

## **Содержание:**

# **ВВЕДЕНИЕ**

Договор – это соглашение двух или более лиц об изменении, установлении либо о прекращении гражданских обязанностей и прав.

В связи с появлением рыночных отношений в Российской Федерации, одним из главных способов регулирования экономических взаимосвязей является гражданско – правовой договор.

Заключая договора со своими контрагентами, а также исполняя их, собственники самостоятельно организуют производство и сбыт своей продукции, определяют содержание и характер отношений, которые составляют экономический оборот. Договор формулируется сторонами. В договоре, как правило, отражены частные интересы сторон.

Договор позволяет сторонам свободно согласовать свои цели и интересы, а также определить и обозначить все необходимые действия достижения таковых.

В гражданско – правовом договоре четко и конкретно определены права и обязанности участников. Это позволяет сделать отношения предсказуемыми, а не хаотичными.

Актуальность выбранной темы вытекает из того, что гражданско-правовой договор является непосредственным и важнейшим основанием возникновения гражданских прав и обязанностей. В гражданско-правовом договоре представлена основная и, наиболее, важная правовая юридическая форма закрепления имущественных отношений участников гражданского оборота.

Объектом данной работы являются правоотношения, которые возникают по случаю заключения гражданско-правового договора, а также в связи с исполнением и расторжением такового.

Предметом изучения в данной работе являются вопросы, касающиеся правового регулирования договорных имущественных правоотношений возникающих среди участников гражданского оборота.

Целью работы является изучение теоретических аспектов гражданско-правового договорного регулирования, в первую очередь, анализ содержания, а также определение роли гражданско-правового договора как основной юридической формы, направленной на регулирование имущественных отношений, возникающих между участниками гражданского оборота.

Задачи, необходимые для достижения поставленной цели:

- определить понятие, содержание, виды и особенности правового регулирования гражданско-правового договора;
- дать характеристику существенным условиям присущим гражданско-правовому договору;
- изучить классификации и основные виды гражданско-правовых договоров;
- рассмотреть порядок заключения, изменения и расторжения гражданско-правовых договоров;
- исследовать проблемные аспекты ответственности сторон за неисполнение или неправомерное расторжение гражданско - правового договора;
- рассмотреть основания, которые послужат для признания гражданско – правового договора - недействительным;
- рассмотреть последствия признания гражданско – правового договора недействительным;
- проанализировать судебное решение.

В первой главе работы дается понятие гражданско-правового договора, представлены виды договоров, обозначены существенные условия необходимые для их заключения.

Вторая глава посвящена вопросу, касающемуся заключения, изменения и расторжения гражданско-правового договора. В данной главе также рассмотрена ответственность сторон, которая возникает в случае неисполнения условий гражданско - правового договора или его неправомерного расторжения.

В третьей главе рассмотрены и определены основания для того, чтобы гражданско – правовой договор был признан недействительным и указаны последствия такого признания, а также проведен анализ судебной практики.

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРЕ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ**

# 1.1 Понятие гражданско-правового договора и его сущность

С возникновением понятия «государство» не утихают споры по поводу того, что же появилось первым закон или договор, мыслители древности и современные ученые так и не пришли к единому мнению. Так существует несколько мнений по этому неразрешенному вопросу.

Первое мнение можно отнести к сторонникам «волевой теории». Данная теория основывается на том, что договор – это приоритет субъективных начал перед законом, а волевые аспекты договора обусловлены экономическими потребностями, закон же содействует их реализации. Сторонники данной теории утверждают, что договор является первостепенным, так как именно он выражает волю контрагентов. По их мнению, закон ограничивает и восполняет волю.

Второе мнение относят к сторонникам теории приоритета закона. Данная теория основывается на том, что закон является приоритетом. Сторонники данной теории считают, что закон и его правовая основа являются главными и основополагающими, а договор в свою очередь обладает лишь производным от закона правовым эффектом [2].

Третья теория — это «эмпирическая теория», сущность теории заключается в том, что договор – это реальный опыт, который основывается на экономическом эффекте и правовые средства. Сторонники данной теории утверждают, что сторона сознательно направлена лишь на определенный экономический эффект. Последствия договора, при этом, мыслятся, как такие средства для его осуществления, о которых стороны могут и не иметь ясного представления. На самом же деле стороны не имеют четкого представления о последствиях договора.

В словаре В.И. Даля термин «договор» означает уговор, взаимное соглашение.

Наряду с данной терминологией существует и множество других формулировок понятия «договор».

В гражданском праве под договором понимают юридический факт, являющийся основой обязательства, а также и само договорное обязательство, и документ, в котором закреплен факт установления обязательственного правоотношения[6]

Указанное многозначное представление о договоре с определенными изменениями и в настоящее время практически реализовано в ГК РФ и в гражданских кодексах других стран [7].

В советской юридической литературе также можно найти множество определений, связанных с понятием «договор». Процитируем некоторые определения.

Например, О.С. Иоффе отмечал: «Иногда под договором понимается обязательство, возникающее из такого соглашения, а в некоторых случаях этот термин обозначает документ, фиксирующий акт возникновения обязательства по воле всех его участников»

Несколько иной взгляд представлен Н.Д. Егоровым: «Под договором понимают и юридический факт, лежащий в основе обязательства, и само договорное обязательство, и документ, в котором закреплен факт установления обязательственного правоотношения» [11].

Понятия «договор» и «сделка» не являются тождественными.

В статье 41 Гражданского Кодекса Российской Федерации [9] сделка - это действие, которое направлено на установление, изменение, прекращение прав или обязанностей.

Определение гражданско-правового договора содержится в статье 420 Гражданского кодекса Российской Федерации [6], где сказано, что договор представляет собой соглашение двух или нескольких лиц. Данное соглашение устанавливает, вносит изменения или прекращает гражданские права и обязанности участников (сторон) договора.

Договор не только устанавливает права и обязанности сторон. Он предусматривает также совершение субъектами предметных действий, содержание которых закреплено в соглашении. В договоре закреплены конкретные действия и юридические требования, предъявляемые сторонами к ним. Таким образом, можно смело говорить о том, что роль и функции договора шире, чем у сделки [10]

По мнению Т.В. Кашаниной, договор (контракт, сделка) – это соглашение двух или нескольких лиц, позволяющее устанавливать, изменять или прекращать их взаимные права и обязанности.

Договор, по праву, можно назвать самым распространенным видом сделки. Лишь малое количество односторонних сделок не относятся к числу договоров. Основная

же масса сделок являются договорами. Таким образом, договор подчиняется общим для всех сделок правилам. К договорам применяются правила о двухсторонних и многосторонних сделках [12]

В соответствии со статьей 420 Гражданского кодекса Российской Федерации, к обязательствам, возникающим из договора, применяются общие положения об обязательствах. Однако может быть и по иному, если иное предусмотрено общими правилами о договорах и, правилами об отдельных видах договоров [9]

Согласно статье 153 Гражданского кодекса Российской Федерации, договоры относятся к той разновидности юридических фактов, которая именуется сделками. Следовательно, они представляют собой действия граждан и юридических лиц, которые направлены на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.9]

В статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплены правила, которые обеспечивают свободу договора.[9]

Проанализируем некоторые из них.

Во - первых, пункт 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает: «Граждане и юридические лица свободны в заключение договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством».

Во-вторых, свобода договора предусматривает также и свободу выбора субъектов при заключении договора.

В-третьих, согласно статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, стороны могут заключить договор предусмотренный законом или иными правовыми актами. Но наряду с этим, стороны вправе заключить и иной договор, который не предусмотрен законом. Также стороны могут заключить смешанный договор, который может включать в себя элементы различных договоров,

В-четвертых, в соответствии с пунктом 4 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, условия договора, если они не предписаны законом или иными правовыми актами, определяются по усмотрению сторон. В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма),

стороны сами могут своим соглашением исключить ее применение. Также стороны вправе, если это нужно, установить, свое условие, непредусмотренное нормой.

При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой. Так, в пункте 2 статьи 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, указано, что арендатор обязан за свой счет производить текущий ремонт, если иное не установлено законом или договором. Если для отдельных видов аренды законом не установлено иное, то стороны при заключении договора аренды могут прийти к соглашению о том, что текущий ремонт будет производить за свой счет арендодатель, а не арендатор [12]

Сторонники многих научных теорий высказывали различные точки зрения понятия «договор». Одни отмечали, что под договором понимается обязательства, другие, что договор – это юридический факт, третьи, что договор – это сделка.

Таким образом, гражданско-правовой договор - это правовой акт, который может быть заключен между двумя или более сторонами с целью регулирования гражданско-правовых отношений между ними. Важной гарантией прав участников договорных правоотношений является свобода выбора.

Гражданско - правовой договор дает возможность участникам правоотношений согласовать интересы обеих сторон, эффективно достичь целей, а также определить приемлемый порядок действий, которые в результате приведут к поставленной цели [15]

Договор является наиболее эффективным способом при организации взаимоотношений между участниками правовых отношений [16]

## **1.2 Классификация и виды гражданско-правовых договоров**

Классификация договоров позволяет, найти общие признаки договоров, различия между ними, дает возможность правильного выбора вида договора при заключении определенных договоренностей [10]

Несмотря на то, что имеются различные виды договоров, сущность договора, как гражданско-правового института, не меняется, она остается прежней, можно сказать, консервативной.

Например, О.В. Кислицина предлагает выделить следующие классификации гражданско-правовых договоров [14]

1. Договоры могут быть реальными и консенсуальными.

Например, договор купли-продажи относится к консенсуальным. Здесь права и обязанности сторон возникают сразу после достижения сторонами соглашения об установлении прав и обязанностей.

А вот договор займа относится к реальным. Здесь права и обязанности сторон возникают не сразу после достижения соглашения, а только после передачи вещи.

2. Договоры могут быть безвозмездные и возмездные.

Например, договор купли – продажи является возмездным. А вот договор дарения относится к безвозмездным. Здесь имущественное предоставление производится только одной стороной без получения встречного имущественного предоставления от другой стороны [21]

3. Договоры могут быть односторонние и двусторонние.

Договор, где один из участников обладает только правами, а другой — обязанностями, называется односторонний. К таковым относится договор займа. В договоре займа, сторона, которая предоставляет займ обладает правами, а сторона, которая берет займ – обязанностями.

Двусторонним называется договор, где каждая сторона имеет и права, и обязанности. К таковым относится договор купли-продажи.

4. Договоры могут заключаться в интересах сторон или в интересах третьих лиц.

Договоры, заключенные в интересах третьих лиц предполагают, что третье лицо имеет право требовать от должника исполнение обязательства в свою пользу, то есть должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному им третьему лицу.

5. Договоры могут быть обязательные и свободные.

Заключение свободных договоров заключается по усмотрению сторон.

Заключение обязательных договоров носит обязательный характер для одной или обеих сторон договора.

6. Договора могут быть каузальные и абстрактные.

Действительность абстрактного договора не зависит от основания его возникновения. Например, договор банковской гарантии в международном частном праве.

7. Договоры можно классифицировать: условные отлагательные, условные отменительные, безусловные:

В том случае, если вступление договора в силу зависит от наступления какого-либо условия, при этом сторонам не известно, наступит оно или нет, такое условие называется отлагательным. Например, договор аренды помещения [17]

Если действие договора не зависит от наступления каких-либо условий, то такой договор называется безусловным.

8. Договоры могут быть предварительные и основные.

Под предварительным договором понимается соглашение сторон о заключении основного договора в будущем.

Основной договор непосредственно порождает права и обязанности сторон, связанные с перемещением материальных благ передачей имущества, выполнением работ, оказанием услуг и тому подобное [18].

9. Договоры могут быть основные и дополнительные.

Дополнительные договоры являются юридическим продолжением основных договоров. В случае если основной договор будет признан недействительным, то и дополнительный договор также будет являться недействительным.

10. Договоры могут быть алеаторные и коммутативные.

Если можно произвести оценку выгоды или потери каждой стороны, то такой договор называется коммутативным. К таковым относится, как правило, договор купли-продажи, мены, дарения, аренды.

11. Договоры могут быть обязательственные и вещные.

Объектом обязательственного договора являются определенные действия (или бездействие) определенного лица (круга лиц).



Объектом вещных договоров является определенная вещь.

12. Также в зависимости от объекта можно договоры подразделить на следующие виды: (договоры об оказании услуг, договоры о передаче имущества, договоры на выполнение определенных работ.)

13. Договоры могут быть организационные и имущественные.

Договоры, направленные на регулирование деятельности лиц по поводу определенного блага называются имущественные. Организационные договоры предназначены создать предпосылки, предусмотреть возможности для последующей предпринимательской или иной деятельности.

14. В зависимости от предмета договора можно выделить следующие виды гражданско-правовых договоров. Например: купли-продажи, найм жилого помещения, договор мены, договор перевозки.

15. Договоры могут быть взаимосогласованные и договоры присоединения.

В случаях, когда условия устанавливаются всеми сторонами, участвующими в договоре при его заключении, договор является взаимосогласованным.

При заключении же договоров присоединения их условия устанавливаются только одной из сторон. Другая сторона в этом случае не имеет права дополнять или изменять условия договора, и может заключить такой договор, только если согласна с этими условиями (присоединившись к этим условиям) [27] К таковым относятся договоры перевозки, заключаемые железной дорогой с клиентами, договоры проката, договоры бытового подряда и т.д.

16. Можно выделить такую разновидность договора, как публичный договор.

В публичном договоре одной из сторон (продавцом, перевозчиком, исполнителем) является коммерческая организация, которая обязана заключить договор в силу характера своей деятельности, которую она осуществляет, с каждым, кто к ней обратится и обязательно на одинаковых условиях.

Изучив классификацию гражданско – правовых договоров, можно сделать следующие выводы.

Существует множество оснований для классификации договоров.

Любая сфера деятельности человека, а также сфера социальных отношений предусматривает наличие определенных видов договоров.

Для того, чтобы максимально эффективно использовать возможности договоров, необходимо знать их различные виды.

## **1.3 Содержание и форма гражданско-правового договора, его толкование.**

Содержание договора – это условия, на которых достигнуто соглашение сторон[1]

Условия могут быть: существенные, обычные и случайные.

Существенные условия являются необходимыми и вполне достаточными для заключения договора. Только тогда, когда будет достигнуто соглашение о существенных условиях, договор будет считаться заключенным. Существенные условия зависят от особенностей конкретного договора. Например, при заключении договора купли – продажи, существенным условием будет являться цена. [8]

Наиболее существенными являются и условия, определяющие предмет договора. Если сторонами не будет определен предмет договора, невозможно будет заключить и сам договор. Например, если не достигнуто между покупателем и продавцом соглашения о том, что будет продаваться, нельзя заключить договор купли-продажи [3].

К числу существенных, относятся те условия, которые названы существенными в законе или иных правовых актах.

В соответствии с пунктом 1 статьи 339 Гражданского кодекса Российской Федерации, в договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. В нем должно также содержаться указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество.

А также, существенными признаются те условия, которые необходимы для договоров данного вида. Для конкретного договора существенными считаются в первую очередь условия, которые выражают его природу и без которых он не может существовать, как данный вид договора. Например, договор простого товарищества невозможно заключить, если сторонами не будет определена общая

хозяйственная или иная цель, для достижения которой они обязуются совместно действовать [13].

Наконец, все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение, являются существенными.

Обычные условия в противовес существенным не нуждаются в согласовании сторон. Такие условия предусмотрены соответствующими нормативно - правовыми актами. Например, в соответствии со статьей 211 Гражданского кодекса Российской Федерации, при заключении договора аренды автоматически вступает в действие условие, в соответствии с которым его собственник, т.е. арендодатель, несет ответственность за случайное повреждение или гибель имущества [21].

Условия, которые изменяют, либо дополняют обычные условия, называют случайными. Они могут включаться в договор по желанию сторон. Такие условия имеют юридическую силу лишь при включении их в текст договора. Так, например, случайным условием при заключении договора купли-продажи является условие о том, каким видом транспорта товар будет доставлен покупателю.

Для заключения договора необходимо согласовать все его существенные условия. Поскольку договор является одним из видов сделок, к его форме применяются общие правила о форме сделок. В соответствии с нормами действующего законодательства, договор может быть заключен в любой форме, если законом не установлена определенная форма,

Также, иногда условие о сроке действия договора является существенным.

Так, стороны должны указывать, срок действия договора и дату его окончания, после наступления, которой права и обязанности по договору прекращаются.

Часто, при заключении договоров между физическими и юридическими лицами используются – типовые бланки, это позволяет быстро оформить договор.

Форма договора должна закреплять и правильно отражать волеизъявление сторон, которое было достигнуто при обсуждении условий договора. Но, к сожалению, случается, что содержание договора может вызвать споры между участниками из-за разного его толкования [31]

Иногда при заключении договора допускаются неточности. Из-за неточностей некоторые пункты договора приобретают двойкий смысл и может возникнуть разночтение.

Толкование договора дает судебный орган, если в результате неточностей возник конфликт [1].

В соответствии со статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации, при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если невозможно определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон [3].

Таким образом, можно сделать вывод о том, что условия, на которых достигнуто соглашение сторон, составляют содержание договора.

Все условия делятся на следующие - существенные, обычные и случайные. Существенными признаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора. К таковым относятся: предмет договора, его цена, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида и условия, которые необходимо согласовать по требованию одной из сторон.

Обычные условия применяются автоматически, так как предусмотрены нормативно - правовыми актами и не нуждаются в согласовании сторон.

Случайные условия являются дополнением обычных условий и могут включаться в договор по желанию сторон.

Гражданско-правовой договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок. Однако есть некоторые виды договоров, для которых законом установлена определенная форма, требующая точного исполнения [27]

Необходимость правильного толкования условий договора возникает зачастую при разрешении судом споров, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств, а также применением ответственности [31]

# **ГЛАВА ЗАКЛЮЧЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРА**

## **2.1. Заключение гражданско-правового договора**

В результате неверно составленного договора происходят ситуации в хозяйственной деятельности, которые связаны с конфликтами, такие ситуации происходят из-за разных ошибок в составлении договора [22].

Все деловые взаимоотношения между субъектами рынка урегулированы законодательством, а также условиями заключенного между сторонами договора [3].

Именно в договоре содержатся основные условия достигнутого соглашения, такие как, права и обязанности сторон, сроки, цена, ответственность и тому подобное.

Для достижения поставленных целей, договор должен быть надежным. Надежным является договор, который не будет противоречить нормам действующего законодательства, который составлен в интересах обеих сторон, договор должен содержать максимальный объем информации, для того чтобы для того чтобы не возникало разночтений и спорных ситуаций.

Заключение договора – это достижение сторонами соглашения по всем существенным условиям договора в порядке, предусмотренном законодательством [1].

Существует четыре важнейших правила заключения любого вида договора. Первое правило: осознание желаний каждой стороны, для того чтобы прийти к цели. Второе правило: подготовка договора при помощи юриста Третье правило: подписывать договор только после прочтения. Четвертое правило: четкие формулировки в договоре.

Заключение договора предполагает волеизъявление каждой стороны.

При заключении договора, обычно имеют в виду договор как юридический факт, который порождает гражданско-правовое обязательство, то есть, как

двустороннюю или многостороннюю сделку[36]

Порядок заключения договора состоит в следующем: одна из сторон направляет другой стороне свое предложение о заключении договора, то есть оферту, в свою очередь другая сторона принимает предложение заключить договор [33]

Оферта и акцепт оферты обязательны при заключении любого договора. Стадия переговоров не обязательна и происходит по желанию сторон.

Стадия оферты иногда имеет правовое значение, но это только в тех случаях, когда законодательство, применительно к отдельным видам договоров, устанавливает срок и порядок рассмотрения оферты (проекта договора). Например, в соответствии со статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, порядок и срок рассмотрения оферты предусмотрен законодательством в отношении тех договоров, заключение которых является обязательным для одной из сторон [1].

Согласно статье 435 Гражданского кодекса Российской Федерации, оферта - это предложение заключить договор.

Она может быть представлена в виде письма, телеграммы, факса, проекта договора и прочее. [25]

У оферты есть такое важное свойство, как безотзывность, которое вступает в силу лишь в том случае, когда она направлена и получена адресатом.

В соответствии со статьей 436 Гражданского кодекса Российской Федерации, такой принцип означает невозможность для лица отзывать свое предложение о заключении договора в период с момента получения его адресатом и до истечения установленного срока для ее акцепта [9].

Право лица, направившего оферту, отказаться от предложения может быть предусмотрено самой офертой.

Несмотря на то, что в оферте содержится воля одной стороны, однако, договор заключается по волеизъявлению обеих сторон.

Поэтому решающее значение в заключении и оформлении договорных отношений имеет ответ лица, которое получило оферту. Договор может быть заключен только в том случае, если в ответе имеется согласие на предложение.

В соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, акцепт (ответ лица) о принятии условий оферты, должен быть полным и безоговорочным.

Акцепт может быть выражен как в письменной форме, так и представлен в фактическом действии покупателя по оплате товара. Кроме того, акцептом могут быть признаны такие действия контрагента по договору, как заполнение карты гостя и получение квитанции в гостинице, приобретение билета в трамвае.

В случае получения акцепта лицом, направившим оферту, это и является свидетельством того, что договор является заключенным. В связи с этим отзыв акцепта после его получения адресатом является, по сути, односторонним отказом от исполнения договорных обязательств, что по общему правилу не допускается. Отзыв акцепта возможен, но только лишь до того момента, когда договор будет считаться заключенным [13].

В соответствии со статьей 439 Гражданского кодекса Российской Федерации, когда акцепт отзывается, и извещение об отзыве акцепта опережает сам акцепт либо поступает одновременно с ним, акцепт признается неполученным.

Принудить заключить договор одну из сторон нельзя, за исключением случаев, предусмотренных нормами действующего законодательства. В некоторых случаях заключение договора является обязательным для одной из сторон. Например, если был заключен предварительный договор, в котором установлены конкретные сроки заключения основного договора, а также заключение публичного договора; заключение договора с лицом, выигравшим торги [19].

Таким образом, можно сделать вывод о том, что заключение гражданско-правового договора состоит из переговоров, оферты, акцепта и принятия оферты. Акцепт и оферта являются обязательными для всех случаев заключения договора. Стадия переговоров не обязательна и используется по желанию сторон, заключающих договор.

При заключении гражданско – правовых договоров необходимо учитывать нормы Гражданского кодекса Российской Федерации.

При заключении договора необходимо учитывать четыре важнейших элемента.

Во – первых, воля сторон договора, которая достигнута в виде соглашения. Во – вторых, должно быть обязательство. В – третьих, соглашение не должно

противоречить нормативно – правовым актам. В четвертых, соглашение сторон должно иметь форму, которую требует закон.

## **2.2. Изменение и расторжение гражданско-правового договора**

Изменение или расторжение гражданско – правового договора возможно при определенных условиях. Оно может происходить по желанию одной из сторон или обоюдно всеми сторонами. Также причиной изменения или расторжения договора могут послужить определенные нарушения. И наконец, в силу обстоятельств, предусмотренных законом, договор также может быть расторгнут или же изменен [26]

В соответствии со статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор может быть расторгнут или изменен по соглашению сторон [1]

Также, по требованию одной из сторон, договор, может быть расторгнут или изменен в судебном порядке. Если условия договора были нарушены, и такие нарушения могут быть расценены как существенные нарушения, в этом случае одна сторона, которая считает, что ее права были нарушены, может обратиться с соответствующими требованиями в суд. Например, договор найма жилого помещения, может быть расторгнут по требованию наймодателя в судебном порядке, в том случае, если наниматель не внес плату за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а в случае краткосрочного найма – не внес плату более двух раз по истечении срока платежа установленного договором, либо в случаях, когда нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает, были зафиксированы разрушения или порча жилого помещения [34]

Также, договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке в случаях, прямо предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или договором [20]

Одна из сторон вправе изменить или расторгнуть договор в одностороннем порядке. Такое право предусмотрено законом или договором на односторонний отказ от исполнения договора. Односторонний отказ от исполнения договора возможен только в тех случаях, когда это прямо допускается законом или соглашением сторон. Например, после того, как истек срок договора аренды,



данный договор будет считаться возобновленным на неопределенный срок. В этом случае любая сторона имеет право в любое время отказаться от договора, то есть прекратить его действие. Но тогда данная сторона обязана предупредить об этом другую сторону и не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения [11]

Чтобы изменить или расторгнуть действие договора в судебном порядке, необходимо соблюдать определенный алгоритм действий. Обязательна процедура досудебного урегулирования спора. Это важное условие изменения или расторжения договора в судебном порядке по требованию одной из сторон. Заинтересованная сторона до того, как она подаст исковое заявление в суд, должна направить другой стороне досудебную претензию. В случае, если сторона, которой была направлена досудебная претензия дала отказ на предложение об изменении или расторжении договора или же проигнорировала претензию, не отправив ответа на соответствующее требование в течении тридцать календарных дней, если иной срок не предусмотрен законом, договором или не содержался в предложении изменить или расторгнуть договор, исковое заявление может быть предъявлено в суд. [17]

Вследствие одностороннего отказа от исполнения договора необходимо письменно уведомить другую сторону договора.

Последствия расторжения или изменения договора заключаются в следующем:

- прекращаются либо изменяются обязательства, возникшие из этого договора;
- определяется судьба исполненного обязательства по договору до момента его расторжения или изменения;
- определяется ответственность стороны, допустившей существенное нарушение договора, послужившее основанием для его расторжения или изменения [36].

В случае расторжения договора все обязательства прекращаются. При изменении договора обязательства сторон сохраняются, но уже в измененном виде.

Например, в случаях, когда поставщик и покупатель приходят к соглашению по вопросу уменьшения объема поставок, это означает, что в договор были внесены изменения. Внесение изменений привело к частичному прекращению обязательств.

Если одна из сторон договора отказалась от исполнения своих обязательств, и по этой причине договор расторгнут или изменен, то обязательства, возникшие из

такого договора, считаются прекращенными или измененными с того момента, когда контрагентом было получено уведомление об отказе от исполнения договора.

Делаем вывод о том, что процесс расторжения или изменения гражданско-правового договора может быть достигнут путем соглашения сторон, путем судебного разбирательства, путем одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон.

Не следует забывать и о том, что существуют определенные последствия расторжения или изменения договора. Они заключаются в прекращении, либо изменении обязательства, возникшего из договора. Должна быть определена участь исполненного обязательства по договору до момента его расторжения или изменения. И конечно же должна быть определена ответственность стороны, которая допустила существенное нарушение договора, послужившее основанием того, что договор был расторгнут или изменен [3].

В законодательстве приоритетным считается изменение и расторжение договора посредством соглашения сторон. Поскольку такое изменение или расторжение проходит более «безболезненно» для участников договора. Поскольку между сторонами не имеется спора.

## **2.3. Проблемные аспекты ответственности сторон за неисполнение или неправомерное расторжение гражданско-правового договора**

Гражданско-правовая ответственность наступает в случае, когда одной из сторон были нарушены условия договора. Причиной таких нарушений может быть как действие, так и бездействие субъекта гражданского права, которое повлекло причинение ущерба другим субъектам [32]

К должнику, по договору, взявшему определенное обязательство, и нарушившему, взятое на себя обязательство, применяются санкции [21]

Существуют два вида гражданско-правовой ответственности, такие как договорная и внедоговорная ответственность.

В соответствии с пунктом 1 статьи 393 Гражданского кодекса Российской Федерации, договорная ответственность наступает тогда, когда обязательства вытекающего из заключенного договора, были не исполнены или же исполнены ненадлежащим образом [15]

Имеет место и внедоговорная ответственность. Данная ответственность наступает в том случае, когда нарушены обязательства, вытекающие не из договора, а из иных оснований [7]

Ответственность в гражданских правоотношениях выполняет две функции.

Функция стимулирования и функция компенсации. Первая применяется в том случае, когда не исполнены обязательства по договору, и соответственно, применены штрафные санкции. Функция компенсации применяется в случае причинения ущерба и требует обязательного его материального возмещения.

Но в случае возникновения форс - мажорных обстоятельств, то есть обстоятельств непреодолимой силы, участники гражданско - правовых отношений могут быть освобождены от гражданско-правовой ответственности.

Правонарушитель обязан возместить, причиненный в результате неисполнения либо ненадлежащего исполнения договора ущерб, а также выплатить неустойку. В случае возникновения убытков, они подлежат взысканию. Неустойка взыскивается и в случае, если она предусмотрена условиями договора или нормами действующего законодательства. [34]

Согласно ст. 15 ГК РФ убытки складываются из упущенной выгоды и реального ущерба. Неполученные доходы, которые лицо получило бы, если бы его право не было нарушено являются упущенной выгодой.

К реальному ущербу относится утрата или повреждение имущества, принадлежащего лицу, чьи права были нарушены [4]

Следует отметить, что существуют определенные обстоятельства, при наличии которых должник освобождается от ответственности за нарушение обязательства. Например, статья 118 Устава железнодорожного транспорта Российской Федерации [9] устанавливает ряд обстоятельств, при которых перевозчик освобождается от ответственности за утрату, недостачу или повреждение (порчу) принятого для перевозки груза.

По общему правилу, лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Если в тексте договора не прописаны конкретные условия об ответственности, то потерпевшая сторона не может взыскать с правонарушителя иные убытки, кроме тех которые прописаны в договоре.

Согласно пункту 7 Рекомендаций по составлению договоров [16], при формулировании условий об обязательствах, освобождающих от ответственности (так называемых форс-мажорных оговорках), следует учитывать последствия той или иной формулировки положений договора, что может привести к снижению или повышению имущественной ответственности стороны договора.

При составлении гражданско-правового договора необходимо четко определить ответственность контрагента, т.е. против каждой его обязанности предусмотреть соответствующие гражданско-правовые санкции в виде штрафной неустойки. Это означает, что если контрагентом будет принято решение о неправомерном расторжении договора или же будут ненадлежащим образом исполняться обязательства, установленные договором, то убытки могут быть взысканы с него сверх неустойки [23]

Гражданско-правовая ответственность направлена, в первую очередь, на обеспечение правопорядка в обществе. Ответственность – это мера воздействия на лицо, которое нарушило права и интересы другого лица. Гражданско-правовая ответственность заключается в возложении на правонарушителя обязанности компенсировать причиненные другому лицу убытки, также могут быть наложены штрафные санкции, неустойка, пени.

Грамотно составленный договор, соответствующий нормам действующего законодательства, является гарантом надежной судебной защиты прав и законных интересов. В договоре следует, как можно подробнее, указать меры ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора, а также прописать обстоятельства, которые будут являться форс – мажорными

## **ГЛАВА 3. ПРИЗНАНИЕ ГРАЖДАНСКО - ПРАВОВОГО ДОГОВОРА НЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ, ПОСЛЕДСТВИЯ**

# **ПРИЗНАНИЯ ГРАЖДАНСКО - ПРАВОВОГО ДОГОВОРА НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМ, АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ДАННОМУ ВОПРОСУ**

## **3.1. Признание договора недействительным: основания и последствия**

В Гражданском Кодексе закреплены основания, которые служат для признания договора недействительным. Если имеются основания для признания договора недействительным, то заключенную сделку можно оспорить, что в свою очередь приведет к определенным последствиям [35]

Признать договор недействительным можно только в судебном порядке. Для признания договора недействительным через суд, в первую очередь необходимо написать исковое заявление о признании договора недействительным и собрать необходимый пакет документов.

При написании искового заявления следует учитывать, что бывают ничтожные сделки и оспоримые сделки [12]

Оспоримые сделки признаются в судебном порядке. Ничтожные сделки не имеют юридической силы с момента их заключения.

В соответствии со статьей 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, признание договора недействительным означает то, что этот договор не влечёт юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с его недействительностью, и недействителен с момента его подписания [24]

Если договор является недействительным, то каждая из сторон обязана возвратить другой стороне всё полученное по договору, а если возврат невозможен, то нужно возместить стоимость или возвратить в натуре [21]

Если договор противоречит нормам законодательства, то это является основанием для признания договора недействительным.

В некоторых случаях, стороны для достижения своих целей заключают фиктивные сделки. К фиктивным сделкам относятся мнимые и притворные сделки.

Мнимые и притворные сделки создают лишь видимость волеизъявления. Стороны только делают вид, что совершают определенное действие, хотя на самом деле не совершают никаких действий или совершают совершенно другие действия [12]

Примером фиктивной сделки может послужить следующий пример. Заключение мнимого договора купли – продажи с целью введения кредиторов в заблуждение относительно имущества должника. Стороны при заключении мнимого договора купли – продажи недвижимости обеспечивают видимость отсутствия у должника права собственности на объект недвижимости. Благодаря мнимой сделке должнику удастся сохранить свое имущество от кредиторов [1].

Кроме этого, договор может быть признан недействительным, если он был заключен в результате заблуждения. Когда человек не отдавал отчет своим действиям [8]

Более того, договор может быть признан недействительным, если заключался путем обмана, насилия, угрозы по отношению к одной из сторон.

Договор может быть признан не полностью, а в части. Признание договора недействительным в какой-то части, не означает что весь договор является недействительным. Части договора которые не были признаны недействительными, имеют юридическую силу [11]

В статье 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, содержатся общие положения о последствиях недействительности сделки.

В соответствии со статьей 178 Гражданского кодекса Российской Федерации, заинтересованное лицо, вправе требовать возмещения убытков, понесенных в результате признания договора недействительным [32]

Любая сделка состоит из четырех важных элементов.

Первый элемент – это субъект договора т.е стороны, которые принимают непосредственное участие в сделке. Вторым необходимым элементом – это субъективная сторона, т.е. воля и волеизъявление. А содержание и форма сделки не могут противоречить действующим нормативно – правовым актам.

Если один из приведенных элементов противоречит нормам действующего законодательства, то сделка будет являться недействительной. Чтобы избежать негативных последствий, необходимо соблюдать установленный порядок. Образец договора должен содержать все необходимые реквизиты, указывать точно на

обстоятельства, обязательства, права сторон. В соглашении также необходимо предусмотреть ответственность сторон. Образец договора, кроме прочего, предусматривает раздел, посвященный решению споров по исполнению обязательств [1]

Для разных видов договоров установлены разные требования, несоблюдение которых может повлечь за собой недействительность договора и связанные с этим негативные последствия [6]

## **3.2. Обзор судебной практики**

В предыдущем пункте уже поднимался вопрос о признании гражданско – правового договора не действительным и последствия такого признания. В данном пункте проводится анализ судебного решения по вопросу признания договора не действительным.

Так, гражданка Петрова И.Ю. обратилась в суд с иском к гражданке Сидоровой Ю.Ю. о признании договора дарения недействительным.

Судом установлено, что 05.05.2016 г. по договору купли-продажи от 28.04.2016 г. Николаева М.И. 14.03.1935 года рождения, приобрела в собственность спорную квартиру, 27.02.2017 Николаева М.И. умерла, Петрова И.Ю. 10.03.2017 г. получила из кадастровой палаты выписку, в которой указано, что собственником спорной квартиры является ответчик, которая является ее родной сестрой и также родной дочерью умершей, тогда же она совместно с другими родными детьми умершей узнали о том, что 08.08.2016 Николаевой М.И. был подписан договор дарения спорной квартиры, по которому одариваемой выступила ответчик, при этом ни даритель, ни одариваемая никого в известность об оформленном договоре дарения не уведомили, она, как и другие заинтересованные лица, считает, что Николаева М.И. не могла подарить квартиру одной дочери без распределения стоимости квартиры между всеми родными детьми, поскольку все принимали участие в присмотре за престарелой матерью, считает, что данная сделка была совершена под влиянием заблуждения, кроме этого, Николаева М.И. в последнее время и на момент подписания договора дарения была неадекватным дарителем, которая не осознавала значимость своих действий в силу своего возраста 14.03.1935 года рождения.

Выслушав стороны, суд находит иск Петровой И.Ю. подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 572 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 177 Гражданского кодекса Российской Федерации, сделка, совершенная гражданином, хотя и дееспособным, но находившимся в момент ее совершения в таком состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими, может быть признана судом недействительной по иску этого гражданина либо иных лиц, чьи права или охраняемые законом интересы нарушены в результате ее совершения.

В соответствии с пунктом 3 статьи 177 Гражданского кодекса Российской Федерации, если сделка признана недействительной на основании настоящей статьи, соответственно применяются правила, предусмотренные абзацами 2, 3 пункта 1 статье 171 настоящего Кодекса.

В соответствии с абзацем 2 пункта 1 статьи 171 Гражданского кодекса Российской Федерации, каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость.

В соответствии с пунктом 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Согласно договору дарения от 08.08.2016, заключенному между Николаевой М.И. (даритель) и Сидоровой Ю.Ю. (одариваемый), даритель подарила дочери Сидоровой в собственность квартиру.

Согласно заключению посмертной комплексной психолого-психиатрической экспертизы №12 от 26.01.2018 г. Николаева М.И. не могла понимать юридические особенности сделки и прогнозировать ее последствия, поэтому в момент подписания договора дарения квартиры 08.08.2016 г. она не могла понимать



значение своих действий и руководить ими.

Суд решил исковое заявление Петровой И.Ю. к Сидоровой Ю.Ю. о признании договора дарения недействительным удовлетворить.

Признать договор дарения от 08.08.2016 г., заключенный между Николаевой М.И. и Сидоровой Ю.Ю. недействительным, привести стороны в первоначальное положение, аннулировав из Единого государственного реестра недвижимости запись о государственной регистрации права собственности Сидоровой Ю.Ю. на спорную квартиру.

Итак, данное судебное решение служит наглядным примером, когда договор дарения может быть признан недействительным, а также указано последствие признание договора недействительным.

Рассмотрим, противоположный пример признания договора купли – продажи недействительным, где Истцу отказано в признании сделки недействительной.

Так, гражданин Фигурин В.Н. обратился в Вологодский районный суд с иском заявлением к Алипову А.С. о признании сделки недействительной, применении последствий недействительности сделки.

Судом установлено, что в начале сентября 2016 года истцу понадобились деньги, он нашел в газете «Вести» объявление организации «Деньга» следующего содержания: «Помощь в получении денег под залог недвижимости» и адрес: Вологодская область, город Вологда, улица Лаврова, дом 51, офис 5. Также был указан номер телефона.

Обратившись в указанную организацию истец пояснил, что ему нужен заем на сумму 560000 руб., в залог он готов предоставить принадлежащую ему на праве собственности квартиру, площадью 52 кв.м., расположенную по адресу: Вологодская область, Вологодский район, село Лесное, улица Каштановая, дом 5, кв.10.

Разговаривал с истцом ответчик Алипов А.С., он предложил заем в сумме 600000 руб. под 6% в месяц сроком на 10 месяцев, то есть до 29.07.2017 года, на это время квартира оформляется на Алипова А.С. по договору купли-продажи, а 29.07.2017 года истец обязан выплатить 960000 руб., и квартира будет обратно переоформлена на истца по договору купли-продажи.

Истец согласился с таким оформлением займа, письменный договор займа не заключался. Истец первый раз брал деньги под залог недвижимости и не знал, как правильно оформляются эти правоотношения. Алипов А.С. вызвал у истца доверие, и истец по просьбе ответчика указал в расписке, что получил деньги в сумме 600000 руб.

В указанной квартире зарегистрирован сын истца Фигурин М.В., но проживает в настоящее время один истец, так как сын проходит срочную военную службу в вооруженных силах, зарегистрирован истец по другому адресу.

15.09.2016 года в МФЦ истец подписал документы, составленные ответчиком, тогда же по настоянию Алипова А.С. истец указал цену квартиры 1300000 руб. и написал расписку, что деньги получил. Ключи от квартиры истец ответчику не передавал, в квартиру его не пускал, ответчик не требовал пустить его в квартиру.

До июня 2017 года истец получал квитанции на оплату коммунальных платежей, где собственником квартиры числился Фигурин В.Н.

20.05.2017 года из письма Вологодского районного суда истец узнал, что Алипов А.С. обратился в суд с иском о выселении из указанной квартиры Фигурин М.В.

Истец никогда не продал бы данную квартиру, так как это единственное место жительства его сына и его самого, кроме того, благоустроенная квартира стоит 2000000 руб.

Фигурин В.Н. просит суд признать недействительной сделкой договор купли-продажи квартиры, заключенный 15.09.2016 года между Фигуриным В.Н. и Алиповым А.С., и применить последствия признания сделки недействительной, восстановив право собственности истца и прекратив право собственности ответчика на указанную квартиру.

В судебном заседании истец Фигурин В.Н. искимые требования поддержал, суду показал, что все документы читал, подписал, но считал, что они с ответчиком договорились о залоге квартиры, а не о продаже, но чтобы получить деньги, нужно было заключить договор купли-продажи.

Представитель ответчика по доверенности Старостин Б.С. в судебном заседании искимые требования не признал, суду показал, что между истцом и ответчиком 15.09.2016 года был заключен договор купли-продажи указанной квартиры. Алипов А.С. сразу предложил заключить договор купли-продажи, так как в долг и под проценты он деньги не дает. Содержание квартиры после заключения договора

купли-продажи оплачивал Алипов А.С. Договор купли-продажи квартиры прошел государственную регистрацию, Фигурин В.Н. лично присутствовал на заключении сделки, сделка прошла юридическую экспертизу. В настоящее время истец желает решить таким образом свои проблемы. К организации «Деньга» Алипов А.С. не имеет никакого отношения. Сделка купли-продажи между истцом и ответчиком была заключена 15.09.2016 года, полгода Фигурин В.Н. никуда не обращался, пока не был подан иск о выселении его сына.

Заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав представленные материалы, суд приходит к следующему.

Согласно статье 209 Гражданского Кодекса Российской Федерации, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со статьей 218 Гражданского Кодекса Российской Федерации, право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Согласно статье 549, 550 Гражданского Кодекса Российской Федерации, по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130). Переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Из материалов дела усматривается, что Фигурин В.Н. на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 25.10.1999 года являлся собственником квартиры, расположенной по адресу: Вологодская область, Вологодский район, село Лесное, улица Каштановая, дом 5, кв.10.

По договору купли-продажи от 15.09.2016 года, заключенному между Фигуриним

В.Н. (продавец) и Алиповым А.С. (покупатель), последний купил принадлежащую Фигурину В.Н. на праве собственности однокомнатную квартиру, общей площадью 52 кв.м., расположенную по адресу: Вологодская область, Вологодский район, село Лесное, улица Каштановая, дом 5, кв.10, за 1300000 руб.

Пункт 9.3 договора предусматривает, что договор одновременно является актом приема-передачи имущества. Кроме того, сторонами подписаны акт осмотра от 15.09.2016 года, согласно которому покупатель не имеет претензий к качеству квартиры, и акт передачи от 15.09.2016 года, в соответствии с которым продавец передал, а покупатель принял ключи от указанной однокомнатной квартиры и комплект документов о техническом состоянии квартиры.

Из расписки от 15.09.2016 года следует, что Фигурин В.Н. получил от Алипова А.С. 1300000 руб. в счет продажи однокомнатной квартиры по адресу: Вологодская область, Вологодский район, село Лесное, улица Каштановая, дом 5, кв.10.

15.09.2016 года на основании договора купли-продажи недвижимости от 15.09.2016 года зарегистрирован переход права собственности на указанную квартиру от Фигурина В.Н. к Алипову А.С.

Согласно положениям статьи 421 Гражданского Кодекса Российской Федерации, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается. Условия договора определяются по усмотрению сторон.

Оценив исследованные в судебном заседании доказательства в их совокупности по правилам статьи 67 Гражданского Кодекса Российской Федерации, суд полагает, что истец, вопреки требованиям статьи 56 Гражданского Кодекса Российской Федерации, не доказал те обстоятельства, на которые он ссылается как на основания своих требований.

Согласно пункту 1 статьи 178 Гражданского Кодекса Российской Федерации, сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

Существенное значение имеет заблуждение относительно природы сделки либо тождества или таких качеств ее предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению. Заблуждение относительно

мотивов сделки не имеет существенного значения.

Оспаривая договор купли-продажи квартиры, заключенный между Фигуриним В.Н. и Алиповым А.С., истец указывает на то, что был введен ответчиком в заблуждение, поскольку полагал, что заключает договора займа, обеспечением исполнения которого является залог принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества в виде квартиры. Намерения продавать квартиру истец не имел.

Между тем, из договора купли-продажи однокомнатной квартиры общей площадью 52 кв.м., расположенной по адресу: Вологодская область, Вологодский район, село Лесное, улица Каштановая, дом 5, кв.10, усматривается, что его сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям. Согласно пункту 9.3 договор одновременно является актом приема-передачи имущества. В расписке от 15.09.2016 года указано, что Фигурин В.Н. получил от Алипова А.С. 1300000 руб. в счет продажи однокомнатной квартиры по адресу: Вологодская область, Вологодский район, село Лесное, улица Каштановая, дом 5, квартира 10.

При регистрации перехода права собственности на квартиру к Алипову А.С. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области была проведена правовая экспертиза представленных документов, никаких нарушений установлено не было. Фигурин В.Н. лично присутствовал в МФЦ, подписывал документы, прочитав их, прежде чем подписать, данный факт сторонами не оспаривается.

В судебном заседании не нашел своего подтверждения факт прикрытия договора займа на сумму 600000 тыс. руб. договором купли-продажи квартиры.

Согласно статье 60 Гражданско - процессуального кодекса Российской Федерации, обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.

В силу статей 807, 808 Гражданского Кодекса Российской Федерации, по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей. Договор займа между гражданами должен быть заключен в письменной

форме, если его сумма превышает не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а в случае, когда займодавцем является юридическое лицо, - независимо от суммы.

В силу статьи 162 Гражданского Кодекса Российской Федерации, несоблюдение письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

Какие-либо объективные доказательства в подтверждение заключения между сторонами договора займа денежных средств, обеспеченных залогом недвижимого имущества, в материалах дела отсутствуют, расписка с указанием суммы займа и срока ее возврата суду не представлена.

Оценив изложенное, суд считает в удовлетворении исковых требований Фигурина В.Н. к Алипову А.С. о признании недействительным договора купли-продажи однокомнатной квартиры, общей площадью 52 кв.м., расположенной по адресу: Вологодская область, Вологодский район, село Лесное, улица Каштановая, дом 5, кв.10, от 15.09.2016 года, заключенного между Фигуриным В.Н. и Алиповым А.С., и применении последствий недействительности сделки - отказать.

Таким образом, договор (сделка) может быть признан недействительным в судебном порядке, также имеется множество случаев, когда суд отказывает в признании договора недействительным. Должны быть весомые основания для признания договора недействительным. А также если хоть один из элементов сделки противоречит нормам действующего законодательства. То сделка будет признана недействительной.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Одним из главных средств индивидуального правового регулирования имущественных и неимущественных отношений является договор, который устанавливает юридическую связь между сторонами.

Договор, который основан на заинтересованности сторон, направлен нто, чтобы обеспечить организованность, порядок и стабильность в экономическом обороте.

В соответствии со статьей 420 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор представляет собой соглашение двух или нескольких лиц об

установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Таким образом, гражданско-правовой договор можно определить как правовой акт, который заключается между двумя или более сторонами.

Гражданско - правовой договор дает возможность участникам правоотношений согласовать интересы обеих сторон, достичь целей, а также определить порядок действий, которые в результате приведут к поставленной цели.

Договор является наиболее эффективным способом при организации взаимоотношений между участниками договора.

Существует множество оснований для классификации договоров.

Целью заключения договора является регулирование гражданско-правовых отношений между сторонами и выражение их воли.

Понятие договора является тождественным понятию сделки и представляет собой действия граждан и юридических лиц, которые направлены на изменение, установление, либо прекращение гражданских прав и обязанностей.

Любая сфера деятельности человека, а также сфера социальных отношений предусматривает наличие определенных видов договоров.

Для эффективного использования договоров, необходимо знать их различные виды.

Важнейшей гарантией прав участников договора является свобода договора. Свобода договора отражает возможности и пределы участников договора.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что условия, на которых достигнуто соглашение сторон, составляют содержание договора.

Все условия делятся на следующие - существенные, обычные и случайные. Существенными признаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора. К таковым относятся: предмет договора, его цена, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида и условия, которые необходимо согласовать по требованию одной из сторон.

Обычные условия предусмотрены нормативно – правовыми актами и не нуждаются в согласовании сторон, применяются автоматически.

Случайные условия являются дополнением обычных условий и могут включаться в договор по желанию сторон.

Гражданско-правовой договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Содержание договора – это условия, на которых достигнуто соглашение сторон. Условия могут быть: существенными, обычными и случайными. Условия, необходимые и достаточные для заключения договора, называются существенными. К таковым относятся: предмет договора, условия договора, цена. Обычные условия предусмотрены нормативно – правовыми актами и не нуждаются в согласовании сторон, применяются автоматически.

Случайные условия являются дополнением обычных условий и могут включаться в договор по желанию сторон.

Гражданско-правовой договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма. Форма сделок бывает письменной или устной.

Заключение гражданско-правового договора состоит из переговоров, оферты, акцепта и принятия оферты. Акцепт и оферта являются обязательными для всех случаев заключения договора. Стадия переговоров не обязательна и используется по желанию сторон, заключающих договор.

При заключении гражданско – правовых договоров необходимо учитывать нормы Гражданского кодекса Российской Федерации.

При заключении договора необходимо учитывать четыре важнейших элемента.

Во – первых, воля сторон договора, которая достигнута в виде соглашения. Во – вторых, должно быть обязательство. В – третьих, соглашение не должно противоречить нормативно – правовым актам. В четвертых, соглашение сторон должно быть облечено в форму, требуемую законом.

Процесс расторжения или изменения гражданско-правового договора может быть совершен путем соглашения сторон, путем судебного разбирательства, путем одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон.



Также существуют определенные последствия расторжения или изменения договора, которые заключаются в прекращении либо изменении обязательства, возникшего из договора, определяется судьба исполненного обязательства по договору до момента его расторжения или изменения и определяется ответственность стороны, допустившей существенное нарушение договора, послужившее основанием для его расторжения или изменения.

Законодательство отдает приоритет изменению и расторжению договора посредством соглашения сторон. Такое изменение или расторжение проходит более «безболезненно». Поскольку между сторонами не имеется спора.

В случае, когда необходимо, расторгнуть или изменить гражданско-правовой договор, стороны могут это сделать: путем соглашения сторон, путем судебного разбирательства, путем одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, в том случае, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, а также в связи с существенным изменением обстоятельств.

Таким образом, в настоящее время, именно, договор выступает основным и необходимым правовым регулятором договорных отношений, поскольку через договор стороны по своей воле и в своих интересах вступают в отношения и определяют их основное, конкретное содержание. Закон же, в свою очередь, является дополнительным правовым регулятором, задачей которого является: обеспечить системность, полноту и справедливость правового регулирования. Тем не менее, значение закона как нормативно-правовой основы механизма правового регулирования договорных отношений имеет двусторонний характер. С одной стороны, закон выступает как непосредственный регулятор договорных отношений, а с другой – оказывает регулирующее воздействие на все другие элементы механизма правового регулирования договорных отношений и сам процесс его функционирования.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. Бальхаева С. Б. Виды вступления в силу международных договоров Российской Федерации // Журнал российского права. 2011. №8 (176). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/vidy-vstupleniya-v-silu-mezhdunarodnyh-dogovorov-rossiyskoj-federatsii> (дата обращения: 28.12.2018).
2. Батянов М.В. Срочность как сущностная характеристика гражданско-правового договора // Вестник СамГУ. 2016. №5 (116). URL:

- <https://cyberleninka.ru/article/n/srochnost-kak-suschnostnaya-harakteristika-grazhdansko-pravovogo-dogovora> (дата обращения: 28.12.2018).
3. Бицоева Л. Ф. Договоры ВЭД. Правовое регулирование отдельных видов внешнеэкономических договоров // Бизнес в законе. 2010. №3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/dogovory-ved-pravovoe-regulirovanie-otdelnyh-vidov-vneshneekonomicheskikh-dogovorov> (дата обращения: 28.12.2018). э
  4. Богданова Е. Е. Преимущественное право на заключение гражданско-правового договора // Вестник Санкт-Петербургского университета МВД России. 2014. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/preimuschestvennoe-pravo-na-zaklyuchenie-grazhdansko-pravovogo-dogovora> (дата обращения: 28.12.2018).
  5. Болдырев В. А. Констатация факта существования трудового отношения // Вестн. Том. гос. ун-та. Право. 2015. №1 (15). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/konstatatsiya-fakta-suschestvovaniya-trudovogo-otnosheniya> (дата обращения: 28.12.2018).
  6. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. - М.: Статут, 2015.
  7. Витрянский В.В. Существенные условия договора. // Хозяйство и право. - 2016. - №7.
  8. Гараев Э. М. Гражданско-правовая ответственность перевозчика в перевозочном процессе // Актуальные проблемы экономики и права. 2014. №2 (26). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/grazhdansko-pravovaya-otvetstvennost-perevozchika-v-perevozochnom-protse> (дата обращения: 28.12.2018).
  9. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018). // Собрание законодательства РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
  10. Гражданское право / Под ред. А. П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М.: Велби, 2018.
  11. Гражданское право / Под ред. П.Е. Орловского и С.М. Корнеева: - М.: Юридическая литература, 2017.
  12. Даль В.И.. Толковый словарь живого великорусского языка: - М.: Русский язык – Медиа, 2015.
  13. Дедиков С. Публичный договор // Хозяйство и право. - 2015. - №11.
  14. Диденко А. В. Применение Венской конвенции ООН «О договорах международной купли-продажи товаров» 1980 года в урегулировании внешнеторговых сделок в гражданско-правовом обороте Российской Федерации // Известия РГПУ им. А.И. Герцена. 2017. №33. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/primeneniye-venskoj-konventsii-oon-o-dogovorah-mezhdunarodnoy-kupli-prodazhi-tovarov-1980-goda-v-uregulirovanii-vneshnetorgovyh-sdelok-v> (дата обращения: 28.12.2018).

15. Занковский С.С. Предпринимательские договоры / М.: Волтерс Клувер, 2014.
16. Заньковский С.С. Общие положения о предпринимательских договорах. - М., 2016.
17. Иванова Е. В., Спиридонова Н. Ю. Гражданско-правовая ответственность сторон по договору образовательного кредита // Вестник ЧГУ. 2015. №3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/grazhdansko-pravovaya-otvetstvennost-storon-po-dogovoru-obrazovatel'nogo-kredita> (дата обращения: 28.12.2018).
18. Иоффе О.С. Ответственность по гражданскому праву. - М.: Статут, 2014.
19. Казанцев М. Ф. Отношения, опосредующие перемену лиц в обязательстве и изменение субъектного состава договора, как предмет гражданско-правового договорного регулирования // Пробелы в российском законодательстве. 2015. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/otnosheniya-oposreduyushchie-peremenu-lits-v-obyazatelstve-i-izmenenie-subektnogo-sostava-dogovora-kak-predmet-grazhdansko-pravovogo> (дата обращения: 28.12.2018).
20. Казанцев М.Ф. Концепция гражданско-правового договорного регулирования. - Екатеринбург, 2015.
21. Кашанин А.В. Кауза гражданско-правового договора как выражение его сущности. // Журнал российского права. - 2016. - № 4.
22. Кашанина Т.В. Корпоративное право. - М.: НОРМА-ИНФРА - М, 2015.
23. Кислицина О.В. Классификация гражданско-правовых договоров // Сибирский юридический вестник. - 2015. - №6.
24. Комиссарова Е. Г. Отзыв официального оппонента о диссертации С. К. Идрышевой «Публичный договор в гражданском праве Республики Казахстан: проблемы теории и практики» // Юридическая наука и правоохранительная практика. 2017. №3 (21). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/otzyv-ofitsialnogo-opponenta-o-dissertatsii-s-k-idryshevoy-publichnyy-dogovor-v-grazhdanskom-prave-respubliki-kazahstan-problemy-teorii-i> (дата обращения: 28.12.2018).
25. Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве. - М.: Госюриздат, 2017.
26. Кузнецова Ю. А. Соотношение условий о качестве и цене в договоре // Вестник Самарской гуманитарной академии. Серия: Право. 2017. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sootnoshenie-usloviy-o-kachestve-i-tsene-v-dogovore> (дата обращения: 28.12.2018).
27. Ломакина Е. В. Гражданско-правовой договор как регулятор общественных отношений // Вестник ЮУрГУ. Серия: Право. 2013. №3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/grazhdansko-pravovoy-dogovor-kak-regulyator-obshchestvennyh-otnosheniy> (дата обращения: 28.12.2018).

28. Мартемьянова А. М. 3. 7. Проблемы толкования гражданско-правового договора // Пробелы в российском законодательстве. 2015. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/3-7-problemy-tolkovaniya-grazhdansko-pravovogo-dogovora> (дата обращения: 28.12.2018).
29. Мигалюк Л. В. Гражданско-правовая ответственность по непоименованным договорам // Теория и практика общественного развития. 2017. №4. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/grazhdansko-pravovaya-otvetstvennost-po-nepoimenovannym-dogovoram> (дата обращения: 28.12.2018).
30. Мингазова А. М. Виды гражданско-правовых договоров, заключаемых для обеспечения инвестиционной деятельности // ВЭПС. 2015. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/vidy-grazhdansko-pravovyh-dogovorov-zaklyuchaemyh-dlya-obespecheniya-investitsionnoy-deyatelnosti> (дата обращения: 28.12.2018).
31. Морозов С. Ю. Гражданско-правовой договор об организации пассажирских перевозок: организационная сущность и синергетический потенциал // Общество и право. 2018. №3 (35). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/grazhdansko-pravovoy-dogovor-ob-organizatsii-passazhirskih-perevozok-organizatsionnaya-suschnost-i-sinergeticheskiy-potentsial> (дата обращения: 28.12.2018).
32. Понеделко Д. В. Специфика договора поставки, его отличие от иных видов договоров, используемых при реализации товаров и услуг // Вестн. Том. гос. ун-та. 2014. №384. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/spetsifika-dogovora-postavki-ego-otlichie-ot-inyh-vidov-dogovorov-ispolzuemyh-pri-realizatsii-tovarov-i-uslug> (дата обращения: 28.12.2018).
33. Рогова Ю. В. Отдельные вопросы классификации гражданско-правовых договоров // Юридическая наука и правоохранительная практика. 2012. №4 (22). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/otdelnye-voprosy-klassifikatsii-grazhdansko-pravovyh-dogovorov> (дата обращения: 28.12.2018).
34. Серкова Ю. А. Соотношение договора строительного подряда с отдельными гражданско-правовыми обязательствами // Актуальные проблемы экономики и права. 2016. №4 (4). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sootnoshenie-dogovora-stroitel'nogo-podryada-s-otdelnymi-grazhdansko-pravovymi-obyazatelstvami> (дата обращения: 28.12.2018).
35. Серкова Ю. А. Условия гражданско-правового договора: понятие, виды, значение // Актуальные проблемы экономики и права. 2015. №3 (3). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/usloviya-grazhdansko-pravovogo-dogovora-ponyatie-vidy-znachenie> (дата обращения: 28.12.2018).

36. Шеметова Н. Ю. Государственная регистрация прав на недвижимость: момент возникновения права и особенности регистрации отдельных видов договоров // Вестник Северного (Арктического) федерального университета. Серия: Гуманитарные и социальные науки. 2014. №4. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/gosudarstvennaya-registratsiya-prav-na-nedvizhimost-moment-voznikoveniya-prava-i-osobennosti-registratsii-otdelnyh-vidov-dogovorov> (дата обращения: 28.12.2018).