Российская Международная Академия Туризма

Доклад

По дисциплине: Актуальные проблемы гражданского права

На тему: Договор проката

Выполнила студентка:

Командровская Н.М.

Научный руководитель:

Помазкова С.И.

2010

По договору проката арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование (п. 1 ст. 626 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)). Договор проката является возмездным, консенсуальным, взаимным (синаллагматическим) и публичным.

Термин "прокат" употреблялся еще в российском дореволюционном законодательстве. Правда, использовался он лишь в качестве одного из названий договора имущественного найма (мебели, платья и т.д.). Как отмечал Д.И. Мейер, договор имущественного найма имел несколько названий, разница в употреблении которых состояла в том, что каждое из этих названий, обозначая один и тот же договор имущественного найма, давало указанному договору особый оттенок и, в частности, словом "прокат" именовался обычно наем мебели, платья, вообще имущества движимого.

В настоящее время договорные правоотношения по прокату имущества получили широкое распространение, они весьма разнообразны и принимают иногда такие формы, что сразу и не определишь, прокат это или специфическая услуга. Этому послужил целый ряд фактов, связанных с развитием различных сфер общественной жизнедеятельности: строительной, туристической, спортивной и т.д. Мы пользуемся гостиницами, санаториями, берем белье в сауне, бане, играем на бильярде, катаемся на горных лыжах, водных мотоциклах, снегоходах и т.д.

Латентный характер проката определяется тем, что на практике он достаточно часто носит не самостоятельный характер, а вкладывается в основную услугу или дополняет. Предоставление лежаков, зонтиков "привязывается" к курортным зонам, конный прокат - к клубам, домам отдыха, пансионатам, санаториям, в местах скопления туристов и отдыхающих, прокат строительного оборудования - при строительных организациях, прокат электроинструмента - при торгующих организациях, прокат CD- и DVD-дисков - при магазинах, торгующих соответствующей аппаратурой, и т.д.

Увеличение такого рода правоотношений, во-первых, обнаружило целый ряд проблем в правовом регулировании данных вопросов, во-вторых, с появлением новых разновидностей бытового проката требуется более детальное законодательное регулирование специфичных видов данной разновидности аренды. В связи с этим представляется целесообразным на основе анализа особенностей проката обозначить проблемы правового регулирования и предложить пути их решения.

Договору проката присущи следующие характерные признаки:

1. В качестве арендодателей могут выступать только специальные субъекты (коммерческие организации или индивидуальные предприниматели), которые осуществляют сдачу имущества в прокат в качестве постоянной предпринимательской деятельности, то есть на профессиональной основе. Однако это не значит, что данное правило носит абсолютный характер. Во-первых, многие хозяйствующие субъекты могут сдавать имущество в прокат в качестве сопутствующих услуг. Например, ледовый дворец, может предоставлять услуги по прокату различного спортивного инвентаря. Во-вторых, в качестве исключения арендодателем по договору проката может быть и некоммерческая организация. Так, согласно ст. 11 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" садоводы, огородники и дачники вправе создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката, иные фонды в порядке, установленном ГК РФ. Но в любом случае такая деятельность должна носить постоянный характер, к разовым сделкам такого рода законодательство о прокате применяться не может.

2. По договору проката арендодатель может предоставить во владение и пользование только движимые непотребляемые вещи, за исключением транспортных средств. Примером таких вещей могут служить: спортивный инвентарь, бытовые приборы, музыкальные инструменты, ритуальные принадлежности, одежда, технические приборы и т.д. Вместе с тем законодатель не включил в предмет правового регулирования отношения по предоставлению только лишь права пользования с сохранением права владения за арендодателем. Можно привести целый ряд примеров, когда возникают отношения только лишь по использованию имущества без его передачи во владение. Так, в настоящее время распространены услуги по предоставлению в боулинг-клубах оборудования для игры, в тренажерных залах различного спортивного оборудования, в интернет-клубах компьютеров, различных игровых автоматов и т.д. Представляется, что правовая природа данных отношений наиболее близка к прокату, поэтому данные отношения должны регламентироваться нормами о прокате. В связи с этим п. 1 ст. 626 ГК РФ необходимо дополнить словами: "или во временное пользование", изложив ее в следующей редакции: "По договору проката арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование".

3. Если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа обязательства, имущество, предоставленное по договору проката, должно использоваться для потребительских целей. Поэтому арендаторами по договору в большинстве случаев являются граждане, которым соответствующее имущество понадобилось для личного, семейного, домашнего и иного подобного использования. Вместе с тем предмет договора проката при наличии соответствующих условий в договоре может использоваться и для предпринимательских целей (например, использование весов, взятых на прокат для торговой деятельности, различных инструментов для выполнения работ и т.д.). Данного мнения придерживаются многие известные российские цивилисты. Вследствие этого правомерен вывод о том, что юридические лица и индивидуальные предприниматели также могут быть арендаторами по данному договору.

4. Договор проката является публичным договором. Это значит, что арендодатель не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами. При необоснованном уклонении арендодателя от заключения договора проката применяются положения, предусмотренные п. 4 ст. 445 ГК РФ. Условия договора должны устанавливаться одинаковыми для всех арендаторов, за исключением предоставления различных льгот определенным категориям потребителей. Такие льготы допускаются лишь в случаях, указанных в законе и иных правовых актах.

5. Договор проката не может носить характер бессрочного обязательства. Более того, максимальный срок договора не может превышать одного года. Если срок превышает предельный, то договор будет считаться заключенным на один год. Форма договора - только письменная, причем посредством как составления одного документа, подписанного обеими сторонами, так и обмена документами, достоверно исходящими от каждой из сторон.

6. К обязательствам, возникшим из договора проката, не применяются правила, установленные ст. 621 ГК РФ о возобновлении договора аренды и о преимущественном праве арендатора на возобновление договора аренды.

7. Арендатор вправе в любое время отказаться от договора проката, письменно предупредив об этом арендодателя не менее чем за 10 дней. Данный срок значительно сокращен по сравнению с общими правилами об отказе от договора аренды с предупреждением за один месяц (п. 1 ст. 610 ГК РФ). Арендодатель может расторгнуть договор по общим основаниям, указанным в ст. 619 ГК РФ (за исключением п. 4 - нарушение арендатором обязанности по производству капитального ремонта) <5>. Арендатор, досрочно возвративший имущество, вправе требовать от арендодателя возвращения ему соответствующей части полученной арендной платы, исчисляя ее со дня, следующего за днем фактического возврата имущества (п. 2 ст. 630 ГК РФ).

8. По договору проката арендодатель должен при заключении договора проверить исправность сдаваемого имущества, ознакомить арендатора с правилами его эксплуатации (ст. 628 ГК РФ), а также устранить неисправности в десятидневный срок со дня получения заявления арендатора либо заменить его аналогичным имуществом в исправном состоянии. Если же недостатки вызваны нарушением арендатором правил эксплуатации имущества, то арендатор будет обязан возместить расходы по ремонту и транспортировке (ст. 629 ГК РФ). Кроме того, арендодатель должен предоставить арендатору необходимую и достоверную информацию о сдаваемой вещи путем ознакомления его с правилами эксплуатации имущества либо выдачи соответствующих письменных инструкций. Данная информация может содержаться и в документах, передаваемых с вещью, в частности в техническом паспорте (п. 2 ст. 456 ГК РФ). Капитальный и текущий ремонт объектов аренды также является обязанностью арендодателя. Данное правило носит императивный характер и не может быть изменено по соглашению сторон.

По договору проката предусмотрена упрощенная процедура взыскания с арендатора задолженности по арендной плате. Согласно п. 3 ст. 630 ГК РФ она производится в бесспорном порядке на основе исполнительной надписи нотариуса (ст. 89 - 94 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате). Данная возможность не распространяется на требование арендодателя о возмещении убытков и (или) об уплате неустойки, если она была предусмотрена в договоре, данные споры должны рассматриваться в судебном порядке.

Как показывает практика, реализовать данную норму очень трудно, так как обращение взыскания на имущество должника осуществляют судебные приставы на основании исполнительных документов, которые отказывают в совершении исполнительных действий такого рода по различным мотивам. Например, указывая на то, что Федеральный закон "Об исполнительном производстве" исключил исполнительную надпись нотариуса из перечня исполнительных документов, определенного ст. 7, поскольку термин "исполнительная надпись" не содержится в перечне. Такая позиция не выдерживает критики и опровергается ведущими учеными-правоведами, специализирующимися в области гражданского процессуального права и нотариата: Л.Ф. Лесницкой, Г.Г. Черемных, В.С. Репиным, В.В. Ярковым .

В данном перечне содержится п. 8 "постановления иных органов в случаях, установленных федеральным законом". Таким образом, к числу исполнительных документов должна относиться и исполнительная надпись нотариуса, поскольку она прямо предусмотрена федеральным законодательством - Основами законодательства Российской Федерации о нотариате и ГК РФ. Вместе с тем, чтобы избежать такой разноречивой практики, мы предлагаем расширить перечень исполнительных документов, дополнив ст. 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 119-ФЗ "Об исполнительном производстве" следующим видом исполнительного документа: "Исполнительная надпись нотариуса о взыскании задолженности по гражданско-правовым обязательствам в случаях, прямо предусмотренных законом".

К правовому регулированию договора проката, по которому арендатором выступает гражданин, применяется также Закон РФ от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей", хотя в названном Законе отсутствуют специальные нормы о прокате и терминология этого Закона не охватывает отношения проката. Как известно, в нем в качестве субъектов указываются лишь изготовитель, продавец, исполнитель. Однако это не препятствует применению к договору проката норм, сформулированных в гл. I Закона "О защите прав потребителей". К договору проката применяются нормы о специальных гарантиях качества и безопасности имущества (ст. 4, 7); о повышенной ответственности арендодателя за вред, причиненный вследствие недостатков арендованного имущества, в том числе о возможности возмещения морального ущерба (ст. 13 - 15) и т.п.

Сегодня сложилась практика, когда арендодатель по договору проката требует передачи в залог денежных средств. Вслед за Законом РФ "О залоге" ГК РФ, прямо не запретив данный вид залога, оставил этот вопрос открытым. Поэтому вопрос о залоге денежных средств является на сегодняшний день дискуссионным. Так, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации (далее - ВАС РФ) в Постановлении Президиума ВАС РФ от 2 июля 1996 г. N 7965/95 по поводу залога денежных средств указал следующее: "...согласно статье 1 Закона Российской Федерации "О залоге" залог - способ обеспечения обязательства, при котором кредитор (залогодержатель) приобретает право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества". "При этом в силу статей 28, 29 и 30 Закона Российской Федерации "О залоге" и статей 349 и 350 ГК РФ удовлетворение требований осуществляется путем продажи заложенного имущества с публичных торгов с направлением вырученной суммы в погашение долга. Тем самым один из существенных признаков договора о залоге - возможность реализации предмета залога. Денежные средства, а тем более в безналичной форме, этим признаком не обладают. Таким образом, исходя из сути залоговых отношений, денежные средства не могут быть предметом залога".

Так же указывают что, выступая в этом качестве, денежные знаки действительно в силу простого здравого смысла не могут быть предметом договора купли-продажи. Поэтому сделанный ВАС РФ общий вывод о том, что денежные знаки не могут быть предметом залога в силу того, что они не могут быть предметом купли-продажи, а значит, и не могут быть реализованы путем продажи с публичных торгов в порядке обращения на них взыскания, в целом представляется вполне обоснованным <9>.

Вместе с тем указывают на то, что в виде исключения практическое значение может иметь залог "денег, которые находятся на расчетном счете" юридического лица, но только на случай ликвидации юридического лица. Имеется в виду приоритетное удовлетворение требований залогодержателя из соответствующих сумм. Если исходить из практики и обычаев заключения договоров, то денежные средства достаточно часто используются в качестве залога. Интересно в этом случае и то, что налоговые органы и Минфин России в различных своих письмах, разъясняя налогообложение при залоге, часто рассматривают ситуации с денежными залогами, не указывая при этом на их недопустимость или спорность. Залог денежных средств допускается Таможенным кодексом Российской Федерации (ст. 357). Кроме того, вывод ВАС РФ имеет значение лишь для квалификации данного платежа как залога, но вовсе не запрещает использовать его как иную меру обеспечения обязательств, которая не предусматривает платежную функцию и которая установлена не ГК РФ, а договором. Также п. 1 ст. 350 ГК РФ позволяет осуществлять реализацию заложенного имущества путем продажи с публичных торгов не только в порядке, установленном процессуальным законодательством, но и в порядке, установленном законом.

Представляется, что залог денежных средств по договору проката вполне оправдан, так как в большинстве случаев стоимость вещей, передаваемых по договору проката, не является существенной, а залог каких-либо индивидуально-определенных вещей и процедура обращения взыскания на предмет залога являются весьма обременительными для сторон. Однако в данном случае надо исходить из того, что залог денежных средств является формой обеспечения исполнения обязательств, но не является залогом, в том виде как он определен в гл. 23 ГК РФ. Представляется, что для залога денежных средств в качестве исключения из общего правила должна быть предусмотрена возможность перехода права собственности на денежные средства от залогодателя к залогодержателю. Вместе с тем, на наш взгляд, может использоваться и такой вариант, когда при залоге денежных средств на них могут быть наложены определенные знаки, например табличка и т.п., свидетельствующие о залоге (твердый залог). В этом случае денежные средства будут выступать как индивидуально-определенная вещь. В связи с этим предлагается ввести упрощенный порядок обращения взыскания и реализации данного предмета залога.

Для правовой регламентации такого механизма в действующее законодательство необходимо внести следующие изменения:

- п. 2 ст. 349 ГК РФ изложить в следующей редакции: "Требования залогодержателя удовлетворяются за счет заложенного движимого имущества по решению суда, если иное не предусмотрено законом или соглашением залогодателя с залогодержателем. Однако на предмет залога, переданный залогодержателю, взыскание может быть обращено в порядке, установленном договором о залоге, если законом не установлен иной порядок";

- ст. 630 ГК РФ дополнить п. 4, изложив его в следующей редакции: "Если в качестве залога по договору проката выступают денежные средства, требования залогодержателя удовлетворяются за счет данных денежных средств на основании удостоверительной надписи нотариуса.

Сумма денежного залога возвращается арендатору незамедлительно после возврата имущества и проведения взаиморасчетов по договору проката";

- п. 1, абз. 8, ст. 446 ГПК РФ изложить в следующей редакции: "продукты питания и деньги на общую сумму не менее установленной величины прожиточного минимума самого гражданина-должника и лиц, находящихся на его иждивении, за исключением денежных средств переданных в залог по договору проката".

Такой же порядок обращения взыскания целесообразно предусмотреть и для другого имущества, передаваемого в залог по договору проката. Предоставить арендодателю право по истечении льготного месячного срока продажи этого имущества в порядке, установленном Законом о ломбардах .

Арендатор очень часто сталкивается с необходимостью продления договора проката. Представляется, что в таких случаях требования арендатора должны удовлетворяться. В связи с этим необходимо дополнить ст. 627 ГК РФ п. 4, изложив его в следующей редакции: "Если иное не предусмотрено законом или договором, арендатор вправе продлить договор проката, уведомив об этом арендодателя любым доступным способом не менее чем за три дня до момента прекращения срока действия договора. Законом или договором может быть предусмотрен иной срок для предупреждения о продлении договора проката.

Если иное не предусмотрено законом или договором, арендатор оплачивает дополнительный период проката оборудования в течение этого срока, но не позднее дня возврата предмета проката арендодателю в размере и порядке, предусмотренном договором".

В силу того что к прокату не могут применяться Правила бытового обслуживания, считаем целесообразным разработать и принять правила проката, единые для всех субъектов, оказывающих такого рода услуги. В рамках данной статьи невозможно отразить содержательную часть данных правил, следует лишь сказать, что за основу могут быть взяты правила бытового обслуживания населения.