

## **Содержание:**

# **ВВЕДЕНИЕ**

Роль договора в современном обществе неоспорима: он регулирует гражданско-правовые отношения в области создания, перемещения и распределения материальных и нематериальных товаров, таких как предоставление услуг, передача вещей, денег и т.д. Постоянное использование договоров на протяжении многих веков объясняется тем, что договор является наиболее гибкой правовой формой, в которой отражаются общественные отношения. Помимо обычного применения договора в таких областях, как обмен материальными благами между физическими и юридическими лицами, договор в качестве инструмента правового регулирования в настоящее время довольно часто используется в других областях общественных отношений, которые регулируются административными и легальные методы.

Участники гражданского оборота имеют возможность проявлять активность благодаря наличию соглашения, обеспечивающего наиболее надежное правовое регулирование возникающих общественных отношений. В процессе изменения своего социально-экономического содержания в связи с развитием общества договор, тем не менее, не потерял своей конструкции. Основной ценностью договора является правовое регулирование поведения участников общественных отношений, разграничение границ их возможного и правильного поведения с указанием ответственности в случае превышения указанных пределов.

Сущность договоров и особенности их классификации исследованы в работах таких авторов, как Аблятипова Н.А., Андреев Ю.Н., Арбузова А.А., Маркова О.А., Брагинский М.И., Витрянский В.В., Вронская М.В., Егорова М.А., Захарова О.Н., Иванова Е.В., Илюшина М.Н., Костина Т.В., Мечетин Д.В., Мозолин В.П., Петраченко А.Ю., Позднышева Е.В., Садовая И.Г., Хохлов В.А. и др.

Целью данной курсовой работы является исследование видов договоров.

Достижение поставленной цели обуславливает решение следующих задач:

- определить сущность договора

- рассмотреть функции договора в гражданском праве
- изучить классификацию договоров в науке гражданского права
- рассмотреть судебную практику по договорам

Объектом исследования данной курсовой работы является договор в гражданском праве.

Предметом исследования данной курсовой работы является механизм классификации договоров в гражданском праве.

Источниковую основу исследования составили: учебные пособия, монографии, научные публикации и законодательная база нормативно-правовых документов.

## **Глава.1 Понятие и функции договоров**

### **1.1.Сущность договора.**

В римском праве классические определения договора были «договор - это взаимное обязательство», «договор легализован по соглашению». В этих определениях важно указать на необходимость признания договора как юридического обязательства наличием согласованной воли обеих сторон [6, с. 444]. Контракт является уникальным средством правовой защиты, основанным на взаимной заинтересованности сторон, обеспечении стабильности и организации в гражданском обороте.

В гражданском праве России концепция договора довольно многогранна, но во многом аналогична определениям римского права. Раскрытие сущности этой концепции позволит определить необходимость классификации договоров гражданского права и определить ее значение.

В теории и практике гражданского права договор в основном рассматривается в трех аспектах: в качестве соглашения, как документа, так и в качестве правового

отношения [10, с. 43].

Иностранное договорное право содержит различные подходы к определению гражданско-правового договора и его правового регулирования. Гражданский кодекс Франции определяет договор как соглашение, по которому одно или несколько лиц обязуются перед одним, несколькими или другими лицами предоставлять, делать или не делать что-либо. Гражданский кодекс Германии не содержит определения договора, но гражданская доктрина Германии сформулировала определение договора в гражданском праве. Контракт - это сделка, состоящая из двух согласованных завещаний сторон договора и принятия предложения, которые влекут за собой правовые последствия для договора, поскольку они желательны, и верховенство права признает эти завещания в качестве основы для возникновения такие последствия. В английском праве под договором понимается обещание или серия обещаний, обеспечиваемых правовой защитой, то есть обещания, за нарушение которых закон предусматривает санкцию. Это обещание является юридическим по своему характеру для человека, который дал такое обещание, создает юридическое обязательство и делает его должником. Человек, которому что-то обещано, в случае неисполнения обещания становится кредитором и имеет право на действие.

Ценность договора как соглашения является наиболее распространенной концепцией, которая юридически закреплена в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК Российской Федерации). В статье 420 Гражданского кодекса говорится: «Соглашением признается согласие двух или более лиц на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей» [1]. Это определение очень важно - здесь концепция договора сводится к понятию юридического факта как своего рода сделка. В этом случае мы можем говорить о специфике юридического характера таких договоров как возмещаемых и безвозмездных, реальных и консенсуальных, причинных и абстрактных, фидуциарных и других договоров.

Анализ правовых норм Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении сделки и соглашения позволяет заключить, что каждый договор является соглашением, но не каждое соглашение является договором. На этот счет Г.Ф. Шершеневич привел яркий пример: «... не будет согласия нескольких семей на организацию вечеринок с целью взаимного развлечения» [27, с. 288].

Рассмотрение договора как документа используется в отношении письменной формы договорных отношений между сторонами. Эта концепция отсутствует в

Гражданском кодексе Российской Федерации, но широко используется в предпринимательской и судебной практике. В частности, это можно наблюдать при интерпретации условий, содержащихся в контракте (в качестве документа). Кроме того, Гражданский кодекс Российской Федерации дает основания для рассмотрения договора в качестве документа при предоставлении пункта 2 статьи 434. Закон предусматривает заключение договора в виде единого документа или других документов, вытекающих из сторон по контракту.

Обязательные правоотношения в его элементарной форме представляют собой связь между субъектами, создаваемыми договором-соглашением. То есть, когда мы говорим, например, о договоре аренды, мы в первую очередь понимаем это как правовые отношения (отношения между арендодателем и лизингополучателем, которые определяются взаимными правами и обязательствами), возникающие в соответствии с арендой соглашение [4, с. 93].

Таким образом, договор в гражданском праве - это институт, без которого невозможно функционирование экономической системы в целом, поскольку она направлена на установление прав и обязанностей сторон; он определяет конкретные действия сторон и предъявляемые к ним требования, а также порядок и порядок их осуществления и исполнения; устанавливает последствия нарушения (невыполнения или ненадлежащего исполнения) обязательств сторон.

## **1.2. Функции договора в гражданском праве.**

Как юридический факт, договор относится к законным действиям, которые совершаются по желанию участников и направлены на возникновение, изменение или прекращение гражданских прав или обязанностей. Однако роль договора не ограничивается только тем, что он влияет на динамику гражданских правоотношений (порождает, изменяет или прекращает их), но и в соответствии с требованиями законодательства, деловых обычаев, требованиями разумности, Добросовестность и справедливость определяет содержание конкретных прав и обязательств сторон по договорным обязательствам. В этом смысле договор выступает средством регулирования поведения сторон в гражданских делах [19, с. 32].

В современных условиях роль договора как универсальной и целесообразной формы посредничества товарно-денежных отношений особенно возрастает. В процессах разгосударствления и приватизации контракта важное место занимают формы преодоления монополии государственного имущества (покупка и продажа государственного имущества посредством аукционов, тендеров, обменов и т.д.).

Договорная процедура создания определенных коммерческих структур становится все более распространенной: коммерческие компании, совместные предприятия с участием иностранных партнеров, бизнес-ассоциации и т.д. Контракт становится правовой основой для формирования таких организаций. В учредительном договоре учредители обязуются создать юридическое лицо, определить порядок совместной деятельности по его созданию, условия передачи в его владение, использования и распоряжения своим имуществом и участия в его деятельности. Договор также определяет условия и порядок распределения прибылей и убытков между учредителями, руководством юридического лица, выходом учредителей из его состава и т.д. [3, с. 68].

При переходе на рынок свобода выбора партнеров в экономические отношения и определение содержания договорных обязательств расширяется. Это относится прежде всего к соглашениям, направленным на удовлетворение потребностей организаций и граждан в материальных, энергетических, продовольственных ресурсах (купля-продажа, поставка, заключение договоров, бартер, бартер, энергоснабжение и т.д.). Разумеется, роль договоров аренды имущества (лизинг, лизинг, аренда и др.) не уменьшается, с помощью которых опосредуются отношения по временному владению и использованию имущества. Растет ценность как соглашений типа контракта, так и предоставления различных видов услуг гражданам и организациям (бытовые контракты, предоставление посреднических услуг, рекламная продукция и т.д.). [25, с. 12].

С введением патентной системы для защиты прав на изобретения, полезные модели и промышленные образцы возрастает роль лицензионных соглашений как основной правовой формы передачи права на использование этих результатов технического творчества. Форма договора также используется для присвоения исключительного права на знаки для товаров и услуг, права на нераскрытую информацию (ноу-хау). Расширение ассортимента возможных объектов страховой защиты, которые включают ожидаемую прибыль, риск предпринимательской деятельности и т.д., также приводит к появлению разнообразных форм добровольного (договорного) страхования с конкуренцией страховых организаций. Таким образом, сфера действия договора расширяется как в отношениях между

юридическими лицами, между последними и гражданами, так и между самими гражданами.

Раскрывая значение договора, следует подчеркнуть и его функции как правового средства регулирования товарно-денежных и иных имущественных отношений. Понятие контрактной функции неоднозначно определяется юридической наукой. Так, Варавенко В.Е. под функцией делового контракта понимал проявление основных целей использования договорной формы отношений между организациями в сфере экономики, проявление основной цели этого договора. Считая вышеприведенное определение неприемлемым по ряду причин [8, с. 16].

Крысанова Н.В. сформулировала концепцию функции договора гражданского права: функция договора - это не форма (выражение, проявление и т.д.), а определенный тип действия (влияния) названного юридического факта на всеобщее обозрение [18, с. 80].

Можно выделить такие договорные функции, как установление правовых отношений между сторонами в форме обязательства, определение и юридическое определение цели, определение фактических действий, которые должны быть выполнены сторонами, правовое регулирование действий, которые должны быть выполнены сторонами, защита и защита законных интересов.

Одной из основных функций договора является правовое регулирование действий, которые должны быть выполнены сторонами по договору, придание им статуса субъективных прав и правовых обязательств. Проявлением этой функции является воплощение контрагентами необходимых будущих действий в форме взаимных прав и обязанностей. В результате реализации такой функции договор приобретает характер юридического алгоритма юридически выраженной и обязательной программы взаимосвязанных действий лиц.

Важнейшей функцией договора в хозяйственном обороте является функция установления правовых отношений между его сторонами в форме правовых отношений. Заключение договора ставит субъектов правоотношений в определенную правовую зависимость друг от друга. В юридической литературе отмечается важность соглашения в регулировании отношений самого разнообразного содержания [26, с. 65], необходимость реализации которого основана на механизме государственного принуждения. Значимость этой функции договора определяется тем, что она позволяет сторонам договора осуществлять свои права и защищать их при необходимости.

Не менее важной является функция защиты прав и интересов сторон договора. Договор обязывает стороны к надлежащему исполнению его условий; оно включает в себя возможность государственного принуждения к его соблюдению [7, с. 48].

Таким образом, функции договора сочетают в себе проявление основных целей, основной цели договора и его влияние на общественные отношения, поскольку без использования этой формы для конкретных правоотношений основной целью этой категории быть не может.

### **1.3. Договор как правовое явление.**

Как правовое явление договор служит основной формой организации и регулирования имущественных отношений между равными и независимыми партнерами. В целом, правовой анализ различных подходов к пониманию гражданского законодательства свидетельствует о том, что договор является всеобъемлющей концепцией, которая включает в себя понимание договора как соглашения, договорного обязательства или документа.

Содержание договора в качестве соглашения формирует ряд условий, согласованных его сторонами, в которых фиксируются права и обязанности контрагентов, которые составляют содержание договорного обязательства.

Важнейшим, обязательным компонентом гражданско-правовых договоров является условие договора. Условия договора делятся на случайные, обыкновенные, существенные.

Стороны должны согласовать существенные стороны при заключении договора. Сторонами договора могут быть юридические, государственные, физические лица, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В договоре обязательно указываются варианты разрешения возникающих споров, а также обязательства и права сторон. Это минимизирует риски, которые та или иная сторона может понести при заключении договора; Поэтому важно сохранять ясность и прозрачность при обозначении предмета договора, прав и обязанностей сторон [5, с.72].

Важно указать время вступления договора в силу, так как при отсутствии информации об условиях договора, договор считается заключенным в день его подписания. Основным правилом договорного права является сила договора. Это выражает правило, установленное начиная с римского права: контракты должны быть выполнены. Заключение договора предполагает реализацию оферты и принятие ее в качестве двух обязательных этапов [22, с.115].

В ходе исследования были изучены особенности заключения договора в обязательном порядке. Выяснилось, что данный аспект касается дел: заключение публичного договора, заключение договора банковского вклада, заключение договора субъектами естественных монополий, предприятиями, выполняющими государственный оборонный заказ, заключение государственного контракта с ведущими поставщиками товаров, ведущие поставщики рынка.

Особое место занимает заключение договора на аукционе, который получил довольно широкое распространение. Основой этого метода заключения договора является то, что договор заключается с тем, кто выигрывает аукцион [24, с.54].

Рекомендуется, чтобы этот пробел не был закрыт путем введения новых форм торгов, но путем улучшения положений об аукционе и тендере.

Законодатель предусматривает возможные способы расторжения договоров, в том числе: соглашение сторон, требование одной из сторон, решение суда, существенное нарушение договора другой стороной, а также другие ситуации, предусмотренные Гражданским кодексом и др. законодательные акты или договор.

Анализ Гражданского кодекса Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что законодатель предусматривает специальный, «безопасный» механизм для юридических лиц, который может быть «запущен», если они подпишут договор с контрагентом и потеряют выгоды, на которые подписание договора было направлено, по независящим от них обстоятельствам. В случае возникновения таких ситуаций согласно п. 1 ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации, сторона, интересы которой пострадали от произошедших изменений, может расторгнуть или изменить договор в судебном порядке [1].

Следует отметить, что некоторые компании воспринимают это правило как возможность пересмотреть невыгодные условия соглашений или исправить ошибки, допущенные при заключении договора, и. Обращаясь к судебным процессам, они проигрывают спор. Дело в том, что необходимо подтвердить



наличие всех условий, предусмотренных законодательством. Перечень этих условий указан в статье 451 Гражданского кодекса Российской Федерации и считается закрытым.

По общему правилу договор вступает в силу с момента его заключения (статья 425 Гражданского кодекса Российской Федерации). Однако стороны могут предусмотреть особые условия и условия.

Верховный суд Российской Федерации напомнил, что делать, если условия контракта неясны или неоднозначны. Свою позицию он сформулировал в постановлении Пленума от 25 декабря 2018 г. № 49 [2].

В частности, суд рассмотрел следующие вопросы:

- заключение и толкование договоров;
- публичные, предварительные и рамочные контракты;
- квалификационные соглашения.

Суд заявил, что:

- Когда необходимо определить цель и правовой статус договора, необходимо учитывать общий подход к пониманию его формулировки. Кроме того, важно действовать разумно и добросовестно (пункт 43).
- Если одна из сторон договора составила свой проект и допустила неясную формулировку, положения договора следует толковать в пользу другой стороны (пункт 44).
- Когда суд определяет тип договора в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, он акцентирует внимание на сути сделки и признаках договора по закону. Формулировка названия договора или его сторон не имеет значения (пункт 47).
- Суды могут применять нормы разных типов договоров к одному договору. Такая ситуация возникает, когда в ней содержатся формулировки из нескольких глав Гражданского кодекса Российской Федерации по отдельным соглашениям. Если, по сути, договор касается только одного вида или стороны договорились об этом, суд примет это во внимание при квалификации (пункт 48).

- Если договор был расплывчатым, суд его интерпретирует и определяет права и обязанности сторон (пункт 49).

Важно отметить, что заключение договора должно предшествовать существенному изменению обстоятельств, в то время как стороны договора не должны способствовать наступлению изменения.

Гражданско-правовой договор представляет собой сложную, многогранную концепцию, которая включает в себя множество правовых аспектов. Основными вопросами этой концепции является заключение, изменение и прекращение, изучение которых необходимо в тесной взаимосвязи и единстве.

## **Глава.2 Виды договоров**

### **2.1.Классификация договоров в науке гражданского права.**

В процессе развития общественных отношений, формирования экономических связей и правовой науки появляются различные виды договоров, которые имеют как общие черты, так и специфические особенности. В связи с этим, возникает потребность в их классификации.

Юридическая наука использует несколько методов классификации.

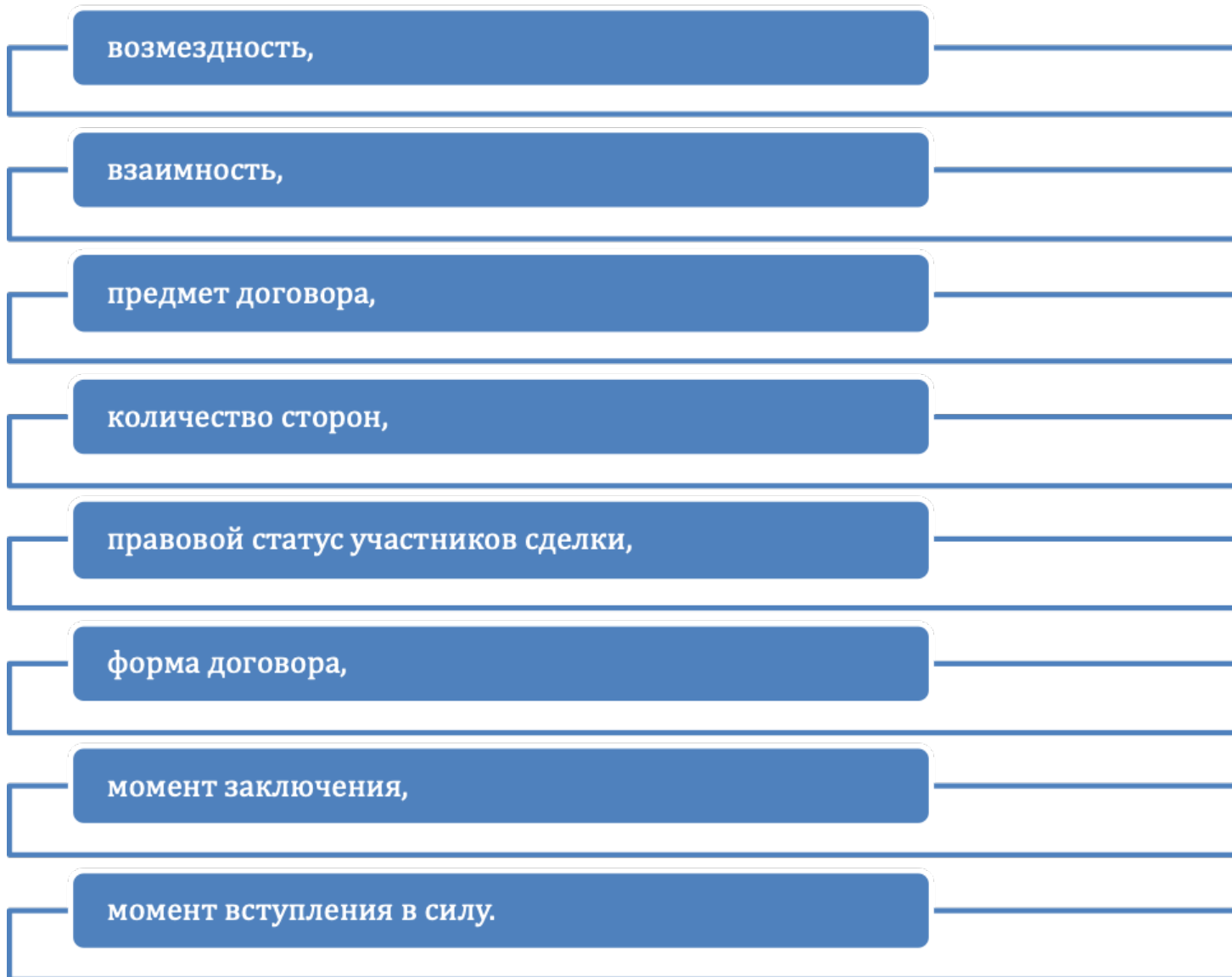


Рисунок 1 - Критерии, которые могут лежать в основе разделения договоров на виды [10, с. 23].

Рассмотрим несколько подходов к типам договоров с примерами.

Первая ситуация. Компания заключает договор с контрагентом на поставку, договор, оказание услуг, аренду, залоги, кредиты и т.д. Это различные типы соглашений по предмету сделки. Также договор может быть:



Рисунок 2 - Договора по типу сделки [16, с. 498].

Вторая ситуация. Когда один человек покупает автомобиль у другого, это будет соглашение между людьми. Один и тот же договор может быть заключен двумя организациями. И закон не запрещает компаниям приобретать автомобиль у рядового гражданина. На предмет сделки во всех случаях будет заключен договор купли-продажи.

Государственные органы могут быть вовлечены в такие отношения. При заключении любой сделки, независимо от ее характера, проверьте, содержит ли закон специальные правила для этого типа соглашения в зависимости от правового статуса сторон. Например, могут быть особые требования к форме соглашения или запрету на сделку (например, запрет на пожертвования между организациями, статья 575 Гражданского кодекса Российской Федерации) [9, с. 33].

Третья ситуация. Потребитель на рынке или в магазине покупает продукты. Он ничего не подписывает и заключает договор в устной форме. Доказательством сделки является проверка. Если компания хочет купить еду или что-то еще, она

должна составить и подписать договор на бумаге. То есть среди видов договоров существует различие в форме заключения.

Формы сделки упоминаются в статьях 159-165 Гражданского кодекса. Договор заключается в указанной для него форме в зависимости от вида (статья 434 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Иногда Гражданский кодекс Российской Федерации требует регистрации соглашения с государственными органами. Если этого не сделать, это будет нарушением установленной формы. Например, зарегистрировать аренду на срок более 1 года.

Одним из элементов классификации договоров по типу является момент вступления соглашения в силу.

Среди типов контрактов есть реальные и согласованные. Фактический момент заключения договора здесь важен. Это разделение закреплено в статье 433 Гражданского кодекса Российской Федерации:

- В случае согласованного договора стороны обсудили, согласовали и подписали все существенные условия. С этого момента договор считается заключенным. Например, договор.

- В реальном договоре, помимо соблюдения требований по составлению договора, имущество должно быть передано контрагенту. Например, компании договариваются о доставке. Их договор считается заключенным только после передачи груза для перевозки [15, с. 86].

Поскольку подходов к классификации соглашений много, выделим основные из них в гражданском праве:

#### 1) Возмездность

Важно встречное удовлетворение, то есть получает ли другая сторона договора что-то.

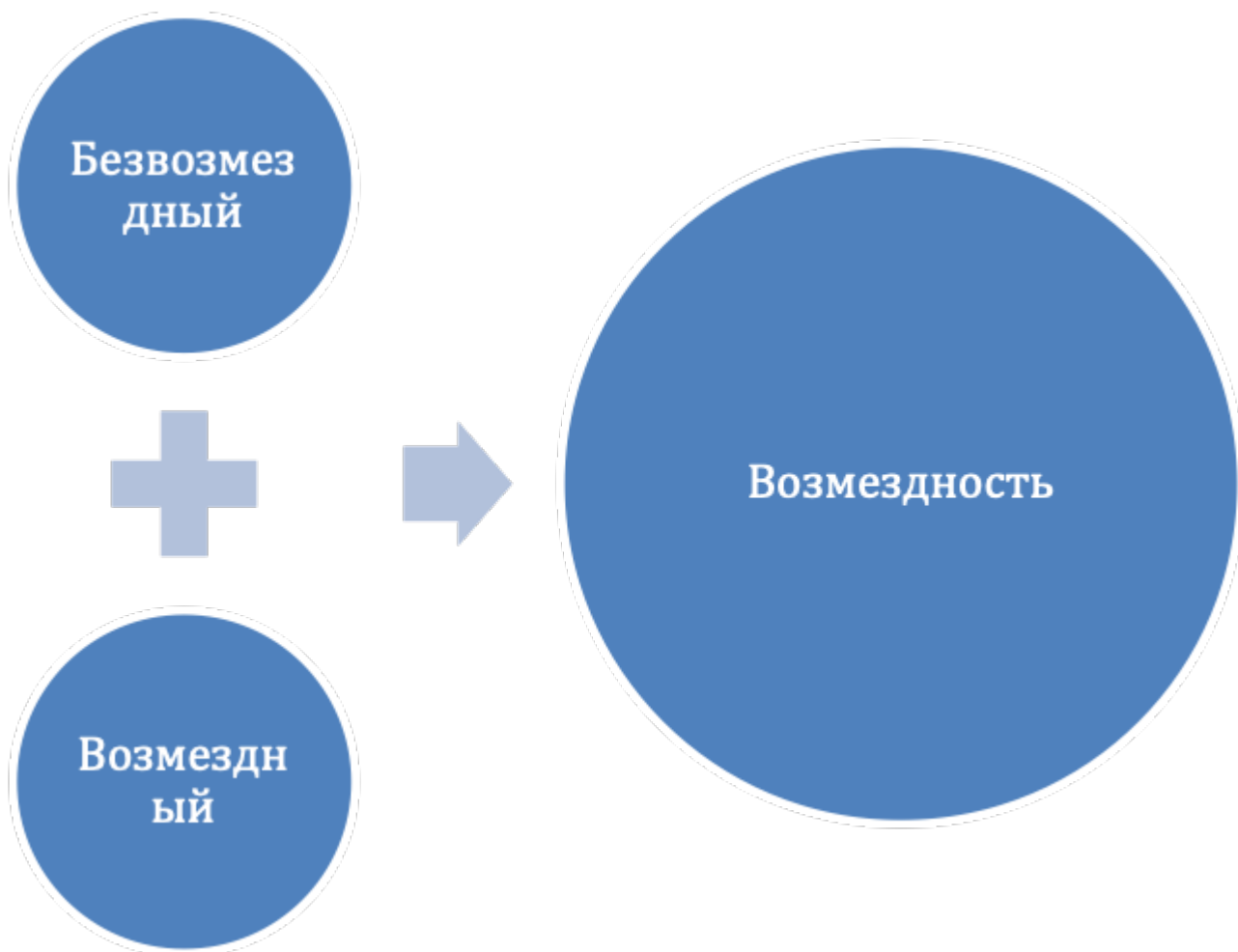


Рисунок 3 – Виды договоров по признаку возмездности

2) Взаимность

В основании лежит распределение обязанностей и прав по договору [23, с. 527].



Рисунок 4 – Виды договоров по признаку взаимности

3) Предмет договора

Существует много субъектов договоров, часто договор может содержать элементы разных типов (аренды, подряда, поставки). Правовое регулирование применяется в зависимости от типа договора. Зависит от этого в частности, какие конкретные условия должны быть согласованы [23, с. 527].



Рисунок 5 – Виды договоров по предмету договора

4) Количество сторон

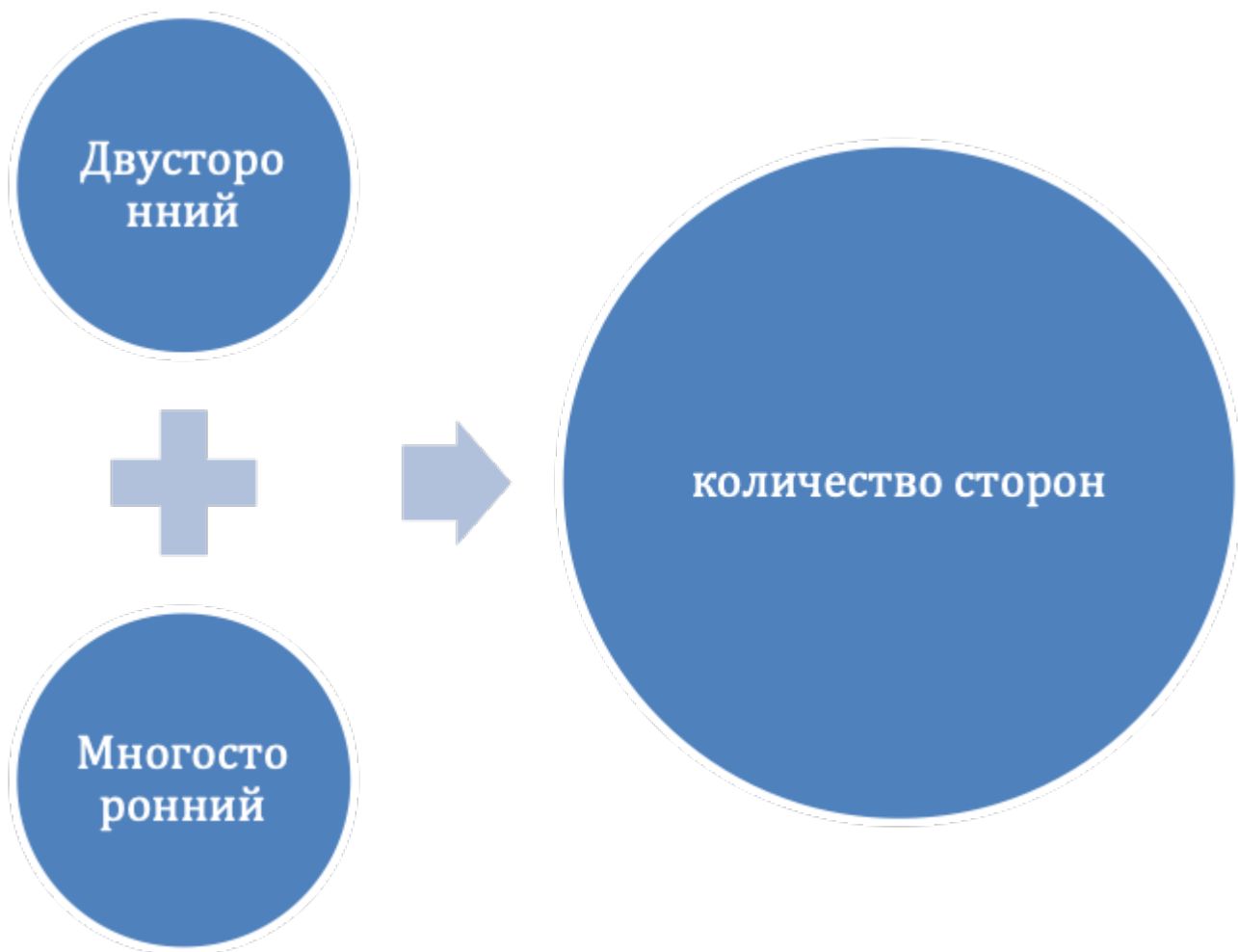


Рисунок 6 – Виды договоров по количеству сторон

Согласно ГК РФ договор – это соглашение двух или нескольких лиц. Поэтому не ограничен верхний предел численности.

#### 5) Правовой статус сторон

Могут вступать в гражданско-правовые договоры все, кто по ГК РФ обладает правоспособностью и дееспособностью [23, с. 527].





Рисунок 7 – Виды договоров по правовому статусу сторон

#### б) Форма

Необходимо проверять, есть ли требования к регистрации договора или какая форма сделки предписана законодательством.



Рисунок 8 – Виды договоров по форме

7) Момент заключения

Три критерия: есть ли обязанность о передаче имущества; достигли ли по существенным условиям согласия; необходима ли в госорганах регистрация [23, с. 527].



Рисунок 9 – Виды договоров по моменту заключения

#### 8) Момент вступления в силу



Рисунок 10 – Виды договоров по моменту вступления в силу

Таким образом, Гражданский кодекс Российской Федерации не содержит отдельной классификации договоров по видам. Каждый вид описан отдельно.

## 2.2. Судебная практика по договорам.

Гражданско-правовой договор, как правило, заключается в письменной форме и ему присущи такие признаки как свободное волеизъявление. Рассмотрим судебную практику по договорам.

1) Не подлежат удовлетворению требования истца о признании незаключенным контракта в связи с не согласованием условий о предмете, сроке и цене договора

при предоставлении в материалы дела документов, подтверждающих отсутствие неопределенности между сторонами при его исполнении (переписка сторон, акты выполненных работ; документы, подтверждающих частичное исполнение условий спорного контракта (выполнение работ субподрядчиком и их оплата подрядчиком).

Истец обратился с иском в суд о признании незаключенным контракта, указав, что сторонами при заключении контракта не согласовано надлежащим образом условие о цене, сроке и предмете договора, проектно-сметная документация, которая бы содержала условия о предмете договора, ответчиком истцу не была передана.

Требования о признании незаключенным контракта, суд посчитал заявленными необоснованно в связи со следующим.

В соответствии с частью 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Судом указано, что оснований считать контракт незаключенным, нет, поскольку предмет контракта и место исполнения определены разделом 2 контракта. Приложением №2 к контракту предусмотрен календарный график выполнения работ. Приложением №3 является Техническое задание. Цена контракта является твердой (раздел 3).

Решением суда по делу № А04-2492/2015, имеющему преюдициальное значение по правилам ст. 69 АПК РФ для настоящего дела, установлено направление субподрядчику проектной документации, минуя генподрядчика.

Суд указал, что с учетом положений ст.709 ГК РФ, установленная сторонами в договоре твердая цена не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, за исключением внесения в договор соответствующих изменений. Изменения в цену договора, в том числе с учетом удорожания работ либо об увеличении объема работ (проведения дополнительных работ) в материалы дела не представлено.

В случае наличия спора о заключенности договора суд должен оценивать обстоятельства и доказательства в их совокупности и взаимосвязи в пользу сохранения, а не аннулирования обязательства, а также исходя из презумпции разумности и добросовестности участников гражданских правоотношений, закрепленной статьей 10 ГК РФ.

Представленные в материалы дела документы, переписка сторон, акты выполненных работ, частичное исполнение условий спорного контракта (выполнение работ субподрядчиком и их оплата подрядчиком) исключают неопределенность между сторонами при его исполнении.

Кроме того, истец ранее инициировал судебный спор о признании расторжения контракта на выполнение работ по строительству жилых домов, выгребов (септиков), наружных сетей канализации и забора из профилированного листа к жилым домам недействительным (дело № А04-2492/2015), признав тем самым, наличие договорных отношений. Судом так же было учтено, что в настоящее время спорный контракт расторгнут в одностороннем порядке. (Постановлением апелляционной и кассационной инстанции решение суда первой инстанции оставлено в силе. Постановление АС ДВО от 09.03.2017 № Ф03-192/2017; Постановление Шестого АС от 07.12.2016 № 06АП-6199/2016 по делу № А04-11031/2015 Арбитражного суда (решение от 08.09.2016).

2) Действительная общая воля сторон с учетом целей заключенных ими договоров и последующее поведение сторон по надлежащему исполнению договоров, исключают возможность признания оспариваемых сделок недействительными.

В Арбитражный суд обратился глава крестьянского (фермерского) хозяйства с иском к обществу о признании недействительными договоров переуступки прав и обязанностей по договорам аренды земельного участка, заключенных между истцом и ответчиком.

Исковые требования мотивированы тем, что заключенные договоры переуступки прав и обязанностей по договорам аренды должны были быть возмездными. Соглашения подлежали государственной регистрации, оплата по данным договорам не осуществлялась, что делает договоры безвозмездными.

Оспариваемые договоры недействительны, поскольку истец получил право аренды на земельные участки по Федеральному закону «О крестьянско-фермерском хозяйстве», а ответчик, не имея статуса КФХ, должен был получать права на спорные земельные участки в рамках Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ

«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Применительно к спорной ситуации суд пришел к выводу о недоказанности истцом фактов несоответствия оспариваемых сделок требованиям действующего законодательства, а также допущенных при их заключении нарушений публичных интересов, либо прав и охраняемых законом интересов третьих лиц.

Судом установлено и участвующими в деле лицами не опровергнуто, что необходимое согласие арендодателя в лице администрации на переуступку прав и обязанностей по всем трем договорам аренды заблаговременно получено и представлено при регистрации договоров переуступки.

Оснований для применения к спорным правоотношениям положений ранее действовавшей статьи 38 Земельного кодекса РФ и норм Федерального закона от 24.07.2001 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» арбитражным судом выявлено не было, поскольку на момент заключения спорных договоров переуступки публичные земельные участки, являющиеся муниципальной собственностью, уже были переданы в аренду истцу по зарегистрированным и действующим договорам аренды, что не позволяло выставить такие участки на торги.

При этом первоначальные договоры аренды не были расторгнуты сторонами и до настоящего времени не признаны недействительными в судебном порядке.

Доводы истца о несоответствии оспариваемых сделок требованиям действующего законодательства были отклонены судом как несостоятельные, поскольку согласие арендодателя на переуступку прав по договорам аренды спорных земельных участков в данном случае имелось, прямого законодательного запрета на перенайм таких участков судом установлено не было.

Оценивая утверждение истца о безвозмездности спорных договоров перенайма, суд также установил, что фактически согласно нотариально удостоверенной расписке истец подтвердил получение им за переуступку прав арендатора по всем трем договорам аренды земельных участков от директора ответчика денежные средства.

Суд признал, что действительная общая воля сторон с учетом целей заключенных ими договоров перенайма и последующее поведение сторон по их исполнению, в том числе выдача истцом расписки о получении оплаты по данным договорам и последующие действия по регистрации изменения арендатора земельных

участков, исключают возможность признания оспариваемых сделок недействительными.

Постановлением апелляционной и кассационной инстанций решение суда первой инстанции оставлено в силе. (Постановление АС ДВО от 06.09.2016 № Ф03-4138/2016; Постановление Шестого АС от 29.06.2016 № 06АП-2567/2016 по делу № А04-8623/2015 Арбитражного суда (решение от 10.04.2016).

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Договор в гражданском праве - это институт, без которого невозможно функционирование экономической системы в целом, поскольку она направлена на установление прав и обязанностей сторон; он определяет конкретные действия сторон и предъявляемые к ним требования, а также порядок и порядок их осуществления и исполнения; устанавливает последствия нарушения (невыполнения или ненадлежащего исполнения) обязательств сторон.

Гражданско-правовой договор представляет собой сложную, многогранную концепцию, которая включает в себя множество правовых аспектов. Основными вопросами этой концепции является заключение, изменение и прекращение, изучение которых необходимо в тесной взаимосвязи и единстве.

Можно выделить такие договорные функции, как установление правовых отношений между сторонами в форме обязательства, определение и юридическое определение цели, определение фактических действий, которые должны быть выполнены сторонами, правовое регулирование действий, которые должны быть выполнены сторонами, защита и защита законных интересов.

Одной из основных функций договора является правовое регулирование действий, которые должны быть выполнены сторонами по договору, придание им статуса субъективных прав и правовых обязательств. Важнейшей функцией договора в хозяйственном обороте является функция установления правовых отношений между его сторонами в форме правовых отношений. Не менее важной является функция защиты прав и интересов сторон договора.

Таким образом, функции договора сочетают в себе проявление основных целей, основной цели договора и его влияние на общественные отношения, поскольку без использования этой формы для конкретных правоотношений основной целью этой категории быть не может.

Гражданский кодекс Российской Федерации не содержит отдельной классификации договоров по видам.

Поскольку подходов к классификации соглашений много, были выделены такие основные признаки классификации договоров: возмездность, взаимность, предмет договора, количество сторон, правовой статус сторон, форма, момент заключения, момент вступления в силу.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) // <http://www.consultant.ru/>
2. Постановление Пленума Верховного суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» // <http://www.consultant.ru/>
3. Аблятипова Н.А. Особенности изменения и расторжения договора по решению суда // *Colloquium-journal*. - 2019. - №9. - С.68
4. Актуальные проблемы гражданского права: монография / Под ред. Р. В. Шагиевой и Н. Н. Косаренко. - М.: РААН, 2017. - 194 с.
5. Андреев Ю.Н. Договор в гражданском праве России: Сравнительно-правовое исследование. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2017. - 272 с.
6. Арбузова А.А., Маркова О. А. Значение классификации гражданско-правовых договоров // *Международный научный журнал «Молодой ученый»*, 2016. - №26 (130). - С.444-446
7. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: общие положения. М.: Статут, 2015. - 847 с.
8. Варавенко В.Е. Типовые договоры и соглашения Международной федерации инженеров-консультантов (ГГОГС): Перспективы применения в России: Сб. ст. и докл. - СПб.: СУПЕР, 2017. - 96 с.
9. Вронская М. В. Гражданское право: учебник / М. В. Вронская. - М.: Юстиция, 2018. — 408 с.



10. Гражданское право: Учебник. В 2 т. / Под ред. Б. М. Гонгалo. Т. 2. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Статут, 2017. - 543 с.
11. Гражданское право: учебник для студентов вузов / под ред. М.М. Рассолова, П.В. Алексия. М.: Юнити-Дана, 2017. - 847 с.
12. Договорное права: учебник / под общ. ред Р. А. Курбанова, А. М. Эрделевского. — М.: Проспект, 2018.- 144 с.
13. Егорова М.А. Некоторые особенности реализации прав на изменение и расторжение договора в российском праве // Вестник Университета имени О.Е. Кутафина. - 2019. - №4. - С.237
14. Захарова О.Н. К вопросу о способах расторжения договора // Baikal Research Journal. - 2016. - №7. - С.16
15. Иванова Е.В. Договорное право. В 2 т. Том 1. Общая часть: учебник для бакалавриата и магистратуры / Е. В. Иванова. - 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2018. - 186 с.
16. Илюшина М.Н. Развитие учения о гражданско-правовом договоре в новеллах Гражданского Кодекса Российской Федерации // Ученые записки Казанского университета. Серия Гуманитарные науки. - 2016. - Т.158. - №2. - С.498
17. Костина Т.В. Актуальные проблемы, связанные с проведением торгов при поставке товаров, выполнении работ и оказании услуг для государственных нужд // Молодой ученый. - 2018. - № 3. - С. 126–129.
18. Крысанова Н.В. Договоры в гражданском праве // Социальные и гуманитарные науки. Отечественная и зарубежная литература. Сер. 4, Государство и право: Реферативный журнал. - 2018. - №2. - С.80
19. Манджиев А.Д. Свобода воли в договорных правоотношениях. - М.: Статут, 2017. - 192 с.
20. Мечетин Д.В. Договорная дисциплина в современном гражданском праве // Юридическая наука. - 2016. - №2. - С.66
21. Мозолин В.П. Гражданское право: учебник. Часть 1. В 2-х частях. — М: Юристъ, 2019. — 719 с.
22. Петраченко А.Ю. Порядок и способы заключения договоров в гражданском праве // Молодой ученый. - 2019. - №16. - С. 115-118.
23. Поваров Ю.С. Соглашение сторон как основание (способ) изменения или расторжения договора // Ученые записки Казанского университета. Серия Гуманитарные науки. - 2016. - Т.158. - №2. - С.527
24. Позднышева Е.В. Последствия расторжения и изменения гражданско-правового договора // Журнал российского права. - 2017. - №1. - С.54
25. Садовая И.Г. Принцип свободы гражданско-правового договора в российском праве // Отечественная юриспруденция. - 2017. - №1. - С.12

26. Хохлов В.А. Юридически значимые заверения в гражданском праве России // Журнал российского права. - 2016. - № 2. - С. 63-71.
27. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. — М.: Статут, 2018. — 508 с.