

## **Содержание:**

# **ВВЕДЕНИЕ.**

Гражданско-правовой договор – один из интереснейших институтов гражданского права, известная нам еще со времен Древнего Рима.

Гражданско-правовой договор – это неповторимое правовое средство, удовлетворяющее интерес каждой участвовавшей в ней стороны. Именно поэтому договор способен, удовлетворить интересы и потребности сторон.

Гражданско-правовой договор занимает особое место в системе гражданского права, так как позволяет участникам гражданско-правовых сделок отчуждать излишние материальные ценности, получая взамен соответствующий денежный эквивалент.

С помощью гражданско-правового договора граждане, по своему усмотрению, расходуют полученные денежные средства, приобретая на них необходимые вещи и ценности.

## **1. ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ДОГОВОР И ЕГО МЕСТО В СИСТЕМЕ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА.**

### **1.1 Понятие договора**

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Термин “договор” употребляется в гражданском праве в различных значениях. Под договором понимают и юридический факт, лежащий в основе обязательства, и само договорное обязательство, и документ, в котором закреплен факт установления обязательственного правоотношения. Под договором понимают совокупность условий, определяющих действия сторон.

Договор — это наиболее распространенный вид сделок. Только немногочисленные односторонние сделки не относятся к числу договоров. Основная же масса встречающихся в гражданском праве сделок — договоры. Как и любая сделка, договор представляет собой волевой акт. Однако этот волевой акт обладает присущими ему специфическими особенностями. Он представляет собой не разрозненные волевые действия двух или более лиц, а единое волеизъявление, выражающее их общую волю. Для того чтобы эта общая воля могла быть сформирована и закреплена в договоре, он должен быть свободен от какого-либо внешнего воздействия. Автономия воли и свобода договора проявляются в различных аспектах, ряд из которых урегулирован в статье 421 ГК.

Во-первых, свобода договора предполагает, что субъекты гражданского права свободны в решении вопроса, заключать или не заключать договор. Пункт 1 ст. 421 ГК устанавливает: “Граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством”. В настоящее время случаи, когда обязанность заключить договор установлена законом, не так многочисленны.

Во-вторых, свобода договора предусматривает свободу выбора партнера при заключении договора. Так, в приведенном примере, когда залогодатель или залогодержатель в силу закона обязан заключить договор страхования заложенного имущества, за ним сохраняется свобода выбора страховщика, с которым будет заключен договор страхования.

В-третьих, свобода договора предполагает свободу участников гражданского оборота в выборе вида договора. В соответствии с пп. 2, 3 ст. 421 ГК стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор).

В-четвертых, свобода договора предполагает свободу усмотрения сторон при определении условий договора. В соответствии с п. 4 ст. 421 ГК условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.[\[1\]](#)

При всей свободе договора последний должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Иными словами, к договорам применяется такое общее правило, как “закон обратной силы не имеет”, что, несомненно, придает устойчивость гражданскому обороту. Участники договора могут быть уверены в том, что последующие изменения в законодательстве не могут изменить условий заключенных ими договоров. Вместе с тем потребности дальнейшего развития гражданского оборота могут натолкнуться на такие препятствия, которые заложены в условиях заключенных договоров. В целях преодоления этих препятствий в п. 2 ст. 422 ГК предусмотрена возможность изменения условий уже заключенных договоров путем введения обязательных для участников договора правил, действующих с обратной силой.

Среди норм ГК, ограничивающих свободу договора, прежде всего следует назвать ст. 426 ГК, устанавливающую обязанность заключить публичный договор и право контрагента обязанной стороны обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор.

Обязанность банка заключить договор банковского счета с клиентом, обратившимся с предложением открыть счет на объявленных банком условиях, установлена п. 2 ст. 846 ГК.

Свобода договора ограничена также в нормах ГК, устанавливающих преимущественное право на заключение договора. ГК устанавливает преимущественное право: участников общей собственности на покупку доли в праве общей собственности; участников общества с ограниченной ответственностью на покупку доли при продаже (уступке) одним из участников общества своей доли в уставном; акционеров закрытого акционерного общества на приобретение акций, продаваемых другими акционерами этого общества.

Преимущественное право арендатора заключить договор аренды на новый срок предусмотрено ст. 621 ГК, преимущественное право нанимателя заключить

договор найма жилого помещения на новый срок — ст. 684 ГК, а аналогичное право заключения договора коммерческой концессии — ст. 1035 ГК. Во всех этих случаях обладатель преимущественного права в соответствии со ст. 446 ГК пользуется правом судебной защиты, если контрагентом допущены нарушения, связанные с заключением договора. К законам, предусматривающим различные исключения из принципа свободы договора, относятся Закон о естественных монополиях и Закон о конкуренции.

Обязанность субъекта естественной монополии заключить договор с потребителями предусмотрена ст. 8 одноименного Закона. Согласно ст. 6 этого Закона орган регулирования естественных монополий вправе не только определять потребителей, подлежащих обязательному обслуживанию, но и (или) устанавливать также минимальный уровень их обеспечения. При заключении договора, если применен этот метод регулирования, количество товара (энергии, газа) устанавливается в договоре не менее того уровня, который определен органом регулирования естественных монополий, если заказ потребителя не может быть удовлетворен полностью.

## **1.2 Значение договора и его место в системе гражданского права.**

Товарно-денежный характер отношений экономического оборота предполагает, что реализация товара должна осуществляться с учетом общественно необходимых затрат на его производство. Такие затраты, в свою очередь, определяются с учетом существующего на данный момент в обществе соотношения между спросом и предложением. Правильный учет спроса и предложения и выявление на их основе общественно необходимых затрат на производство товара могут быть осуществлены только в результате достигнутого соглашения между товаропроизводителем и потребителем. Формой такого соглашения и выступает договор как выражение общей воли товаропроизводителя и потребителя.

Договор представляет собой одно из самых уникальных правовых средств, в рамках которого интерес каждой стороны, в принципе, может быть удовлетворен лишь посредством удовлетворения интереса другой стороны. Это и порождает общий интерес сторон в заключении договора и его надлежащем исполнении. Поэтому именно договор, основанный на взаимной заинтересованности сторон,

способен обеспечить такую организованность, порядок и стабильность в экономическом обороте, которых невозможно добиться с помощью самых жестких административно-правовых средств.

Договор — это и наиболее оперативное и гибкое средство связи между производством и потреблением, изучения потребности и немедленного реагирования на них со стороны производства<sup>2</sup>. В силу этого именно договорно-правовая форма способна обеспечить необходимый баланс между спросом и предложением, насытить рынок теми товарами, в которых нуждается потребитель. Договор позволяет участникам экономического оборота отчуждать излишние или ненужные им материальные ценности, получая взамен их соответствующий денежный эквивалент или необходимые им материальные блага в натуральной форме.<sup>[2]</sup>

Договор обеспечивает эффективный обмен произведенными и распределенными материальными благами в случае изменения потребностей участников экономического оборота. Наконец, договор предоставляет возможность потреблять существующие в обществе материальные ценности не только их собственниками (обладателями иных вещных прав), но и другими участниками экономического оборота, испытывающими потребности в данных материальных ценностях.<sup>[3]</sup>

## **1.3 Содержание и форма договора**

Условия, на которых достигнуто соглашение сторон, составляют содержание договора. По своему юридическому значению все условия делятся на существенные, обычные и случайные.

Существенными признаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора. Для того чтобы договор считался заключенным, необходимо согласовать все его существенные условия. Договор не будет заключен до тех пор, пока не будет согласовано хотя бы одно из его существенных условий. Поэтому важно четко определить, какие условия для данного договора являются существенными. Круг существенных условий зависит от особенностей конкретного договора. Так, цена земельного участка, здания, сооружения, квартиры или другого недвижимого имущества является существенным условием договора купли-продажи недвижимости (п. 1 ст. 555 ГК), хотя для обычного договора купли-продажи цена продаваемого товара существенным условием не считается (п. 1 ст. 485 ГК). В решении вопроса о том, относится ли данное условие договора к числу

существенных, законодательство устанавливает следующие ориентиры.

В отличие от существенных, обычные условия не нуждаются в согласовании сторон. Обычные условия предусмотрены в соответствующих нормативных актах и автоматически вступают в действие в момент заключения договора. Это не означает, что обычные условия действуют вопреки воле сторон в договоре. Как и другие условия договора, обычные условия основываются на соглашении сторон. Только в данном случае соглашение сторон подчинить договор обычным условиям, содержащимся в нормативных актах, выражается в самом факте заключения договора данного вида. Предполагается, что если стороны достигли соглашения заключить данный договор, то тем самым они согласились и с теми условиями, которые содержатся в законодательстве об этом договоре. При заключении, например, договора аренды автоматически вступает в действие условие, предусмотренное ст. 211 ГК, в соответствии с которым риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, т.е. арендодатель. Вместе с тем, если стороны не желают заключить договор на обычных условиях, они могут включить в содержание договора пункты, отменяющие или изменяющие обычные условия, если последние определены диалогической нормой. Так, в приведенном примере стороны могут договориться о том, что риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет арендатор, а не арендодатель.

К числу обычных условий возмездных договоров следует в настоящее время относить цену в договоре, если иное не указано в законе и иных правовых актах. Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами. Цены, устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами, применяются лишь в случаях, предусмотренных законом. Их количество по мере становления рыночных отношений сокращается.

Устанавливаемые цены иногда называют фиксированными, т.к. они определяются, как правило, в твердой денежной сумме. В отличие от этого регулируемые цены определяются различными способами: путем установления предельного уровня цены, либо коэффициента к цене, либо уровня рентабельности. Такой способ создает основание для установления цены в договоре соглашением сторон, однако соглашение сторон ограничено предусмотренными законом пределами.

Порядок государственного регулирования цен определен в постановлении Правительства РФ от 7 марта 1995 г. № 239 “О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)”[\[4\]](#). Этим же актом утверждены перечни товаров и услуг, на которые устанавливаются цены. Примерные условия могут быть изложены в форме примерного договора или иного документа, содержащего эти условия (ст. 427 ГК). К числу обычных условий относятся и те обычаи делового оборота, применимые к отношениям сторон, которые вступают в действие, если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой (п. 5 ст. 421 ГК).

Случайными называются такие условия, которые изменяют либо дополняют обычные условия. Они включаются в текст договора по усмотрению сторон. Их отсутствие, так же как и отсутствие обычных условий, не влияет на действительность договора. Однако в отличие от обычных они приобретают юридическую силу лишь в случае включения их в текст договора. В отличие от существенных, отсутствие случайного условия лишь в том случае влечет за собой признание данного договора незаключенным, если заинтересованная сторона докажет, что она требовала согласования данного условия[\[5\]](#). Иногда в содержание договора включают права и обязанности сторон. Для заключения договора необходимо согласовать все его существенные условия в требуемой в подлежащих случаях форме (п. 1 ст. 432 ГК). Поскольку договор является одним из видов сделок, его форме применяются общие правила о форме сделок. В соответствии с п. 1 ст. 434 ГК договор может быть заключен в любой форме предусмотренной для совершения сделок, если законом для договора данного вида не установлена определенная форма. Если стороны договорились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным после придания ему установленной формы, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма не требовалась.[\[6\]](#)

Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма договора (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и т.п.), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований. Так, сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершившими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами. Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на

бланке определенной формы, скрепление печатью и т.п.), и предусматривается последствия несоблюдения этих требований. Если такие последствия не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки. Если же такие дополнительные требования не установлены, стороны при заключении договоров вправе произвольно определять его реквизиты и их расположение в письменном документе.

В отношениях между гражданами и юридическими лицами нередко применяются типовые бланки, на которых оформляется письменный договор. Такие типовые бланки позволяют более оперативно и правильно оформить письменный договор. От типовых бланков, призванных лишь облегчить процесс оформления письменного договора, необходимо отличать типовые договоры, утверждаемые Правительством Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом (п. 4 ст. 426 ГК). Правительство РФ вправе издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров. Правила могут быть изданы в форме типовых договоров, положений. Так, Закон о защите прав потребителей предусматривал издание правил, ряд из которых был принят до введения в действие части первой ГК. Условия этих правил могут применяться в части, соответствующей требованиям, статьи. Кроме того, при заключении публичных договоров отдельных видов, предусмотренных частью второй ГК, стороны руководствуются правилами, установленными ГК. Условия публичного договора должны соответствовать утвержденным Правительством РФ типовым договорам (положениям) или иным правилам, обязательным для сторон публичного договора. Условия таких типовых договоров являются обязательными для сторон и их нарушение ведет к признанию ничтожными либо внесенных изменений или дополнений, либо всего договора в целом.

Форма договора призвана закреплять и правильно отражать согласованное волеизъявление его сторон. Однако в действительности это происходит, к сожалению, далеко не всегда. Случается, что содержание договора вызывает неоднозначное его толкование и порождает споры между его участниками. Таким образом, при уяснении содержания договора решающее значение придается его буквальному тексту и вытекающему из него смыслу. Это ориентирует участников гражданского оборота на необходимость тщательной и детальной работы над текстом договора, который должен адекватно отражать действительную волю сторон, имеющую место при заключении договора и только в том случае, если изложенные выше правила не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора.



## **2. ВИДЫ ДОГОВОРОВ**

Многочисленные гражданско-правовые договоры обладают как общими свойствами, так и определенными различиями, позволяющими отграничивать их друг от друга. Для того, чтобы правильно ориентироваться во всей массе многочисленных и разнообразных договоров, принято осуществлять их деление на отдельные виды. В основе такого деления могут лежать самые различные категории, избираемые в зависимости от преследуемых целей. Деление договоров на отдельные виды имеет не только теоретическое, но и важное практическое значение. Оно позволяет участникам гражданского оборота достаточно легко выявлять и использовать в своей деятельности наиболее существенные свойства договоров, прибегать на практике к такому договору, который в наибольшей мере соответствует их потребностям.

### **2.1 Основные и предварительные договоры.**

Гражданско-правовые договоры различаются в зависимости от их юридической направленности. Основной договор непосредственно порождает права и обязанности сторон, связанные с перемещением материальных благ, передачей имущества, выполнением работ, оказанием услуг и т. п. Предварительный договор — это соглашение сторон о заключении основного договора в будущем.

Большинство договоров — это основные договоры, предварительные договоры встречаются значительно реже. До введения в действие на территории Российской Федерации ст. 60 Основ гражданского законодательства 1991 г. гражданским законодательством России прямо не предусматривалась возможность заключения предварительных договоров. Однако заключение таких договоров допускалось, поскольку это не противоречило основным началам и общему смыслу гражданского законодательства России. В настоящее время заключение предварительных договоров регламентируется ст. 429 ГК.

Предварительный договор необходимо отличать от соглашений о намерениях, имеющих место на практике. В указанных соглашениях о намерениях лишь фиксируется желание сторон вступить в будущем в договорные отношения.

По предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на

условиях, предусмотренных предварительным договором. Статья предусматривает для заключения предварительного договора ряд требований, призванных создавать ясность во взаимоотношениях сторон. Такой договор должен быть заключен, как правило, в письменной форме, определять существенные условия будущего основного договора и содержать указания о сроке его заключения.

Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его ничтожность. Предварительный договор может быть совершен посредством обмена офертой и акцепта, а также путем подписания единого документа, который на практике чаще всего носит форму соглашения (протокола) о намерениях.

Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. На практике имеют место случаи принятия сторонами обязательств в отношении отдельных условий будущего договора (о предоставлении скидок, рассрочки платежа, последующем обслуживании и т.д.).

Такие обязательства могут носить двусторонний и односторонний характер и должны признаваться имеющими правовую силу на основании положений ст. 8 ГК, согласно которой обязательства субъектов гражданского права возникают также из действий, прямо не предусмотренных законом, но порождающих обязанности.

В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор.

Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора. При последующем отказе от совершения основного договора заинтересованная сторона вправе требовать по суду его заключения на предварительно согласованных условиях и возмещения понесенных убытков (п. 4 ст. 445 ГК). Такие убытки включают потери вследствие не заключения договора и неполучения предусматривавшего по нему исполнения.

## **2.2 Договоры в пользу их участников и договоры в пользу третьих лиц.**

Как правило, договоры заключаются в пользу их участников и право требовать исполнения таких договоров принадлежит только их участникам. Вместе с тем встречаются и договоры в пользу лиц, которые не принимали участия в их заключении, т. е. договоры в пользу третьих лиц.

Договором в пользу третьего лица признается договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу. Договор в пользу третьего лица следует отличать от договора об исполнении третьему лицу (например, при отгрузке поставляемой продукции не покупателю, а названным в его разнарядке получателям), когда это третье лицо может принять исполнение, но не вправе предъявлять к должнику требования об исполнении договора в свою пользу. Соответственно правила ст. 430 к таким договорам неприменимы.

Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица. Должник в договоре вправе выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора. Третье лицо, в пользу которого заключается договор, может быть согласно п. 1 ст. 430 указано или не указано. Этот второй случай имеет в виду в основном правила морского страхования грузов. В случае, когда третье лицо отказалось от права, предоставленного ему по договору, кредитор может воспользоваться этим правом, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.

## **2.3 Односторонние и взаимные договоры.**

В зависимости от характера распределения прав и обязанностей между участниками все договоры делятся на взаимные и односторонние. Односторонний договор порождает у одной стороны только права, а у другой — только обязанности. Во взаимных договорах каждая из сторон приобретает права и одновременно несет обязанности по отношению к другой стороне. Большинство договоров носит взаимный характер. Так, по договору купли-продажи продавец приобретает право требовать от покупателя уплаты денег за проданную вещь и одновременно обязан передать эту вещь покупателю. Односторонние договоры

необходимо отличать от односторонних сделок. Последние не относятся к договорам, так как для их совершения не требуется соглашения сторон, а достаточно волеизъявления одной стороны.

## **2.4 Возмездные и безвозмездные договоры.**

Указанные договоры различаются в зависимости от опосредуемого договором характера перемещения материальных благ. Возмездным признается договор, по которому имущественное предоставление одной стороны обуславливает встречное имущественное предоставление от другой стороны. В безвозмездном договоре имущественное предоставление производится только одной стороной без получения встречного имущественного предоставления от другой стороны. Так, договор купли-продажи — это возмездный договор, который, в принципе, безвозмездным быть не может. Договор дарения, наоборот, по своей юридической природе — безвозмездный договор, который, в принципе, не может быть возмездным. Большинство договоров носят возмездный характер, что соответствует природе общественных отношений, регулируемых гражданским правом.

## **2.5 Свободные и обязательные договоры.**

По основаниям заключения все договоры делятся на свободные и обязательные. Свободные — это такие договоры, заключение которых всецело зависит от усмотрения сторон. Заключение же обязательных договоров, как это следует из самого их названия, является обязательным для одной или обеих сторон. Большинство договоров носит свободный характер. Они заключаются по желанию обеих сторон, что вполне соответствует потребностям развития рыночной экономики.

Среди обязательных договоров особое значение имеют публичные договоры. Впервые в нашем законодательстве публичный договор был предусмотрен ст. 426 ГК. В соответствии с указанной статьей публичный договор характеризуется следующими признаками:

Публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру

своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.). Эта деятельность связана с выполнением обязанности по продаже товаров, выполнению работ и оказанию услуг в отношении каждого, кто обратится к коммерческой организации, т. е. деятельность должна быть публичной. Именно этот признак дал название договору, хотя по своему содержанию он является гражданско-правовым, регулируемым частным правом.

При отсутствии хотя бы одного из указанных признаков договор не является публичным и рассматривается как свободный договор.

Практическое значение выделения публичных договоров состоит в том, что к публичным договорам применяются правила, отличные от общих норм договорного права. К числу таких специальных правил, применяемых к публичным договорам, относятся следующие:

Коммерческая организация не вправе отказаться от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы.

При необоснованном уклонении коммерческой организации от заключения публичного договора другая сторона вправе по суду требовать заключения с ней этого договора в соответствии с положениями, применяемыми при заключении договора в обязательном порядке.

Коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, когда законом или иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей. Например, в соответствии со ст. 15 Закона РФ "О ветеранах" инвалиды Великой Отечественной войны пользуются преимущественным правом установки по месту их жительства телефонного аппарата.

Цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, за исключением случаев, когда законом и иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей. Например, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации № 431 от 5.05.92 г. "О мерах по социальной поддержке многодетных семей" многодетным семьям предоставлена скидка в

оплате коммунальных услуг не ниже 30%<sup>2</sup>.

В случаях, предусмотренных законом, Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров ( типовые договоры, положения и т.п.).

Условия публичного договора, не соответствующие требованиям статьи 426 ГК ничтожны.

## **2.6 Взаимосогласованные договоры и договоры присоединения.**

Указанные договоры различаются в зависимости от способа их заключения. При заключении взаимосогласованных договоров их условия устанавливаются всеми сторонами, участвующими в договоре. При заключении же договоров присоединения их условия устанавливаются только одной из сторон. Другая сторона лишена возможности дополнять или изменять их и может заключить такой договор только согласившись с этими условиями (присоединившись к этим условиям).

Договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом. Наряду с публичным (ст. 426) ГК вводит еще один новый вид договора — договор присоединения. Признаком, позволяющим выделить этот договор, служит порядок заключения и разработки его условий.

Название договора отражает его сущность, которая состоит в том, что к предложенному одной стороной договору со стандартными условиями вторая сторона просто присоединяется, не влияя на его содержание (условия). Однако в данном случае не нарушается принцип свободы договора, т.к. на усмотрение присоединяющейся стороны остается принятие решения: заключать договор или нет. Из этого вытекает, что одним из условий использования договора присоединения, как правило, должна быть возможность выбора контрагента из числа тех, кто предлагает договор присоединения.

Присоединившаяся к договору сторона вправе потребовать расторжения или изменения договора, если договор присоединения хотя и не противоречит закону и иным правовым актам, но лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств либо содержит другие явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она исходя из своих разумно понимаемых интересов не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.

Признаки договора присоединения сводятся к следующему:

а) договор разрабатывает одна сторона, используя формуляр или иную стандартную форму; другая сторона в определении условий договора не участвует;

б) формуляр или иная стандартная форма договора разрабатывается самой стороной, предлагающей (использующей) договор присоединения. Такой формуляр, иная стандартная форма в отличие от типового или примерного договора не подлежит утверждению и не требует опубликования в печати;

в) оферентом выступает сторона, разработавшая договор присоединения;

г) акцептом договора присоединения признается согласие заключить такой договор, выраженное путем подписи на формуляре (стандартной форме) либо совершения конклюдентных действий, например, в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 494 и ст. 498 ГК;

д) как правило, договор присоединения принимается целиком, т.е. к нему не может быть составлен протокол разногласий (представлены возражения в другой форме). При разногласиях хотя бы по одному из условий договора присоединения он признается незаключенным;

е) условия договора присоединения должны соответствовать ГК, другим законам или иным правовым актам, отражать права, обычно предоставляемые по договорам такого вида.

Сторона, присоединившаяся к договору в связи с осуществлением своей предпринимательской деятельности, должна быть осмотрительна, т.к. ей предоставлено право требовать расторжения или изменения договора присоединения лишь в случаях, когда она докажет, что не знала или не должна была знать, на каких условиях заключается договор.

## **3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ**

### **3.1 Общий порядок заключения договоров.**

Для того чтобы стороны могли достигнуть соглашения и тем самым заключить договор, необходимо, по крайней мере, чтобы одна из них сделала предложение о заключении договора, а другая — приняла это предложение. Поэтому заключение договора проходит две стадии. Первая стадия именуется офертой, а вторая — акцептом. В соответствии с этим сторона, делающая предложение заключить договор, именуется оферентом, а сторона, принимающая предложение, — акцептантом. Договор считается заключенным, когда оферент получит акцепт от акцептанта.

Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение.

Вместе с тем далеко не всякое предложение заключить договор приобретает силу оферты. Предложение, признаваемое офертой, в соответствии со ст. 435 ГК:

- а) должно быть достаточно определенным и выражать явное намерение лица заключить договор;
- б) должно содержать все существенные условия договора;
- в) должно быть обращено к одному или нескольким конкретным лицам.

Первое требование обусловлено тем, что без намерения лица заключить договор последний не может быть заключен, даже если это лицо сообщило контрагенту все существенные условия договора. Второе требование вытекает из п. 1 ст. 432 ГК, в соответствии с которым договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Если в предложении заключить договор отсутствует хотя бы одно из существенных условий, он не может быть заключен, даже если вторая сторона и согласится с таким предложением. Наконец, третье требование обусловлено тем, что в момент заключения договора должно сниматься предложение его заключить. В противном



случае в отношении одного и того же предмета может быть заключено несколько договоров, из которых реально можно исполнить только один.

От вызова на оферту необходимо отличать публичную оферту. Под публичной офертой понимается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется (п. 2 ст. 437 ГК). Предложение неопределенному кругу лиц, выражающее волю сделавшего его лица заключить договор и содержащее все существенные условия договора, является офертой, которую ГК именует публичной. Публичная оферта возможна как в письменной, так и в устной форме (по радио, телевидению, посредством микрофона и т.д.), однако при обязательном наличии в ней существенных условий договора.

Акцептом признается согласие лица, которому адресована оферта, принять это предложение, причем не любое согласие, а лишь такое, которое является полным и безоговорочным (п. 1 ст. 438 ГК). Если же принципиальное согласие на предложение заключить договор сопровождается какими-либо дополнениями или изменениями условий,

Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте (п. 3 ст. 438 ГК).

Обладающие необходимыми признаками оферта и акцепт порождают определенные юридические последствия для совершивших их лиц. Юридическое действие оферты зависит от того, получена она ее адресатом или нет. До получения оферты ее адресатом она никак не связывает оферента и он вправе ее отозвать и тем самым снять предложение заключить договор. Если предложение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается не полученной (п. 2 ст. 435 ГК). Как и оферта, акцепт связывает акцептанта с того момента, когда он получен оферентом.

До получения акцепта оферентом акцептант вправе отозвать акцепт. При этом если извещение об отзыве акцепта поступило лицу, направившему оферту, ранее акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным (ст. 439 ГК). Если извещение об отзыве акцепта поступило лицу, направившему оферту, ранее

акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным. Подобно оферте (п. 2 ст. 435 ГК), акцепт может быть отозван при условии, что такой отзыв поступает к оференту ранее или во всяком случае одновременно с акцептом.

Юридическое действие оферты также зависит от того, сделана она с указанием срока для ответа или без указания срока для ответа. Если оферта сделана с указанием срока для ответа, то договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного в ней срока (ст. 440 ГК). Если же оферта сделана без указания срока для ответа, то ее юридическое действие зависит от того, в какой форме она сделана. Когда оферта сделана устно без указания срока для акцепта, договор считается заключенным, если другая сторона немедленно заявила о ее акцепте. Если такого акцепта не последовало, то оферент никак не связан сделанным им предложением. Когда же оферта сделана в письменной форме без указания срока для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен, — в течение нормально необходимого для этого времени (ст. 441 ГК). Если акцепт получен с опозданием, то судьба договора зависит от оферента, который может оставить без внимания опоздание ответа и согласиться с заключением договора либо отказаться от заключения договора в виду задержки с ответом на его предложение. Если оферент, получивший акцепт с опозданием, немедленно сообщит другой стороне о принятии ее акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным.

Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом.

Такой ответ признается отказом от акцепта и в то же время новой офертой.

В силу ст. 438 ГК акцепт должен быть полным и безоговорочным. Поэтому согласие заключить договор на иных условиях акцептом не является, независимо от характера и значения таких условий (ст. 443 ГК). Стороны в этом случае меняются местами: акцептант становится оферентом со всеми вытекающими отсюда последствиями. Если стороны сами не могут урегулировать разногласия, возникшие при заключении договора, то у них есть возможность прийти к соглашению о передаче возникшего спора на рассмотрение суда (ст. 446 ГК). В этом случае условия договора, по которым стороны не пришли к соглашению, определяются в соответствии с решением суда.

Если адресат вообще никак не отреагировал на предложение заключить договор, то его молчание рассматривается, по общему правилу, как отказ от заключения договора.

Важное значение при заключении договоров приобретает вопрос о времени и месте заключения договора. К договорным отношениям применяется законодательство, действующее на момент его заключения на той территории, где он был заключен. Соглашение считается состоявшимся в том момент, когда offerent получил согласие акцептанта. Этот момент и признается временем заключения договора.

Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в месте жительства гражданина или месте нахождения юридического лица, направившего offerent.

Место заключения договора имеет значение прежде всего для определения применимого к договору права: актов совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов, если субъектами Федерации предусмотрено различное регулирование, а также локальных обычаев, которые в определенных регионах Российской Федерации могут иметь особенности.

Место заключения договора существенно и для решения некоторых других вопросов, например установления цены в возмездном договоре, если она не была предусмотрена и должна определяться применительно к цене, которая . при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы и услуги (п. 3 ст. 424 ГК). Место заключения договора должно приниматься во внимание также при толковании условий договора. Если договор был заключен на ярмарке или выставке, при толковании его условий должны учитываться действующие на ярмарке (выставке) правила и обычаи ее проведения. (ст. 444 ГК).

Большое значение имеет также вопрос о начале и окончании действия договора. В соответствии со ст. 425 ГК договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Вместе с тем стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора. Это могут быть фактические отношения, сложившиеся между сторонами. Например, изготовитель продукции отгрузил ее потребителю, нуждающемуся в данной продукции, а последний принял ее без какой-либо договоренности между ними. По общему правилу, истечение срока договора только тогда прекращает его действие, когда стороны надлежащим образом исполнили

все лежащие на них обязанности. Если же не исполнена надлежащим образом хотя бы одна обязанность, вытекающая из договора, то последний не прекращает свое действие и по истечении срока, на который был заключен договор. Вместе с тем законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору. Так, в договоре простого товарищества стороны могут предусмотреть, что по окончании срока договора прекращаются и обязательства сторон по договору.

## **3.2 Заключение договора в обязательном порядке.**

Указанный порядок применяется в тех случаях, когда заключение договора является обязательным для одной из сторон в силу закона, т.е. при заключении обязательных договоров. При заключении договора в обязательном порядке применяются правила ст. 445 ГК.

В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Сторона, направившая оферту и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта. Статья предусматривает порядок и сроки заключения договора для тех случаев, когда ГК или иными законами установлена обязанность заключить договор. Нормам, включенным в статью, придан диспозитивный характер, т.е. стороны могут согласовать другие порядок и сроки. Кроме того, эти нормы не применяются при наличии специальных правил, например, норм о порядке и сроках заключения государственного контракта (договора) на поставку товаров для государственных нужд (ст. 528 и 529 ГК) и контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд (ст. 765 ГК).

В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект

договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

Статья установила несколько вариантов заключения договора в обязательном порядке. При первом варианте offerentом выступает покупатель (заказчик, арендатор), при втором — обязанная сторона.

Ни один из этих вариантов не предусматривает срок направления оферты (проекта договора). Судебно-арбитражная практика исходит из отсутствия оснований для понуждения обязанной стороны к заключению договора, если вторая сторона предварительно не обращалась к ней с предложением заключить договор<sup>[7]</sup>.

Правила о сроках, применяются, если другие сроки не установлены законом, иными правовыми актами или не согласованы сторонами.

Как правило, оферта должна исходить от потребителя товара, работ, услуг (покупателя, заказчика). Она может быть направлена в виде проекта договора — одного документа, подписываемого сторонами, либо иного письменного документа посредством почтовой, телеграфной, телефонной, электронной или иной связи. Вторая сторона (обязанная) должна возратить подписанный проект договора (акцептовать оферту в иной форме, предусмотренной ст. 434 и 438 ГК) либо известить контрагента об отказе от акцепта или о принятии оферты на иных условиях. Эти действия должны быть совершены в 30-дневный срок, включая время, необходимое для доставки проекта договора (извещения) offerentu.

Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

При втором варианте проект договора в виде одного документа, подписываемого сторонами (оферту в иной форме), направляет обязанная сторона. Вторая сторона вправе в течение тридцати дней: а) возвратить подписанный проект договора (извещение о принятии оферты) без возражений; б) возвратить договор с протоколом разногласий; в) уведомить оферента об отказе от заключения договора.

Необходимо подчеркнуть, что вторая сторона вправе, но не обязана заключить договор, однако для возвращения подписанного договора или уведомления обязанной стороны об акцепте оферты (принятии оферты), либо отказе от акцепта установлен срок, который должен соблюдаться контрагентом обязанной стороны; Вместе с тем акцепт возможен и в форме конклюдентных действий, т.е. использовании товара, услуг, предложенных обязанной стороной.

При отклонении обязанной стороной предложенных ей условий, не урегулировании разногласий в 30-дневный срок, либо неполучении в этот срок извещения о результатах их рассмотрения, другая сторона — покупатель (заказчик) вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

Из этой нормы длительное время в практике делался вывод, что и при первом, и при втором варианте заключения договора обратиться в суд с разногласиями может лишь сторона, для которой заключение договора является правом, а не обязанностью.

Хотя при не передаче спора в суд и не урегулировании сторонами разногласий договор в силу ст. 433 ГК признается незаключенным, обязанная сторона нередко заинтересована во вмешательстве суда в согласование возникших разногласий. В судебно-арбитражной практике встречались случаи рассмотрения разногласий, переданных в суд обязанной стороной, при отсутствии возражений второй стороны против рассмотрения спора.

В Обзоре практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров, направленном информационным письмом от 5 мая 1997 г. № 14, такой путь разбирательства рекомендован арбитражным судам в случаях, когда обязанная сторона передала разногласия на рассмотрение арбитражного суда, а контрагент представил свои предложения по условиям договора. При этом суд вправе исходить из того, что спор передан на другое рассмотрение по соглашению сторон.

ВАС РФ ориентировал суды на то, что установленный статьей ГК срок не должен рассматриваться, как ограничивающий возможность заинтересованной стороны передать разногласия по договору на рассмотрение суда, в том числе при получении разногласий по истечении этого срока. В тех случаях, когда заинтересованная сторона передала разногласия в суд по истечении 30 -дневного срока, а другая сторона не возражает против рассмотрения спора, суд вправе рассматривать заявление по существу.[\[8\]](#)

При отказе стороны, обязанной заключить договор, от его заключения или при уклонении от заключения (невозвращение подписанного проекта в установленный 30-дневный срок, не извещение о принятии договора в редакции стороны, направившей его проект, не направление проекта договора при получении предложения другой стороны выслать проект договора) контрагент обязанной стороны (покупатель, заказчик) вправе обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор.

Обязанной стороне право на предъявление такого иска не предоставлено. В п. 2 упомянутого Обзора ВАС РФ подчеркнул, что с иском о понуждении заключить публичный договор вправе обратиться в суд только контрагент обязанной стороны. Это указание применимо для всех случаев, когда ГК или иные законы устанавливают обязанность одной из сторон заключить договор.

### **3.3 Заключение договора на торгах.**

Возможность заключения договора на торгах предусмотрена ст. 447—449 ГК. Этот способ заключения договоров широко применяется, например, при заключении договоров приватизации государственного (муниципального) имущества. Сущность указанного способа состоит в том, что договор заключается организатором торгов с лицом, выигравшим торги. Таким способом может быть заключен любой договор, если иное не вытекает из его существа. Так, ясно, что заключение путем проведения торгов договора дарения противоречит природе этого договора. В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель имущественного права, либо специализированные организации. Последняя действует на основании договора с собственником вещи или обладателем имущественного права и может выступать от их имени или от своего имени. Торги могут проводиться в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу — лицо,

которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом. В конкурсе или аукционе должно участвовать два или большее число лиц, иначе они теряют смысл. Поэтому п. 5 ст. 447 ГК устанавливает, что аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Общие положения о такой форме торгов, как конкурс действуют также для художественных, творческих, профессиональных конкурсов, поскольку последние предполагают присуждение наград в денежной и натуральной форме. Это вытекает из предписаний гл. 57 ГК и из норм специальных подзаконных актов.

Цель торгов состоит в выявлении их победителя, т.е. лица, предлагающего наилучшие для продавца (заказчика торгов) условия договора. Заключение договора с победителем торгов составляет обязанность продавца (заказчика торгов), неисполнение которой влечет за собой гражданско-правовую ответственность. В частности, победитель торгов вправе требовать понуждения уклоняющегося лица к заключению договора либо возмещения убытков, вызванных таким уклонением. Нормы, предусматривающие процедуру торгов, содержатся в различных актах. В числе законодательных актов это: Закон о приватизации, Закон об исполнительном производстве. Федеральный закон от 27 декабря 1995 г. "О государственном оборонном заказе".[\[9\]](#)

По изложенным выше правилам должны проводиться и публичные торги в порядке исполнения решения суда, если иное не предусмотрено процессуальным законодательством.

Аукционы и конкурсы могут быть как открытыми, так и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели. Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. По своей юридической природе извещение о проведении торгов является односторонней сделкой, порождающей соответствующие юридические последствия. В случае, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он



обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. Организатор же закрытого аукциона или закрытого конкурса вообще не вправе отказаться от его проведения и несет соответствующую ответственность перед лицами, приглашенными для участия в торгах. Если организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса откажется от торгов, он обязан возместить приглашенным участникам реальный ущерб независимо от того, в какое время последовал отказ от торгов.

Определенные обязанности возлагаются не только на организатора торгов, но и на их участников. В частности, участники торгов должны внести задаток в размере, в срок и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. Если же от подписания протокола уклоняется организатор торгов, он обязан вернуть лицу, выигравшему торги, задаток в двойном размере, а также возместить ему убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

В результате проведения торгов между победителем и организатором торгов устанавливается обязательство по заключению соответствующего договора. В рамках этого обязательства победителю торгов принадлежит право требовать заключения с ним договора'. Поскольку договор в таких случаях заключается на основе проведения торгов, его действительность зависит от действительности проведенных торгов. Если торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, будут признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица, недействительным признается и договор, заключенный с лицом, выигравшим торги (ст. 449 ГК).

## **4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

### **4.1 Основания изменения и расторжения договора.**

Заключенные договоры должны исполняться на тех условиях, на которых было достигнуто соглашение сторон, и не должны изменяться. Такое общее правило придает устойчивость гражданскому обороту. Это правило применяется и тогда,

когда после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора. Тем самым у участников договора создается уверенность в стабильности условий заключенного ими договора, необходимая для нормального развития гражданского оборота.

Вместе с тем может возникнуть и такая ситуация, когда интересы общества требуют изменения условий уже заключенных договоров. На этот случай рассчитано исключение из изложенного выше правила. Во вновь принятом законе может быть установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.[\[10\]](#) имело место до введения в действие части первой ГК. Так, в соответствии с п. 2 Указа Президента Российской Федерации “О регулировании арендных отношений и приватизации имущества государственных и муниципальных предприятий, сданного в аренду” № 1230 от 14 октября 1992 г., договоры аренды, заключенные до введения в действие этого Указа, подлежали переоформлению и сохраняли свою силу в части, не противоречащей данному Указу.

Изменение или расторжение договора возможно только по взаимному соглашению сторон. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается расторгнутым или измененным. Решение суда в этих случаях не требуется.

В соответствии с п. 2 ст. 424 ГК изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке. Значение этого правила трудно переоценить в условиях инфляции.

Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским Кодексом, другими законами или договором. Это правило соответствует основополагающему принципу российского гражданского законодательства о свободе договора.

ГК предусматривает способы, используя которые стороны могут по соглашению между собой расторгнуть или изменить договор. Например, путем новации, предоставления взамен исполнения отступного. Однако по договорам в пользу третьего лица стороны не могут расторгнуть или изменить заключенный ими договор без согласия третьего лица с момента его согласия воспользоваться своим

правом по договору. Действующие процессуальные правила (ч. 2 ст. 34 ГПК и п. 4 ст. 37 АПК) запрещают судам общей юрисдикции и арбитражным судам утверждать мировые соглашения сторон (в том числе и влекущие за собой изменение или расторжение договора), если они нарушают права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Хотя закон и не возбраняет сторонам изменять обязательство, обеспеченное поручительством, однако, коль скоро такие изменения влекут для поручителя увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия, и он не дал согласия на это, поручительство прекращается.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. Так, если между акционерным обществом и аудиторской фирмой заключен договор на оказание аудиторских услуг, а после проведенной аудиторской проверки налоговая инспекция обнаружила нарушения в области налогового законодательства, на которые не обратила внимания аудиторская фирма, акционерное общество вправе по суду требовать расторжения договора на оказание аудиторских услуг.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Так, основанием для изменения договора аренды помещения под гостиницу будет резкое сокращение притока туристов вследствие изменения экологических условий. Если же стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, то заинтересованная в расторжении договора сторона вправе потребовать по суду расторжения договора при наличии одновременно следующих условий:

- 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;
- 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

4) из обычаев делового оборота или существа обязательства не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Если суд выносит решение о расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств, он по требованию любой из сторон должен определить последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора. В отличие от расторжения изменение договора в связи с существенными изменениями обстоятельств допускается по решению суда при наличии одновременно тех же самых условий только в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

## **4.2 Порядок изменения и расторжения договора.**

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств, признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, статьи ГК, изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

4) из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

При расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств суд по требованию любой из сторон определяет

последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Изменение и расторжение договора, так же, как и его заключение, подчиняются определенным правилам. Прежде всего, действия по изменению или расторжению договоров по своей юридической природе являются сделками. Следовательно, к ним применяются общие правила о совершении сделок, в частности правила о форме совершения сделок. Наряду с этим к изменению и расторжению договоров применяются и специальные правила, относящиеся к форме их совершения. В соответствии с п. 1 ст. 452 ГК соглашение об изменении или расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. В силу этого они подчиняются общим правилам о порядке заключения договоров.

Иной порядок изменения или расторжения договора установлен для тех случаев, когда договор изменяется или расторгается не по соглашению сторон, а по

требованию одной из них. Заинтересованная сторона обязана направить другой стороне предложение об изменении или расторжении договора. Другая сторона обязана в срок, указанный в предложении или установленный в законе или в договоре, а при его отсутствии — в тридцатидневный срок, направить стороне, сделавшей предложение об изменении или расторжении договора:

- 1) либо извещение о согласии с предложением;
- 2) либо извещение об отказе от предложения;
- 3) либо извещение о согласии изменить договор на иных условиях.

В п. 2 ст. 452 ГК особо подчеркивается, что требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии — в тридцатидневный срок. Только представленные истцом доказательства, подтверждающие принятие им мер по урегулированию спора с ответчиком, являются для суда основанием для принятия к рассмотрению такого спора по существу.[\[11\]](#)

Вместе с тем следует иметь в виду, что нельзя расторгнуть или изменить уже исполненный договор. Дело в том, что договор, так же, как и основанное на нем обязательство, прекращаются вследствие их надлежащего исполнения (ст. 408 ГК). Поэтому нельзя расторгнуть или изменить то, чего к моменту изменения или расторжения уже не существует. Последствия изменения и расторжения договора. В случае изменения договора соответствующим образом меняется и содержание обязательства, основанного на данном договоре. При этом обязательство изменяется в той части, в какой был изменен лежащий в его основе договор. Если изменение или расторжение договора произошло по взаимному соглашению сторон, то основанное на нем обязательство соответствующим образом изменяется или прекращается с момента заключения сторонами соглашения об изменении или расторжении договора. Однако иное правило может вытекать из содержания соглашения или характера изменения договора. При изменении или расторжении договора в судебном порядке основанное на нем обязательство соответственно изменяется или прекращается с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или расторжении договора.

Поскольку до изменения или расторжения договора последний мог быть в определенной части исполнен сторонами, возникает вопрос о судьбе того, что уже было исполнено до изменения или расторжения договора. По общему правилу, стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора. Так, если стороны по договору аренды пришли к соглашению о том, что со следующего месяца величина месячной арендной платы снижается на десять процентов, то арендатор не вправе требовать с арендодателя возврата десяти процентов от тех сумм арендной платы, которые были внесены до момента изменения договора аренды. Вместе с тем иное правило может быть предусмотрено законом или соглашением сторон. Если договор был изменен или расторгнут вследствие существенного нарушения его условий одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора (п. 5 ст. 453 ГК).

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Итак, исходя из всего выше изложенного следует сделать вывод, что гражданско-правовой договор это:

- соглашение двух или более лиц, об осуществлении определенных действий и установлений регулирующих такие действия взаимных прав и обязанностей, исполнение которых обеспечивается мерами государственного организационного принуждения;
- наиболее распространенная разновидность сделок, представляющая собой соглашение двух или более сторон, направленное на установление или прекращение гражданских прав и обязанностей;
- соглашение двух или более сторон, выраженная в требуемой законом форме, относительно установления прав и обязанностей.

Существуют несколько видов договоров:

- основные и предварительные договоры;
- договоры в пользу их участников и договоры в пользу третьих лиц;
- односторонние и взаимные договоры;
- возмездные и безвозмездные договоры;
- свободные и обязательные договоры;
- взаимосогласованные договоры и договоры присоединения.

Существуют несколько видов порядка заключения договор:

- общий порядок заключения;
- заключение договора в обязательном порядке;
- заключение договора на торгах.

Таким образом без данного института немыслимо изучение самого предмета гражданского права, так как он объединяет вокруг себя множество других институтов.

Совершение каких либо сделок невозможно без заключения договора, либо лишает уверенности его участников и подвергает их опасности.

Все выше перечисленные качества гражданско-правового договора действительны лишь до тех пор, пока обеспечивается его свобода, условия, содержание, форма и порядок заключения.

## **Использованная литература.**

1. Андреева Л. Форма договора и последствия ее несоблюдения /. "Российская юстиция", 1999, № 2
2. Арбитражный процессуальный кодекс РФ / М. 1997 г.
3. Брагинский М.И. "О нормативном регулировании договоров" / Журнал российского права №1 1997 г.
4. Вестник ВАС РФ, 1997, № 5, с. 55-56.
5. Вестник ВАС РФ, 1997, № 7, с. 103.
6. Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 1994. № 2. С.54.
7. Витрянский В.В. "Существенные условия договора"/ "Хозяйство и право" №7 1998 г.
1. Витрянский В.В. Гражданский кодекс о договоре/ Вестник Высшего Арбитражного суда РФ, 1995 г., № 10
2. Гражданское право. Учебник. Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М. "ПРОСПЕКТ". 1997.
3. Кабалкин А. Заключение договора / Российская юстиция № 9 1999 г.
4. Кабалкин А. Понятие и условия договора / Российская юстиция. № 6, №7 1996 г
5. Комментарий к ГК РФ, части первой (постатейный). О.Н. Садилов. –ИНФРА-М, 1997.



6. Комментарий части первой Гражданского кодекса РФ для предпринимателей / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский, В. П. Звеков и ад Под ред. В.Д. Карповича. М., 1995. С. 337.
7. Постановление Пленума ВС РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г. № 6\8 “О некоторых вопросах, связанных с применением ч. 1 ГК РФ”
8. СЗ РФ, 1995, № 11, ст. 997, 1996, № 1, ст. 6.

1. Комментарий к ГК РФ, части первой (постатейный). О.Н. Садигов. -ИНФРА-М, 1997. [↑](#)
2. Договор в народном хозяйстве (вопросы общей теории). М. К. Сулейменов, Б. В. Покровский, В.А. Жакенов и др.; Отв. ред. М. К. Сулейменов. Алма-Ата, 1987.С. 32. [↑](#)
3. Яковлев В.Ф. О роли гражданского права в реализации решений XXVII съезда КПСС // Актуальные проблемы гражданского права / Под ред. В. Ф. Яковлева, М.Я. Шиминовой, Т. И. Илларионовой и др. Свердловск. 1986. С. 11. [↑](#)
4. (СЗ РФ, 1995, № 11, ст. 997) [↑](#)
5. Гражданское право / А. М. Белякова, С. Н. Братусь, Е. Н. Гендзехадзе и ад Под ред. П. Е. Орловского и С. М. Корнеева: В 2-х т. Т. 1. М., 1969. С. 458. [↑](#)
6. Комментарий части первой Гражданского кодекса РФ для предпринимателей / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский, В. П. Звеков и ад Под ред. В.Д. Карповича. М., 1995. С. 337. [↑](#)
7. Вестник ВАС РФ, 1997, № 5, с. 55-56. [↑](#)
8. Вестник ВАС РФ, 1997, № 7, с. 103. [↑](#)
9. СЗ РФ, 1996, № 1, ст. 6. [↑](#)

10. Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 1994. № 2. С. 54.

[↑](#)

11. п. 60 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 6/8. [↑](#)