання, акцесорні угоди, договори.

Аннотация. В данной статье автором раскрыты различные функции задатка, рассмотрено понятие легального определения задатка, законодательные акты и проанализированы научные источники относительно задатка. Рассмотрены способы обеспечения обязательства, при которых будет признан задаток и в каких случаях, а также в каких случаях эта сумма будет признана, например, авансовым платежом. В статье рассмотрены отождествления понятия задатка, которое существует в научной литературе, которое автор считает ошибочным.

Ключевые слова: задаток, аванс, обязательства, акцессорные соглашения, договора.

Abstract. In this article, author reveals different functions of the deposit. Also the author the concept of legal definition of deposit is considered. The author also considered legislative actions and analyzed the scientific sources regarding the deposit. It is considered which ways of securing the obligation will be recognized as a deposit and in any case, and in others case this amount will be for example, advance payments. The article deals with the identification of the concept of deposit. Please exist in the scientific literature, but the author's opinion is erroneous.

Key words: deposit, advance, obligations, accessory advances, contracts.

Завдаток, як спосіб забезпечення зобов'язання, має дуже давню історію. Тому предмет регулювання є у повній мірі розроблений у наукових працях учених-цивілістів. Найбільш повне дослідження завдатку, як способу забезпечення зобов'язання, було зроблено В.В. Вітрянським [1, с. 482–489].

Саме тому в цій статті ми зосередимо увагу лише на деяких питаннях, що на нашу думку є більш-менш важливі у сучасних умовах.

1. З легального визначення – завдатком є грошова сума або рухоме майно, що видається кредиторіві боржником у рахунок належних з нього за договором платежів, на підтвердження зобов'язання і на забезпечення його виконання (ч. 1 ст. 570 ГК України) [2] – впливає, що даний спосіб забезпечення зобов'язання виконує три функції.

По-перше, платіжну. Це витікає з затвердженого у визначенні «у рахунок належних з нього за договором платежів». Таким чином, завдаток є частиною від усієї суми платежів, яку боржник зобов'язаний виплатити кредиторіві.

По-друге, підтверджувальну – тому що завдаток передається «на підтвердження зобов'язання». Саме тому передача частини суми зобов'язання є одночасно підтвердженням укладення самого основного зобов'язання. Завдаток є додатковою (акцесорною) угодою по відношенню до основного зобов'язання (наприклад – договору купівлі-продажу).

По-третє, функцію забезпечення – завдаток передається «на забезпечення його виконання». Забезпечення виконання зобов'язання і складається у тому, що правові наслідки порушення або припинення зобов'язання, забезпеченого завдатком означає: «якщо порушення зобов'язання сталося з вини боржника, завдаток залишається у кредитора; якщо порушення зобов'язання сталося з вини кредитора, він зобов'язаний повернути боржникові завдаток та додатково сплатити суму в розмірі завдатку або його вартості» (ст. 571 ЦКУ). Таким чином, сторона, яка не виконала зобов'язання, втрачає суму завдатку. Боязнь втратити певну грошову суму і є стимулятором до дійсного його виконання.

Вказаний спосіб забезпечення зобов'язання буде признано завдатком тільки у тому випадку, якщо сторони на момент укладення основного зобов'язання розуміли, які функції повинна нести дана сума. А інакше ця сума буде авансовим платежем.

Стосовно авансу. Аванс також передається кредиторіві в рахунок належних з боржника за договором платежів. Таким чином, аванс має платіжну функцію. Думка про те, що аванс має і підтверджуючу функцію не має під собою обґрунтування: сам по собі авансовий платіж не є фактом, підтверджуючим укладення договору, та не може бути способом забезпечення зобов'язання, так як самого зобов'язання ще нема. А ми знаємо, що способи забезпечення зобов'язання можуть бути тільки як акцесорні (додатковими) до основного, самостійного зобов'язання й існувати самостійно вони не здатні. При авансових платежах самого договору може ще і не бути. Хоча і необхідно визнати, що в окремих випадках і аванс може мати підтверджуючу функцію, але ніколи він не має функцію забезпечення – коли передано аванс та зобов'язання не виконано чи взагалі не виникло, то сторона, яка отримала аванс, зобов'язана повернути її у тому ж розмірі і не несе ніяких додаткових витрат для себе.

2. Завдатком не можуть забезпечувати договори, які підлягають державній реєстрації. У відповідності з ч. 4 ст. 334 УК України (в редакції 2010 р.) «права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону». Мається на увазі, що способи

забезпечення зобов'язань є додатковими умовами договору. Додаткові умови договору не можуть існувати без основного договору, більше того, додаткові умови договору повинні укладатися в тій же формі, що й основне зобов'язання. Інакше кажучи, ми не можемо укласти договір завдатку, тому що, по-перше, повинні його посвідчити нотаріально, а по-друге, зареєструвати в державних установах – що неможливо без основного договору. Інакше кажучи – немає основного зобов'язання (договору) немає способу забезпечення виконання зобов'язання. У більшості своїй договори, які підлягають державній реєстрації, – це договори, пов'язані з переходом права власності на нерухомі речі (ст. 182 ЦКУ).

Таким чином, неспроможна з точки зору закону поширена практика, коли розписка про завдаток при купівлі-продажу нерухомого майна (квартири, будинки інші споруди) передається продавцем покупцеві для оформлення необхідних документів до укладення самого договору. Безумовно – це буде авансовим платежем, але ні в якому разі це не буде завдатком.

3. Коли основне зобов'язання виникає на основі угоди, здійснюваній у письмовій формі, то забезпечити таке зобов'язання завдатком не можливо, оскільки факт укладення зобов'язання не потребує додаткових доказів – сам текст договору і є доказом. Можна припустити, що в договорі можуть бути передбачені штрафні санкції, в тому числі може бути передбачене повернення подвійно сплаченої суми. Водночас, коли договір не було оформлено в необхідній формі, однак сплачена певна грошова сума як завдаток (з поняттям сторонами усіх притаманних завдатку функцій), то безумовно сплата завдатку є доказом самого факту укладення договору [3, с. 167]. Коли сторони не оскаржують факт передачі (отримання) завдатку, а також коли оскаржують, але цей факт підтверджується доказами, договір вважається укладеним [1, с. 486].

4. Договори, які підлягають державній реєстрації, не можуть бути забезпечуватися завдатком. Відповідно до ст. 334 ЦКУ право власності на нерухоме майно за договором, який підлягає державній реєстрації, виникає у набувача з моменту державної реєстрації. У зв'язку з тим, що способи забезпечення зобов'язання є акцесорними (додатковими) вони можуть мати місце лише в тих випадках, коли є основне зобов'язання. Договори купівлі-продажу нерухомого майна укладаються в письмовій формі, нотаріально посвідчуються та підлягають державній реєстрації. Таким чином, додаткову (акцесорну) умову договору про завдаток можливо включити тільки на заключному етапі. З точки зору суті договору купівлі-продажу це не має сенсу, оскільки ніякий власник не піде на те, щоб оформити повністю договір, а гроші отримати після вступу договору в юридичну силу. Тому не є дійсними з точки зору закону розписки про завдаток до укладення основного договору.

5. Також вирішується можливість забезпечення завдатком попереднього договору [1, с. 485]. Відповідно до ч. 1 ст. 635 ЦК України попереднім є договір, сторони якого зобов'язуються протягом певного строку (у певний термін) укласти договір у майбутньому (основний договір) на умовах, встановлених

попереднім договором. Таким чином, попередній договір є договором організаційним. Його метою є укладення договору в майбутньому, на умовах, які сторони визначили попередньо, тобто коли сторони майбутнього основного договору домовились з усіх суттєвих умов договору, але маються якісь перепони щодо його укладання (наприклад – сторони не мають усіх необхідних документів для правового оформлення договору).

6. В останні роки в юридичній літературі стала з'являтися думка, що завдаток може перетворюватися у відступне. Згідно зі ст. 600 ЦК України «зобов'язання припиняється за згодою сторін внаслідок передання боржником кредиторіві відступного (грошей, іншого майна тощо)». На думку авторів цього твердження, суму завдатку можливо умовно прийняти як суму відступного [3, с. 168].

Припинення зобов'язання переданням боржником кредиторіві відступного можливо тільки за згодою сторін. Для цього необхідно прийняття її як відступне стороною, у відношенні якої зобов'язання забезпечено завдатком. Інакше кажучи, потерпіла сторона повинна дати згоду, що зобов'язання, забезпечене завдатком, припиняє дію внаслідок передання боржником кредиторіві відступного. Коли стороною, по відношенню якої зобов'язання забезпечено завдатком, є кредитор, то ні правових, ні фінансових питань не може виникнути – кредитор отримав компенсацію за невиконання зобов'язання або у вигляді залишення коштів у себе, або у вигляді відступного. Гроші в будь-якому випадку залишаються у нього. А у випадку, коли стороною є боржник, то він повинен отримати суму завдатку (яку він вже сплатив) та додатково йому повинен сплатити кредитор суму в розмірі завдатку або його вартості.

З практичної точки зору, отримати згоду боржника на те, що його ж сума завдатку, повернена йому, одночасно буде сумою відступного – буде дуже проблематично. Реально боржник має отримати грошову компенсацію за невиконання кредитором своїх обов'язків, а замість цього він отримує суму завдатку (свої ж гроші) вже в якості відступних. Фактично він втрачає належну йому грошову суму або суму вартості товару. Відступні, як одна з підстав припинення зобов'язання, можлива лише за згодою сторін.

Таким чином, суть не в усуненні зобов'язанням можливості стягнути збитки, а у наявності волі сторін використовувати грошову суму, що дорівнює сумі завдатку в якості відступного.

7. В останні роки приймаються багато законодавчих актів, у яких закріплено, що при проведенні конкурсів чи аукціонів учасники повинні вносити завдаток [4]. Зразу необхідно вказати на те, що це є однойменні поняття, які мають дещо різний зміст. Хоча у їх змісті і є схожі функції, але вони мають різні функціональні призначення. Таким чином, суми, що внесені учасниками торгів, не є завдатком у значенні цього слова в розумінні ст. 370 ЦКУ. Вони не є доказом укладення зобов'язання (договору), оскільки договір буде можливо укладений у майбутньому (після проведення торгів), і то лише зі стороною, що виграла торги. Так само не можливо ці суми вважати частиною «у рахунок

належних з нього за договором платежів», адже самого зобов'язання (договору) ще немає, та чи воно буде – невідомо. Також неможливо казати і про третю функцію завдатку – функцію забезпечення – завдаток передається «на забезпечення його виконання». Забезпечення завдатком означає: «якщо порушення зобов'язання сталося з вини боржника, завдаток залишається у кредитора; якщо порушення зобов'язання сталося з вини кредитора, він зобов'язаний повернути боржникові завдаток та додатково сплатити суму в розмірі завдатку або його вартості» (ст. 571 ЦКУ). Мета завдатку, як способу забезпечення зобов'язання, є в стимулюванні належного виконання зобов'язання, запобігання невиконання зобов'язання (договору). Внесення ж завдатку учасником торгів є підтвердженням його платоспроможності. Одночасно цей завдаток має свою, специфічну функцію, – цей завдаток під загрозою втрати сплаченої суми стимулює учасника торгів до укладення зобов'язання (договору) у випадку виграшу торгів.

Безумовно, у завдатку в порядку ст. 370 ЦКУ, і у завдатку, який вносить учасник торгів, є дуже схожі риси. Але ототожнення різних за своїми функціями видів завдатку (який робиться в науковій літературі) є помилковим.

Література

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. М.; Статут, 1997. – 682 с.
2. Цивільний кодекс України / ВВР. – 2003. - №№ 40-44. - ст.356
3. Иофе О.С. Обязательственное право. М.: Юрид. лит., 1975. – 880 с.
4. Про публічні закупівлі: Закон України від 25 грудня 2015 року № 922-VIII <https://zakon.rada.gov.ua/go/922-19>