

*На правах рукописи*

**Кузнецова Александра Сергеевна**

**Договор охраны объектов частной собственности**

12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право;  
международное частное право

**Автореферат**

диссертации на соискание ученой степени  
кандидата юридических наук

Москва – 2019

Работа выполнена на кафедре гражданского права  
Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения  
высшего образования «Московский государственный юридический  
университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)»

**Научный руководитель:**

*доктор юридических наук, профессор, заслуженный юрист Российской Федерации* **Малеина Марина Николаевна**

**Официальные оппоненты:**

**Шаронов Сергей Александрович** доктор юридических наук, доцент, профессор кафедры юриспруденции Волжского филиала ФГАОУ ВО «Волгоградский государственный университет»

**Дёмкина Алеся Вячеславовна** кандидат юридических наук, доцент, главный советник аппарата Комитета Государственной Думы по государственному строительству и законодательству

**Ведущая организация:** Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «**Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России)**»

Защита состоится «18» июня 2019 года в 12:00 на заседании диссертационного совета Д 212.123.04, созданного на базе Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА) г. Москва, 125993, ул. Садовая-Кудринская, д. 7, стр.22, зал диссертационного совета.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке и на сайте ФГБОУ ВО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)»

<<https://files.msal.ru/HTCOMNET/Handlers/AnonymousDownload.ashx?folder=7bc710ed&path=%D0%9A%D0%A3%D0%97%D0%9D%D0%95%D0%A6%D0%9E%D0%92%D0%90%20%D0%90.%D0%A1%5C%D0%A2%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%82%20%D0%B4%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8.pdf>>.

Автореферат разослан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

Ученый секретарь диссертационного совета

Доктор юридических наук, профессор \_\_\_\_\_ Н.А. Громошина

## ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

**Актуальность темы научного исследования.** Конституция Российской Федерации гарантирует защиту частной собственности (ст. 8, 35), неприкосновенность жилища (ст. 25). Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается в исключительных случаях, к которым относятся проникновение с целью спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений (п. 3 ст. 3 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Право граждан на неприкосновенность жилища и право частной собственности нарушаются противоправным поведением третьих лиц. Согласно данным, опубликованным на официальном сайте Министерства внутренних дел Российской Федерации, за период с января по декабрь 2017 г. в России было зарегистрировано 1083829 преступлений против собственности, из которых а) разбой, б) грабеж и в) кражи с незаконным проникновением в жилище, помещение либо иное хранилище составили а) 892, б) 2447 и в) 213224 преступления соответственно. Согласно данным официальной статистики о состоянии преступности в России количество квартирных краж в период с января по ноябрь 2017 г. увеличилось на 3,9 % по сравнению с аналогичным периодом прошлого года<sup>1</sup>.

Как следует из Стратегии национальной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации

---

<sup>1</sup> См.: Доклад о состоянии преступности в России за январь-ноябрь 2017 года (подготовлен ФКУ «Главный информационно-аналитический центр» МВД России) // URL: <https://мвд.рф/folder/101762/item/11830347/> (Последнее посещение - 05 декабря 2018 г.); Доклад о состоянии преступности в России за январь-декабрь 2016 года (подготовлен ФКУ «Главный информационно-аналитический центр» МВД России) // URL: [https://мвд.рф/upload/site1/document\\_news/009/338/947/sb\\_1612.pdf](https://мвд.рф/upload/site1/document_news/009/338/947/sb_1612.pdf) (Последнее посещение - 05 декабря 2018 г.)

от 31 декабря 2015 г. № 683<sup>2</sup>, преступные посягательства, направленные против личности и собственности, входят в число основных угроз государственной и общественной безопасности.

Удовлетворенность граждан степенью защищенности своих конституционных прав и свобод, личных и имущественных интересов, в том числе от преступных посягательств, согласно п. 115 Стратегии национальной безопасности, является одним из основных показателей, необходимых для оценки состояния национальной безопасности Российской Федерации. Охрана частной собственности укрепляет национальную безопасность.

Существуют разные способы защиты нарушенных прав. Гражданами и юридическими лицами могут приниматься превентивные меры защиты своей собственности, такие как установка решеток на окна, дополнительных запорных устройств на двери, ограждение земельных участков и другие.

Эффективным средством предотвращения рисков, связанных с нарушением неприкосновенности жилища и иных зданий и сооружений, является заключение договора охраны объектов частной собственности. Различные виды договора охраны широко используются на практике, однако его особенности не получили должного отражения на уровне закона; договор охраны не закреплен в Гражданском кодексе РФ<sup>3</sup>. Отдельные нормы, посвященные договору охраны, содержатся в Законе Российской Федерации от 11 марта 1992 г. № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»<sup>4</sup>, постановлениях Правительства Российской Федерации, приказах Министерства внутренних дел Российской Федерации.

Необходимо отметить, что период настоящего научного исследования совпал с реформированием системы МВД России и передачей подразделений

---

<sup>2</sup> Собрание законодательства РФ. 2016. № 1 (часть II). Ст. 212. Далее по тексту – Стратегия национальной безопасности.

<sup>3</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410. Далее по тексту – ГК РФ.

<sup>4</sup> Российская газета, № 100. 1992. 30 апреля. Далее по тексту – Закон «О частной детективной и охранной деятельности».

вневедомственной охраны в подведомственность вновь образованной Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации, что, в свою очередь, привело к пробелу в правовом регулировании отношений по охране объектов частной собственности из-за отмены ведомственных приказов МВД России и временного отсутствия актов Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации.

Федеральным законом Российской Федерации от 03 июля 2016 г. № 226-ФЗ «О войсках национальной гвардии Российской Федерации»<sup>5</sup> установлено, что предназначением указанного ведомства является защита прав и свобод человека и гражданина, а одной из задач - охрана имущества физических и юридических лиц по договорам (ст. 1, 2). Указанные положения имеют прямую связь с договором охраны объектов частной собственности.

В науке гражданского права существуют дискуссионные вопросы о предмете договора охраны и его существенных условиях, пределах ответственности охранных организаций при неисполнении (ненадлежащем исполнении) договора охраны.

В судебной практике возникают споры, предметом рассмотрения которых является ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных договором охраны. Не все споры одной категории решаются единообразно.

Отсутствие полного нормативного регулирования, принятие в 2016 году нового закона об одном из субъектов охраны и подзаконных актов в сфере охраны, наличие различных теоретических взглядов и судебных споров в отношении договора охраны, а также высокий уровень преступлений против собственности, связанных с незаконным проникновением на объекты частной собственности, обуславливают актуальность темы диссертационного исследования.

**Степень научной разработанности и теоретическая основа исследования.** Изучением договора возмездного оказания услуг, к которому

---

<sup>5</sup> Собрание законодательства РФ. 2016. № 27 (часть 1). Ст. 4159. Далее по тексту – Федеральный закон «О войсках национальной гвардии».

относится договор охраны объектов частной собственности, занимались многие отечественные цивилисты, в том числе Е.Д. Шешенин, М.И. Брагинский, Л.В. Санникова, М.В. Кротов, Л.Б. Ситдикова, Ю.В. Романец, Д.И. Степанов и другие.

Договор охраны был предметом исследования в некоторых монографиях (А.В. Мильков, В.А. Сухоруков, В.М. Мелихов, С.А. Шаронов) и учебных пособиях (Д.Ю. Гришмановский и А.В. Тищенко).

Учебные пособия советского периода были посвящены рассмотрению договора охраны исключительно с участием подразделений вневедомственной охраны (Н.П. Волошин, Г.П. Чуб, К.И. Ильиных).

Также в советский период было защищено несколько диссертаций, посвященных договору охраны, исполнителем по которому являются подразделения вневедомственной охраны органов внутренних дел (В.И. Мальцев, В.Н. Васин, Э.Х. Чантурия).

Диссертациям современного периода свойственна специализация в зависимости от исполнителя, оказывающего охранные услуги. Так, договор охраны с участием частных охранных организаций рассматривался в диссертациях В.В. Горовенко, О.Г. Федоровой, В.А. Кузькина, С.А. Шаронова.

Среди авторов диссертаций о договорах охраны с участием подразделений вневедомственной охраны, следует назвать В.И. Смирнова, Е.В. Горина, А.В. Бушманову, А.Н. Линева.

Договор охраны с участием различных исполнителей был предметом диссертационных исследований В.Н. Шмакова, А.В. Милькова, М.А. Литвиновой, В.А. Сухорукова.

Отдельно необходимо отметить последнюю по времени докторскую диссертацию С.А. Шаронова (2015 г.). Предметом ее научного исследования являются гражданско-правовые аспекты охранной деятельности, структура правоотношения охранной деятельности как разновидности предпринимательства, а также такие средства регулирования охранной деятельности как договор охраны, нормативный правовой акт.

Теоретическую основу настоящего исследования составили работы дореволюционных, советских и современных российских цивилистов, таких как М.М. Агарков, М.И. Брагинский, В.П. Грибанов, О.А. Красавчиков, Н.С. Малеин, Г.К. Матвеев, О.С. Иоффе, Д.И. Мейер, И.А. Покровский, Е.А. Суханов, В.Л. Слесарев и др.

**Нормативная и эмпирическая основа исследования.** Нормативную основу настоящего исследования составляют акты российского, а также зарубежного законодательства, содержащие нормы, которые регулируют отношения в сфере оказания услуг, в том числе охранной деятельности.

Эмпирической основой научного исследования являются материалы отечественной судебной практики по спорам, связанным с договором охраны, а также материалы деловой практики в сфере охранной деятельности.

**Объект исследования** составили общественные отношения, складывающиеся при заключении, исполнении и расторжении договора охраны объектов частной собственности.

**Предметом исследования** выступили нормативные правовые акты, регулирующие возмездное оказание услуг и охранную деятельность (положения ГК РФ, постановления Правительства РФ, акты МВД России и другие), практика арбитражных судов, отдельные определения Московского городского суда, а также деловая практика (договоры охраны, оперативные карточки на охраняемый объект, тарифы и расценки на охранные услуги, приглашения делать оферты) подразделений вневедомственной охраны по Можайскому району Московской области, города Москвы, некоторых частных охранных организаций (ЧОП «Центр-Альфа», ООО «ЧОП «Ратник», ООО «Московская служба охраны», ЧОП «АКМ-Групп», компании Concept Smoke Screen (Великобритания)).

**Цель диссертационного исследования** заключается в том, чтобы на основе изучения, обобщения и анализа нормативного, теоретического и практического материала, касающегося договора охраны объектов частной собственности, выявить его сущность и основные характеристики, а также в

разработке предложений по совершенствованию действующего законодательства для эффективного использования конструкции этого договора в сфере охраны объектов частной собственности.

Для достижения указанной цели поставлены **следующие задачи:**

- проанализировать проблемы правового регулирования общественных отношений, складывающихся при заключении, исполнении и расторжении договора охраны объектов частной собственности;

- дать правовую квалификацию договора охраны объектов частной собственности;

- определить место договора охраны объектов частной собственности в системе гражданских договоров;

- проанализировать субъектный состав, форму, условия, порядок заключения и расторжения, права и обязанности сторон, ответственность сторон договора охраны объектов частной собственности;

- обосновать введение легального определения существенных нарушений договора охраны объектов частной собственности.

**Методологическая основа исследования.** Настоящее исследование выполнено с использованием общенаучных и частнонаучных методов исследования: диалектического, сравнительно-правового, формально-логического, анализа и синтеза, индукции и дедукции, интервьюирования, системного подхода.

**Научная новизна диссертационного исследования** состоит в том, что разработаны теоретические положения, направленные на повышение роли института гражданского договора в охранной деятельности. Предложен комплекс правовых мер, среди которых обосновано определение договора охраны объектов частной собственности; аргументировано введение существенного условия исследуемого договора (об объекте) и исключение из числа существенных условий срока оказания охранных услуг и стоимости услуг; доказана необходимость введения негативных последствий за несоблюдение формы договора; для эффективной защиты разработаны и

предлагаются для введения в законодательство случаи существенного нарушения договора охраны объектов частной собственности; обосновывается исключение государственного контроля по вопросам начала (окончания) оказания охранных услуг (когда сотрудниками охраны не используется оружие).

По результатам диссертационного исследования на защиту выносятся следующие **положения, обладающие научной новизной:**

1. Разработано авторское определение договора охраны объектов частной собственности:

Договор охраны объектов частной собственности – это соглашение, по которому охранная организация обязуется охранять имущество заказчика и (или) указанных им лиц в месте нахождения такого имущества, пресекать противоправные действия третьих лиц, связанные с физическим проникновением на охраняемый объект и (или) оказывающие физическое воздействие на него, а также предпринимать необходимые меры для задержания нарушителей, а заказчик обязуется внести плату за оказанные услуги, если иное не предусмотрено законом или локальным актом охранной организации.

Данное определение отличается от определений, предложенных другими авторами, по ряду критериев. Во-первых, определение раскрывает цель договора охраны объектов частной собственности, которая заключается не только в сохранении имущества заказчика, но и в пресечении противоправных действий третьих лиц, направленных на охраняемый объект. Во-вторых, конкретизируется, что действия охранной организации направлены на пресечение только тех действий нарушителя, которые связаны с его физическим проникновением на охраняемый объект и (или) физическим воздействием на него. В-третьих, указывается на возможную безвозмездность договора охраны объектов частной собственности.

2. Предлагается изменить подход в правовом регулировании отношений по охране имущества. Договор охраны объектов частной собственности следует

закрепить не в Гражданском кодексе РФ, а в новом специальном законе «Об охранной деятельности в Российской Федерации» в виде самостоятельной главы. Данное решение позволит: создать единый механизм правового регулирования таких отношений с использованием общего понятийного аппарата для регламентации различных групп общественных отношений в сфере охранной деятельности; отразить специфические особенности договора охраны объектов частной собственности (например, наличие разных субъектов - подразделений вневедомственной охраны и частных охранных организаций); разграничить договор охраны и договор на оказание детективных услуг.

Обосновывается структура главы о договоре охраны объектов частной собственности, которая должна включать: а) определение договора; б) требования к форме и его существенным условиям; в) описание объектов охраны; г) особенности заключения договора; д) отдельные права и обязанности сторон; е) существенные нарушения договора для возможного одностороннего расторжения договора в судебном порядке по требованию одной стороны.

3. Следует признать существенным условием договора охраны объектов частной собственности условие об объекте охраны ввиду следующего: а) при отсутствии объекта охраны невозможно определить предмет договора, так как становится непонятным, относительно чего должны осуществляться те или иные действия охранной организации; б) объект охраны обуславливает не только выбор способа охраны, но и иные дополнительные условия договора; в) от вида объекта охраны, а также его принадлежности определенному лицу зависит размер ответственности охранной организации.

Аргументировано, что в зависимости от направленности интереса заказчика, объект охраны может быть зафиксирован в договоре следующим образом: 1) объект частной собственности (движимый или недвижимый), а также имущество внутри него; 2) только объект частной собственности (движимый или недвижимый) без учета находящегося внутри него имущества; 3) только имущество, находящееся внутри объекта частной собственности

(движимого или недвижимого).

4. Аргументировано закрепление письменной формы договора охраны объектов частной собственности в виде одного документа, подписанного сторонами. Такая форма в большей степени способствует защите интересов сторон договора охраны объектов частной собственности, а также позволит более достоверно отразить его содержание.

Предлагается установление таких последствий несоблюдения указанной формы как ничтожность договора. Правило о недействительности договора охраны объектов частной собственности при несоблюдении усиленной письменной формы необходимо для: поддержания стабильности гражданского оборота, защиты титульных владельцев охраняемого имущества и охранных организаций; снижения риска возникновения судебных споров, связанных с выявлением содержания договора охраны объектов частной собственности, а также установлением действительной воли его сторон; устранения сторонами договора нежелательных имущественных последствий, которые возникли в результате его исполнения.

5. Обосновывается, что нарушение договора охраны объектов частной собственности заказчиком является существенным в случаях: а) нарушения сроков оплаты оказанных охранных услуг более двух раз в течение срока действия договора; б) систематическом невыполнении (два раза и более) предусмотренных договором требований охранной организации о необходимости технического укрепления принятого под охрану объекта, которые очевидно создают угрозу проникновения нарушителя на объект охраны; в) использования средств технической охраны с повреждением, несовместимым с их дальнейшей работой в обычном порядке, и при систематическом отказе (два раза и более) от их замены.

Аргументируется, что нарушение договора охраны объектов частной собственности охранной организацией является существенным в случаях: а) оказания охранной услуги с использованием технических средств, имеющих недостатки, которые могли быть, однако не были устранены в приемлемый для

заказчика срок, составляющий не более двух дней; б) неоднократного нарушения (два раза и более) сроков прибытия на объект охраны (если нарушителем не был причинен вред объекту); в) проникновения нарушителя на объект охраны по вине охранной организации.

Закрепление случаев существенного нарушения договора охраны объектов частной собственности необходимо для возможности расторжения договора в судебном порядке по требованию одной стороны. Введение перечня этих обстоятельств, как оснований одностороннего расторжения исследуемого договора, позволит устранить различные подходы судей в понимании существенного нарушения договора применительно к разным видам договора охраны объектов частной собственности, и, соответственно, будет способствовать формированию единообразной практики решения споров в случае нарушений договора охраны объектов частной собственности.

На основании изложенных научных выводов делаются предложения о внесении изменений в нормативные акты. Предлагается признать утратившими силу нормы Закона «О частной детективной и охранной деятельности» о частной охранной деятельности (ст. 1, ст. 1.1, ст. 2, ч. 1 и 3 ст. 3, раздел III, ст. 15.1-15.3, раздел V, ст. 19, ст. 20-21). Данное решение необходимо в случае принятия специального федерального закона «Об охранной деятельности в Российской Федерации». В противном случае, наличие двух актов с одинаковым предметом регулирования приведет к дублированию отдельных положений законодательства об охранной деятельности.

Также предлагается внесение изменений в Правила уведомления частной охранной организацией территориального органа Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации о начале и об окончании оказания охранных услуг, изменении состава учредителей (участников), утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 июня 2011 г. № 498 в части отмены правила об уведомлении частными охранными организациями контролирующими органов о начале (окончании)

оказания охранных услуг по определенным видам договора охраны; в п. 4.1.1 Типового договора об охране имущества граждан посредством передачи тревожных сообщений по каналу GSM, 2016 г. в части исключения положения об отсутствии материальной ответственности исполнителя.

**Апробация результатов исследования.** Диссертация выполнена на кафедре гражданского права Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), где проведено ее рецензирование и обсуждение.

Основные положения и выводы диссертации докладывались на XIII Международной конференции молодых ученых «Традиции и новации в системе современного российского права» (г. Москва, 4-5 апреля 2014 г.), XLVIII международной научно-практической конференции «Научная дискуссия: вопросы юриспруденции» (г. Москва, 6-13 апреля 2016 г.), совместной XVII Международной научно-практической конференции и XIII Международной научно-практической конференции «Кутафинские чтения» на тему «Современное российское право: взаимодействие науки, нормотворчества и практики» (г. Москва, 21-23 ноября 2017 г.), Межвузовской научной конференции студентов и молодых ученых «Институт защиты гражданских прав: современное состояние и тенденции развития» (г. Санкт-Петербург, 25 апреля 2018 г.). Также диссертант принимал участие в круглом столе «Гражданское законодательство и судебная практика: проблемы взаимодействия» в рамках II Московского юридического форума «Государственный суверенитет и верховенство права: международное и национальное измерения» (Москва, 2-4 апреля 2015 г.).

Основные теоретические выводы и положения диссертации представлены в семи статьях (четыре из которых опубликованы в ведущих рецензируемых изданиях, рекомендованных Высшей Аттестационной Комиссией Министерства науки и высшего образования Российской Федерации).

Диссертант принимал участие в консультациях при подготовке Министерством экономического развития Российской Федерации заключения об оценке регулирующего воздействия на проект приказа Министерства труда

и социальной защиты Российской Федерации «Об утверждении Правил по охране труда при выполнении охранных функций и оказании охранных услуг» (г. Москва, апрель 2016 г.).

Результаты научного исследования были использованы в учебном процессе при проведении практических занятий по курсу «Гражданское право» в Московском государственном юридическом Университете имени О.Е. Кутафина (МГЮА).

**Теоретическая и практическая значимость исследования.** Выводы и положения, содержащиеся в диссертации, могут использоваться в законотворческом процессе в целях совершенствования правового регулирования отношений, складывающихся в сфере охранной деятельности, научной деятельности при исследовании иных договоров охраны и в преподавании в высших учебных заведениях курсов «Гражданское право», «Договорное право».

**Степень достоверности результатов диссертационной работы** обеспечивается анализом научной литературы по теме диссертации, а также актуальных нормативных правовых актов и материалов судебной практики, нормативной правовой базы дореволюционного и советского периодов, а также обращением к материалам деловой практики охранных организаций, собранным в период работы над настоящей диссертацией.

**Структура диссертации.** Работа состоит из введения, трех глав, объединяющих девять параграфов, заключения и списка использованных источников.

## **ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ**

Во **введении** обосновывается актуальность темы научного исследования; рассматривается степень ее научной разработанности; определяется теоретическая, методологическая, нормативная и эмпирическая основа исследования; формулируются объект, предмет, цель и задачи диссертации; раскрывается научная новизна и формулируются основные положения,

выносимые на защиту; приводятся сведения об апробации диссертационного исследования и их практической значимости.

**Глава I «Общие положения о договоре охраны объектов частной собственности»** состоит из трех параграфов.

**В первом параграфе** – «Правовое регулирование отношений по охране объектов частной собственности. Правовая природа договора охраны объектов частной собственности» – рассматриваются проблемы гражданско-правового регулирования отношений по охране объектов частной собственности, правовая природа договора и его место в системе гражданских договоров.

Формирование российского законодательства об охранной деятельности начинается уже в дореволюционный период (отдельные положения об охране частной собственности можно обнаружить в Соборном уложении 1649 г., ряде Уставов, включенных в Свод Законов Российской Империи). Позднее, в советский период, был принят и действовал ряд подзаконных актов в сфере охраны.

Анализ современного российского законодательства показал, что законодатель не определяет название исследуемого в настоящей диссертации договора, а также не дает его легальное определение. Нами предлагается использовать название «договор охраны объектов частной собственности».

Далее проведено разграничение договора охраны объектов частной собственности с договором на обеспечение информационной безопасности по следующим критериям: а) по цели договора (цель договора охраны объектов частной собственности заключается в сохранении имущества от противоправных действий третьих лиц; цель договора на обеспечение информационной безопасности – в обеспечении конфиденциальности информации на компьютере или ином носителе); б) по объекту (в договоре охраны объектов частной собственности объектом охраны выступает движимое или недвижимое имущество, в договоре на обеспечение информационной безопасности – информационная система); в) по характеру действий сторон (в договоре охраны объектов частной собственности действия сторон

направлены на пресечение противоправных действий, совершаемых путем физического проникновения правонарушителя на охраняемый объект и (или) оказывающих физическое воздействие на него, а также на задержание правонарушителя; в договоре на обеспечение информационной безопасности – на блокирование действий, осуществляемых правонарушителем дистанционным способом и направленных на хищение, несанкционированное уничтожение, искажение, копирование, блокирование определенной информации).

Договор охраны объектов частной собственности относится к договорам возмездного оказания услуг, однако существуют случаи, когда данный договор может быть безвозмездным (для определенных категорий граждан, заключающих договор с подразделениями вневедомственной охраны; по инициативе частных охранных организаций после издания локального акта, в котором будут отражены цели заключения безвозмездного договора, а также указан источник финансирования предоставляемых услуг). Кроме того, рассматриваемый договор следует считать не поименованным Гражданским кодексом РФ, однако поименованным в иных нормативных правовых актах. По причине отсутствия совокупности необходимых признаков, договор охраны объектов частной собственности нельзя отнести к числу публичных. Исследуемый договор не имеет доверительного характера.

За основу классификации договоров в сфере охраны может быть принят критерий целевого назначения, в соответствии с которым такие договоры предлагается разделить на три группы: 1) договоры, направленные на организацию охраны; 2) договоры, направленные на оказание охранных услуг; 3) договоры, сопутствующие охране. Договор охраны объектов частной собственности относится ко второй группе. Сделан вывод, что возможно деление договоров охраны объектов частной собственности на различные виды в зависимости от объекта, принимаемого под охрану, способа охраны, субъектного состава.

Нами поддерживается ранее высказанное в юридической литературе

мнение<sup>6</sup> о целесообразности разработки специального федерального закона «Об охранной деятельности в Российской Федерации» и на основе анализа отечественного и иностранного законодательства предлагается структура такого закона. При этом обосновывается необходимость регламентации общественных отношений в сфере охраны внутри отдельного акта и закрепление комплекса норм о договоре охраны объектов частной собственности в качестве самостоятельной главы, а также предлагается структура такой главы.

**Во втором параграфе** – «Стороны договора охраны объектов частной собственности» – дается анализ правового статуса охранной организации и заказчика как сторон договора охраны объектов частной собственности.

Исполнителями по договору охраны объектов частной собственности являются частные охранные организации, подразделения вневедомственной охраны войск национальной гвардии Российской Федерации (далее соответственно – подразделения вневедомственной охраны, Росгвардия), ФГУП «Охрана» Росгвардии.

Частная охранный организация не имеет права оказывать охранные услуги при отсутствии лицензии. Согласно Закону «О частной детективной и охранной деятельности», частные охранные организации могут создаваться только в форме общества с ограниченной ответственностью (ст. 15.1). Здесь следует выразить согласие с ранее обозначенной в юридической литературе точкой зрения о несоответствии указанного ограничения конституционному принципу свободы предпринимательской деятельности<sup>7</sup>.

Частные охранные организации оказывают охранные услуги через своих работников, – частных охранников, статус которых подтверждается удостоверением.

При анализе норм Закона «О частной детективной и охранной

---

<sup>6</sup> Шаронов С.А. Гражданско-правовое регулирование охранной деятельности в Российской Федерации: Дисс. ... докт. юрид. наук. – Волгоград, 2015. С. 438.

<sup>7</sup> Кузькин В.А. Гражданско-правовое регулирование деятельности частных охранных организаций в РФ: Дис. ... канд. юрид. наук. - М., 2011. С. 83, 84, 163.

деятельности» выявлена неточность, порожденная общим определением частной детективной и охранной деятельности (при буквальном прочтении следует вывод, что охранные услуги могут оказываться, в том числе, индивидуальными предпринимателями). Для устранения указанного противоречия предлагается дать отдельное определение понятию «частная охранная деятельность».

Подразделения вневедомственной охраны являются государственными органами, их образование обусловлено административно-территориальным делением Российской Федерации. Указанные подразделения действуют на основании устава и осуществляют охрану объектов частной собственности в целях обеспечения общественного порядка и пресечения противоправных действий третьих лиц.

ФГУП «Охрана» является коммерческой организацией, однако для осуществления предпринимательской деятельности ей не требуется наличие лицензии как для частных охранных организаций.

Деятельность ФГУП «Охрана» следует признать охранный деятельностью, а подразделений вневедомственной охраны – охранный деятельностью государственных органов, осуществляемой на основании договоров охраны. На основе анализа законодательства сделан вывод, что допускается возможность охраны объектов частной собственности силами ведомственной охраны.

Полагаем, что в новом федеральном законе «Об охранный деятельности в Российской Федерации» необходимо более подробно раскрыть понятие субъекта, осуществляющего охранный деятельность.

Второй стороной договора охраны объектов частной собственности является заказчик, в качестве которого могут выступать физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели. При этом стороной договора охраны объектов частной собственности может являться не только собственник охраняемого объекта, но и иной титульный владелец.

Полагаем необходимым определить на законодательном уровне круг лиц,

которые могут выступать на стороне заказчика в договоре охраны (физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели).

**Третий параграф** – «Заключение и оформление договора охраны объектов частной собственности» – посвящен заключению договора охраны объектов частной собственности и форме исследуемого договора.

Договор охраны объектов частной собственности следует охарактеризовать как консенсуальный договор. Законом порядок заключения рассматриваемого договора не раскрывается ни для частных охранных организаций, ни для подразделений вневедомственной охраны.

В Законе «О частной детективной и охранной деятельности» предусмотрено, что частная охранная организация обязана уведомить территориальный орган Росгвардии о начале и об окончании оказания охранных услуг. Данное правило является избыточным, в связи с чем предлагается его отмена для определенных видов договора охраны. Несмотря на то, что названное предложение касается исключения административной меры, оно направлено на реализацию принципа свободы гражданского договора.

Заключению договора охраны объектов частной собственности предшествует подача физическим или юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем заявления (о желании заключить договор охраны) в подразделение вневедомственной охраны, либо устного обращения в частную охранную организацию. Также, как показывает практика, заключению договора охраны объектов частной собственности предшествует преддоговорная работа, по результатам которой подразделениями вневедомственной охраны составляется акт обследования (в некоторых случаях – оперативная карточка), а частные охранные организации выдают устные рекомендации потенциальному заказчику.

Полагаем, что договор охраны объектов частной собственности нельзя отнести к договорам присоединения по причине того, что во всех договорах охраны существуют условия, которые нуждаются в согласовании обеими

сторонами.

В ряде нормативных правовых актов содержится указание на необходимость заключения договора охраны в обязательном порядке (при транспортировке некоторых грузов, фумигации /газации/ почвы).

В данном параграфе нами обосновывается введение в будущий федеральный закон «Об охранной деятельности в Российской Федерации» юридических последствий несоблюдения письменной формы договора охраны объектов частной собственности в виде признания такого договора недействительным (ничтожным).

Необходимо обратить внимание на такой документ, как инструкция частного охранника. В этом документе излагаются положения, имеющие связь с договором охраны объектов частной собственности, однако не отраженные в нем. В практике частных охранных организаций такая инструкция иногда выступает в качестве приложения к договору.

**Глава II «Содержание договора охраны объектов частной собственности»** состоит из трех параграфов.

**В первом параграфе** – «Предмет договора охраны объектов частной собственности» – рассматривается предмет исследуемого договора. Условие о предмете раскрывает содержание охранной услуги, предоставляемой заказчику охранной организацией, действий охранной организации, связанных с ее оказанием, а также действия заказчика по оплате указанной услуги. В параграфе нами рассматривается понятие услуги, а также анализируются тексты конкретных договоров для выявления действий сторон, составляющих предмет договора охраны объектов частной собственности.

**Второй параграф** – «Иные условия договора охраны объектов частной собственности» – посвящен рассмотрению таких условий договора, как срок оказания услуг, цена, объект охраны.

Из закона следует, что существенным условием договора охраны объектов частной собственности необходимо считать срок оказания охранной услуги (ст. 9, 12 Закона «О частной детективной и охранной деятельности»).

Однако, как показывает практика, указание периодичности оказания услуг в некоторых случаях наиболее отвечает потребностям деловой практики. Например, при проверке исправности охранной сигнализации или обеспечении пропускного режима транспортных средств на территорию склада невозможно предусмотреть момент начала оказания и окончания каждой отдельно взятой услуги. Соответственно, в законе целесообразно сделать уточнение о том, что существенным условием договора охраны являются «сроки оказания охранных услуг, а в предусмотренных законом случаях периодичность их оказания». Условие о периодичности оказания охранных услуг является обязательным, по нашему мнению, в случае заключения договора охраны с обеспечением пропускного режима, а также договора, в рамках которого осуществляется проверка охранного оборудования.

Отмечено, что необходимо различать понятия «стоимость услуг» и «цена договора». Размер стоимости услуги не должен считаться существенным условием договора охраны объектов, так как может быть определен исходя из действующих расценок на рынке охранных услуг или прейскурантов, утвержденных Ростгвардией. Цена договора охраны не является существенным условием, и при отсутствии ее отражения в договоре охраны объектов частной собственности необходимо руководствоваться правилом п. 3 ст. 424 ГК РФ.

Доказывается, что условие об объекте охраны следует считать существенным условием договора охраны объектов частной собственности, поскольку а) при отсутствии объекта охраны невозможно определить предмет договора, б) объект охраны обуславливает не только выбор способа охраны, но и иные дополнительные условия договора, в) от вида объекта охраны, а также его принадлежности определенному лицу зависит размер ответственности охранной организации.

На основе анализа материалов деловой практики нами выделяются группы движимого имущества, которое может находиться в принимаемом под охрану объекте: а) предметы обычной домашней обстановки и обихода (мебель, сантехника, предметы декора); б) оргтехника (персональный компьютер,

ноутбук, принтер, сканер, телефонные и факсимильные аппараты, проекторы и т.п.); в) электронные и бумажные носители информации (чертежи, дневники, банки данных, флеш-накопители, дискеты, электронные записные книжки); г) предметы индивидуального пользования (одежда, обувь, средства личной гигиены); д) животные (домашние, дикие), птицы, рыбы, насекомые; е) растения (в том числе высушенные); ж) драгоценности и другие предметы роскоши; з) предметы, имеющие историческую или художественную ценность; и) книги; к) призы, государственные награды, почетные и памятные знаки; л) деньги, ценные бумаги; м) продукты питания, корма для животных; н) жидкости (в том числе воспламеняющиеся); о) наркотические и психотропные вещества, их прекурсы.

Предлагается закрепить в законе соответствующую норму о группах охраняемого движимого имущества, которая может быть использована охранными организациями при составлении актов обследования принимаемых под охрану объектов и при последующем заключении договоров.

Также в параграфе рассмотрено условие о гарантии результата и сделан вывод, что указанное условие нельзя признать существенным, так как охранная организация может гарантировать, что ее сотрудники выполнят свои обязанности надлежащим образом, но будет ли достигнут требуемый заказчику результат (отсутствие повреждения или уничтожения имущества), охранная организация гарантировать не может.

**В третьем параграфе** – «Права и обязанности сторон по договору охраны объектов частной собственности» – исследуется характер прав и обязанностей сторон договора, определяется их содержание. Выделены преддоговорные обязанности сторон.

Основной преддоговорной обязанностью потенциального заказчика является обязанность предоставления доступа к объекту, в отношении которого планируется заключение договора. Корреспондирующими преддоговорными обязанностями охранной организации являются проведение обследования объекта с целью оценки рисков проникновения на него нарушителя, доведение

до заказчика рекомендаций о необходимости технического укрепления объекта.

Обязанности вневедомственной охраны составить акт обследования принимаемого под охрану объекта корреспондирует обязанность заказчика подписать данный акт. В последующем заказчик должен выполнить требования охранной организации о техническом укреплении объекта. В случае если такие требования выполняются заказчиком после заключения договора, то обязанность технического укрепления объекта охраны становится договорной.

Первичной по времени исполнения договорной обязанностью охранной организации является прием объекта под охрану, после чего охранная организация обязана осуществлять патрулирование охраняемого объекта, видеонаблюдение, направлять сотрудников на охраняемый объект при получении «тревожного» сообщения, соблюдать на охраняемом объекте установленный заказчиком режим. Также обязанностью охранной организации является вскрытие охраняемого объекта с целью задержания лиц, проникших на объект, с последующим уведомлением заказчика.

В соответствии со временем оказания услуг сотрудники охранных организаций должны своевременно прибывать на охраняемый объект. В некоторых случаях заказчик обязан известить исполнителя о времени, к которому надлежит прибыть для осуществления охраны обозначенного заказчиком имущества.

Основная договорная обязанность заказчика – оплата оказанных исполнителем услуг. Также заказчик обязан выполнять требования охранной организации о технической укрепленности объекта, сообщать данные для связи, обеспечивать охранной организации возможность доступа во все помещения охраняемого объекта для выяснения и устранения причин поступления с него «тревожных» сообщений. При обнаружении признаков проникновения на охраняемый объект посторонних лиц заказчик обязан немедленно проинформировать об этом исполнителя.

Кроме того, заказчик обязан создать условия, способствующие надлежащему исполнению охранной организацией услуг по охране

определенного договором объекта (предоставить места сотрудникам охранной организации для обеспечения сопровождения груза при его транспортировке, служебные помещения в иных случаях).

Также заказчику необходимо соблюдать ряд обязанностей с отрицательным содержанием: не вносить изменения в схему блокировки объекта, не разглашать посторонним лицам пароли, цифровые коды технических средств охраны, не передавать третьим лицам персональные устройства снятия объекта с охраны.

Существуют внедоговорные обязанности, которые возникают у сторон перед третьими лицами в связи с заключением договора охраны объектов частной собственности. К таким обязанностям относятся: обязанность заказчика (юридического лица, индивидуального предпринимателя) проинформировать персонал и посетителей объекта охраны о том, что в помещении используется видеонаблюдение; обязанность частной охранной организации уведомить войска национальной гвардии о начале и об окончании оказания охранных услуг.

Права и обязанности сторон исследуемого договора, возникающие в связи с его заключением, не нашли должного законодательного отражения, и, соответственно, должны быть систематизированы и закреплены в новом федеральном законе «Об охранной деятельности в Российской Федерации».

**Глава III «Ответственность за нарушение договора охраны объектов частной собственности. Прекращение договора охраны объектов частной собственности»** включает в себя три параграфа.

**В первом параграфе** – «Условия наступления ответственности сторон по договору охраны объектов частной собственности» – выявляются условия наступления ответственности по договору охраны объектов частной собственности.

Противоправность поведения нарушителя является обязательным условием применения гражданско-правовой ответственности. Противоправность поведения стороны в договоре охраны объектов частной

собственности выражается в неисполнении либо ненадлежащем исполнении обязанности, предусмотренной договором. Противоправным является как действие, так и бездействие сторон. Примером бездействия со стороны заказчика в договоре охраны объектов частной собственности можно считать игнорирование рекомендаций охранной организации о необходимости технического укрепления объекта, со стороны исполнителя – отсутствие реакции поступившего с охраняемого объекта сигнала тревоги. Примером ненадлежащего исполнения обязанности по договору охраны объектов частной собственности со стороны заказчика следует считать прострочку оплаты услуг охранной организации, а неисполнения – отказ от оплаты охранных услуг.

Ненадлежащим исполнением охранной организацией возложенных договором охраны объектов частной собственности обязанностей является, например, несвоевременное прибытие на охраняемый объект, а неисполнением – неподключение охраняемого объекта к пульту централизованной охраны.

Еще одним условием наступления гражданско-правовой ответственности является наличие вреда. Убытки заказчика - юридического лица при ненадлежащем исполнении (неисполнении) договора охраны объектов частной собственности могут быть выражены в затратах на ремонт помещения магазина, поврежденного после проникновения в него правонарушителя, а упущенная выгода - в тех доходах, которое юридическое лицо не получило в связи с невозможностью реализации украденного товара. Если на стороне заказчика в исследуемом договоре выступает гражданин (потребитель), то при ненадлежащем исполнении (неисполнении) охранной организации своей обязанности по договору, он может требовать возмещения морального вреда.

Следующим условием наступления гражданско-правовой ответственности является причинная связь между противоправным поведением нарушителя и возникшим вредом, которая не всегда бывает очевидна. Охранные организации несут гражданскую ответственность за ненадлежащее исполнение (неисполнение) обязанностей, предусмотренных договором охраны объектов частной собственности, а не за совершенную с охраняемого объекта

кражу.

Вина как условие наступления ответственности может быть выражена в форме умысла или неосторожности. Как правило, лицо, не исполнившее обязательство либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины. Пунктом 3 ст. 401 ГК РФ предусмотрено исключение из общего правила, согласно которому лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, несет повышенную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора: если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы. Соответственно, положения п. 3 ст. 401 ГК РФ могут применяться только к коммерческим охранным организациям. Так как подразделения вневедомственной охраны являются некоммерческими организациями, осуществляющими не предпринимательскую деятельность, а деятельность, приносящую доход, такие организации несут ответственность при наличии вины.

**Параграф второй** – «Определение размера ответственности по договору охраны объектов частной собственности. Обстоятельства, исключающие или снижающие ответственность сторон по договору охраны объектов частной собственности» – посвящен исследованию размера ответственности по договору охраны объектов частной собственности, а также обстоятельств, исключающих или снижающих ее. В параграфе анализируется ряд судебных дел, а также условий об ответственности конкретных договоров охраны объектов частной собственности.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора охраны объектов частной собственности законная неустойка не предусмотрена. Однако, к охранный организации в связи с нарушением ею установленных сроков оказания охранной услуги гражданину, может быть применена неустойка, установленная Законом РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Собрание законодательства РФ. 1996. № 3. Ст. 140.

Полагаем необходимым включение договорной неустойки в текст договора охраны объектов частной собственности, поскольку указанное будет стимулировать стороны договора к надлежащему исполнению обязательства по оказанию услуг (для охранных организаций) и оплате полученных услуг заказчиком, что, в свою очередь, позволит снизить вероятность нарушений прав контрагента и сократить количество судебных дел, связанных с ненадлежащим исполнением (неисполнением) сторонами договора своих обязанностей.

В параграфе рассмотрены обстоятельства, снижающие ответственность сторон по исследуемому договору. При этом нами выявлены случаи использования в деловой практике охранных организаций формулировок, которые можно было бы оценить как ограничивающие ответственность охранной организации, и сделано предложение о целесообразности включения в проект федерального закона «Об охранной деятельности в Российской Федерации» положения, предусматривающего минимальный предел оценочной стоимости имущества, который может быть установлен в договоре охраны объектов частной собственности, заказчиком в котором выступает гражданин. При этом предложено стоимостное выражение минимального предела оценочной стоимости имущества установить на уровне 20 тысяч рублей (по аналогии с существующими размерами государственной пошлины за совершение нотариальных действий по удостоверению отдельных договоров, установленными статьей 333.24 НК РФ).

Обстоятельствами, исключающими ответственность в случае неисполнения обязанностей по договору охраны объектов частной собственности, являются непреодолимая сила (п. 3 ст. 401 ГК РФ) и случай.

В деловой практике подразделений вневедомственной охраны выявлено наличие договоров, в которых ответственность исполнителя вообще не предусмотрена. При включении в договор условия о том, что охранная организация не несет никакой материальной ответственности по договору, цель выезда ее сотрудников становится исключительно пресечением посягательств со стороны третьих лиц на имущество заказчика, его жизнь и здоровье.

Предложено внесение соответствующих изменений в Типовой договор об охране имущества граждан посредством передачи тревожных сообщений по каналу GSM, утвержденный приказом ФГКУ «УВО ВНГ России по городу Москве» в 2016 г.

Основываясь на анализе материалов деловой и судебной практики, а также юридической литературы, сделан вывод, что к обстоятельствам, при наличии хотя бы одного из которых исключается ответственность охранной организации по договору охраны объектов частной собственности, относятся: 1) нарушение только внешней целостности охраняемого объекта (при повреждении запорных устройств, ограждения, стен и дверей с их внешней стороны, разбитых окнах) без проникновения на него, при условии охраны объекта дистанционным способом; 2) кража движимого имущества с проникновением на охраняемый объект, однако через места, от укрепления которых заказчик отказался; 3) пресечение противоправного действия нарушителя и его задержание.

Случай освобождает от ответственности по договору охраны объектов частной собственности, за исключением сторон договора, которые осуществляют предпринимательскую деятельность.

В практике встречаются ситуации, когда при одних и тех же обстоятельствах частные охранные организации не могут прибыть на охраняемый объект в требуемый срок, в то время как сотрудники подразделений вневедомственной охраны таких затруднений не испытывают. Для исключения подобных спорных ситуаций целесообразно включить в проект федерального закона «Об охранных деятельности в Российской Федерации» норму, согласно которой заключение некоторых договоров охраны объектов частной собственности может быть осуществлено только подразделениями вневедомственной охраны как исполнителями, способными прибыть на охраняемый объект в максимально короткие сроки и предотвратить противоправные действия третьих лиц в отношении объекта охраны.

Следует отметить, что какая-либо ответственность за нарушение

преддоговорных обязанностей контрагентами возможного правоотношения в сфере охраны объектов частной собственности законом не предусмотрена. При этом полагаем, что необходимость закрепления такой ответственности в специальном законе отсутствует, так как в случае нарушения преддоговорных обязанностей одним из контрагентов предполагаемого правоотношения, возможно применение мер, предусмотренных ст. 434.1 ГК РФ, которая регулирует отношения сторон, связанные с ведением переговоров о заключении договора.

**В третьем параграфе** – «Прекращение договора охраны объектов частной собственности» – рассмотрены возможные случаи прекращения исследуемого договора, проведен анализ судебной практики.

Гражданским кодексом РФ или другими законами могут быть предусмотрены специальные случаи прекращения договора. Однако для договора охраны объектов частной собственности такие случаи законом не предусмотрены.

Договор охраны объектов частной собственности может быть прекращен в случае прекращения действия лицензии частной охранной организации.

В законе отсутствует специальная норма о существенном нарушении договора охраны объектов частной собственности, а нормы общей части Гражданского кодекса РФ для дифференцированной оценки негативных последствий нарушения исследуемого договора недостаточно, поэтому в параграфе формулируются и предлагаются к дальнейшему законодательному закреплению случаи существенного нарушения договора охраны объектов частной собственности. Данные случаи сформулированы как для заказчика, так и для исполнителя.

**В заключении** приведены основные выводы и предложения, сформулированные нами в результате проведенного научного исследования.

Основные результаты представлены в публикациях общим объемом **3,22** печатных листа.

**Публикации в рецензируемых научных журналах и изданиях,  
рекомендованных ВАК Министерства науки и высшего образования  
Российской Федерации:**

1. Кузнецова А.С. Квартира как объект договора охраны, а также других обязательственных и вещных прав // Актуальные проблемы российского права. 2015. № 5(54). С. 58-63. – 0,69 п.л.

2. Кузнецова А.С. О некоторых условиях договора охраны объектов частной собственности // Бизнес в законе. № 3. 2016. С. 118-123. – 0,72 п.л.

3. Кузнецова А.С. О ненадлежащем исполнении охранными организациями обязанностей, предусмотренных договором охраны объектов частной собственности // Пробелы в российском законодательстве. 2017. № 1. С. 123-125. – 0,42 п.л.

4. Кузнецова А.С. Правовая природа договора охраны объектов частной собственности // Бизнес. Образование. Право. 2018. № 4 (45). С. 340-345. – 0,74 п.л.

**Публикации в иных изданиях:**

5. Кузнецова А.С. Развитие правового регулирования отношений по охране объектов частной собственности охранными организациями // Традиции и новации в системе современного российского права: сб. тезисов XIII Международной научно-практической конференции молодых ученых. – М., 2014. С. 157-158. – 0,09 п.л.

6. Кузнецова А.С. О предмете договора охраны объектов частной собственности // Научная дискуссия: вопросы юриспруденции. Сб. ст. по материалам XLVIII мждунар. Науч.-практ. конф. - № 4(43). – М., 2016. С. 65-69. – 0,26 п.л.

7. Кузнецова А.С. К вопросу об объекте охраны как существенном условии договора охраны объектов частной собственности // Современное российское право: взаимодействие науки, нормотворчества и практики. Московская юридическая неделя. XIII Международная научно-практическая конференция (Кутафинские чтения): материалы конференции: в 3 ч. – Ч.2. – М.: РГ-Пресс. 2018. С. 64-68. – 0,30 п.л.