

Содержание:

image not found or type unknown



Введение

Заключение договора - достижение сторонами в надлежащей форме соглашения по всем существенным условиям договора в порядке, предусмотренном законодательством.

Договор считается заключенным при соблюдении двух необходимых условий:

1. сторонами должно быть достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора;
2. достигнутое сторонами соглашение по своей форме должно соответствовать требованиям, предъявляемым к такому рода договорам (ст. 432 ГК).

Соглашение сторон может быть достигнуто путем:

1. принятия (акцепта) одной стороной предложения заключить договор (оферты) другой стороны (п. 2 ст. 432 ГК РФ);
2. совместной разработки и согласования условий договора в переговорах;
3. иным способом (например, договор считается заключенным и в том случае, когда из поведения сторон явствует их воля на заключение договора - п. 2 ст. 158, п. 3 ст. 432 ГК РФ).

Существенными условиями, которые должны быть согласованы сторонами при заключении договора, являются:

1. условия о предмете договора;
2. условия, которые названы в законе или иных правовых актах существенными или необходимыми для договоров данного вида (например, условия, указанные в статьях 555 и 942 ГК РФ);
3. все условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (п. 1 ст. 432 ГК РФ), даже если такое условие восполнялось бы диспозитивной нормой.

Заключение договора, исходя из природы этой гражданско-правовой категории (соглашение сторон), предполагает выражение воли каждой из сторон (волеизъявление) и ее совпадение.

Традиционно различаются две ситуации заключения договора:

1. между «присутствующими»;
2. между «отсутствующими».

В обоих случаях можно выделить и аналогичные стадии заключения договора:

1. предложение (оферта);
2. ее принятие (акцепт).

Однако в первом случае, когда условия договора вырабатываются в ходе непосредственного контакта сторон, результатом которого является подписанный обеими сторонами текст договора, последовательность стадий не имеет юридического значения. Поэтому процесс заключения договора между «присутствующими» не требует детального правового регулирования.

Во втором случае, когда речь идет о заключении договора между «отсутствующими», имеется в виду не пространственное удаление сторон друг от друга, а, разрыв во времени между волеизъявлениями сторон, который требует специального законодательного решения ряда вопросов, в частности:

1. может ли быть отозвано предложение сделавшей его стороной;
2. как оценить принципиальное согласие другой стороны заключить договор, но на несколько отличающихся условиях;
3. с какого момента считать договор заключенным — с момента направления уведомления о принятии предложения либо по получении такого уведомления стороной, сделавшей предложение;
4. может ли служить доказательством заключения договора ответ о согласии с предложением, полученный (направленный) за пределами срока, указанного в самом предложении, и др.

Стадии заключения договора:

Порядок заключения договора состоит в том, что одна из сторон направляет другой свое предложение о заключении договора (оферту), а другая сторона, получив

оферту, принимает предложение заключить договор (п. 2 ст. 432 ГК).

В общем случае можно выделить следующие стадии заключения договора:

1. преддоговорные контакты сторон (переговоры);
2. оферта;
3. рассмотрение оферты;
4. акцепт оферты.

При этом две стадии — оферта и акцепт оферты — являются обязательными для всех случаев заключения договора.

Стадия преддоговорных контактов сторон (переговоров) носит факультативный характер и используется по усмотрению сторон, вступающих в договорные отношения.

Что касается стадии рассмотрения оферты ее адресатом, то она имеет правовое значение только в тех случаях, когда законодательство применительно к отдельным видам договоров устанавливает срок и порядок рассмотрения оферты (проекта договора). Например, порядок и срок рассмотрения оферты предусмотрен законодательством в отношении тех договоров, заключение которых является обязательным для одной из сторон (ст. 445 ГК).

Контрагенты, заинтересованные в заключении договора, предпринимают действия, направленные на установление юридической связи, т.е. на заключение договора. На этапе преддоговорного периода стороны формулируют стоящие перед ними экономические задачи, которые предстоит реализовать посредством определенных юридических инструментов. В литературе отмечено, что даже однотипные экономические взаимосвязи могут приобретать различную юридическую форму.

Например, заинтересованная сторона, нуждающаяся в том или ином материальном активе, может приобрести его по договору купли-продажи, в аренду, по договору подряда, мены, с использованием финансовой аренды и т.п.

Таким образом, в ходе преддоговорных контактов сторон определяется юридическая оболочка, в которую будет облечен экономический интерес контрагентов. Моделирование будущего договора является следствием согласования интересов обеих сторон, которые реализуются в ходе проведения переговоров.

Вместе с тем при сохранении общего интереса к заключению договора по некоторым значимым условиям будущего договора стороны могут и не достичь согласия. В этом случае урегулирование разногласий возможно в судебном порядке. Однако по общему правилу передача преддоговорных споров на рассмотрение суда допускается при наличии согласия на это обеих сторон, облеченного в письменную форму. В виде исключения на рассмотрение суда может быть передан преддоговорный спор по поводу договора, заключение которого предусмотрено законом в обязательном порядке (ст. 445 ГК). Решение, принимаемое в этом случае судом, становится источником тех гражданских прав и обязанностей, в отношении которых спор был передан сторонами на разрешение суда.

Процессуальное законодательство конкретизирует требования к действиям сторон и к судебному решению, которым будет разрешен преддоговорный спор. Сторона, обратившаяся в суд с исковым требованием о понуждении к заключению договора, обязана приложить к исковому заявлению проект такого договора (п. 8 ст. 126 АПК). Несоблюдение этого правила влечет оставление искового заявления без движения и даже возвращение заявления (ст. 128 АПК). По спору, возникшему при заключении или изменении договора, в резолютивной части решения указывается вывод арбитражного суда по каждому спорному условию договора, а по спору о понуждении заключить договор указываются условия, на которых стороны обязаны заключить договор (ст. 173 АПК).

Юридическое значение преддоговорных контактов сторон, помимо прочего, заключается и в том, что при возникновении спора по поводу толкования условий договора суд, устанавливая истинную волю сторон, прибегает к исследованию предшествующих договору переговоров и переписки, т.е. к тем контактам, которые имели место в преддоговорный период взаимоотношения сторон. Однако эти факты оцениваются в аспекте доказывания, но не с позиции правообразующего эффекта.

Момент заключения договора определяет время его вступления в силу, т.е. обязательность для сторон условий заключенного договора. Исключение составляют лишь случаи, когда соглашением сторон предусмотрено, что условия заключенного ими договора применяются и к их отношениям, возникшим до заключения договора (п. 1 и 2 ст. 425 ГК). С моментом заключения договора связаны и некоторые иные юридические последствия:

1. именно на этот момент устанавливается право- и дееспособность лиц, заключивших договор;
2. определяется соответствие заключенного договора требованиям закона (ст. 422 ГК);
3. иногда решается вопрос о месте его заключения, что имеет практическое значение во внешнеэкономическом обороте, так как данное обстоятельство предопределяет применимое право.

Согласно ст. 433 ГК РФ моментом заключения договора является:

1. момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта (по общему правилу);
2. момент передачи соответствующего имущества, если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества (статья 224);
3. для третьих лиц - момент регистрации договора, подлежащего государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Требования к форме договора при его заключении.

Несоблюдение требований к форме договора при достижении сторонами соглашения по всем существенным условиям (п. 1 ст. 432 ГК РФ) не свидетельствует о том, что договор не был заключен.

В этом случае последствия несоблюдения формы договора определяются в соответствии со специальными правилами о последствиях несоблюдения формы отдельных видов договоров, а при их отсутствии – общими правилами о последствиях несоблюдения формы договора и формы сделки (ст. 162, п. 3 ст. 163, ст. 165 ГК РФ).

Так, при несоблюдении требования о письменной форме договора доверительного управления движимым имуществом такой договор является недействительным (ст. 1017 ГК РФ). В то же время согласно ст. 609 ГК РФ договор аренды движимого имущества на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме, при несоблюдении которой стороны не вправе ссылаться на свидетельские показания в подтверждение договора и его условий (ст. 162 ГК РФ).

Обязанность заключить договор может быть предусмотрена ГК, иным законом или добровольно принятым обязательством. Имеется немало случаев, когда заключение договора является обязательным для одной из сторон, например:

1. при заключении основного договора в срок, установленный предварительным договором (ст. 429 ГК);
2. при заключении публичного договора (ст. 426 ГК);
3. при заключении договора с лицом, выигравшим торги (ст. 447 ГК);
4. для коммерческих организаций, обладающих монополией на производство отдельных видов продукции;
5. обязательно заключение государственного контракта на поставку продукции для федеральных государственных нужд, если размещение заказа не влечет за собой убытков от производства соответствующей продукции (п. 2 ст. 5 Федерального закона от 13 декабря 1994 г. № 60-ФЗ «О поставках продукции для федеральных государственных нужд») и т.д.

Общие положения о порядке и сроках заключения договоров, обязательных для одной из сторон (ст. 445 ГК), применяются в случаях, когда законом, иными правовыми актами или соглашением сторон не предусмотрены другие правила и сроки заключения таких договоров. Они охватывают две различные ситуации:

1. обязанная сторона выступает в роли лица, получившего предложение заключить договор;
2. обязанная сторона сама направляет контрагенту предложение о заключении договора.

В обоих случаях действует общее правило, согласно которому правом на обращение с иском в суд о разногласиях по отдельным условиям договора, а также о понуждении к его заключению наделяется то лицо, которое вступает в договорные отношения со стороной, в отношении которой установлена обязанность заключить договор, т.е. контрагент обязанной стороны.

В первой ситуации, получив от контрагента оферту (проект договора), сторона, для которой заключение договора является обязательным, должна в 30-дневный срок рассмотреть предложенные условия договора. Рассмотрение условий договора и подготовка ответа на предложение заключить договор являются обязанностью, а не правом стороны, получившей оферту, как это происходит при заключении договора в обычном порядке. Если же оферта исходит от стороны, обязанной заключить договор, и на ее предложение имеется ответ другой стороны в виде

протокола разногласий к условиям договора, направленный в течение 30 дней, сторона, отправившая проект договора (обязанная заключить договор), должна рассмотреть возникшие разногласия в 30-дневный срок.

Уклонение от заключения договора может повлечь для стороны, в отношении которой установлена обязанность заключить договор, два вида юридических последствий:

1. решение суда о понуждении к заключению договора, которое может быть принято по заявлению другой стороны, направившей оферту;
2. обязанность возместить другой стороне убытки, причиненные уклонением от заключения договора.

В случаях, когда в соответствии с законом заключение отдельных видов договоров обязательно для одной из сторон, рассмотрение их преддоговорных споров осуществляется судом.

Особенности заключения договора на торгах.

Существенными особенностями отличается такой способ оформления договорных отношений, как заключение договора на торгах (ст. 447-449 ГК). Путем проведения торгов может быть заключен любой договор, если только это не противоречит его существу.

При продаже вещей или имущественных прав на открытых торгах договор должен быть заключен с лицом, выигравшим торги. Заключение такого договора — обязанность продавца, поэтому в случае необоснованного уклонения от заключения договора победитель торгов вправе потребовать понуждения продавца к его заключению, а также возмещения убытков, вызванных уклонением от заключения договора.

В определенных случаях, предусмотренных законом, договоры о продаже имущества, в том числе имущественных прав, могут заключаться только путем проведения торгов (в частности, при приватизации государственного и муниципального имущества, при обращении взыскания на заложенное имущество).

Собственник вещи или обладатель имущественного права, решивший заключить договор об их отчуждении на торгах, может сам организовать торги либо обратиться к услугам специализированной организации, которая выступит в

качестве организатора торгов. При этом такая организация в зависимости от условий указанного договора с собственником (обладателем права) выступает от его или от своего имени.

Форма торгов избирается собственником реализуемой вещи (обладателем права), если иное не будет установлено законом. Однако его выбор ограничен лишь двумя возможностями: торги могут быть проведены в форме либо конкурса, либо аукциона.

Разница между ними заключается в том, что на аукционе выигравшим признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу — лицо, которое по заключению конкурсной комиссии предложит лучшие условия.

В свою очередь и аукцион, и конкурс могут быть открытыми или закрытыми. В первом случае участником аукциона или конкурса, а следовательно, и его победителем может быть любое лицо; во втором — только лица, специально приглашенные для участия в конкурсе (аукционе).

Организатор торгов обязан обеспечить доведение до предполагаемых участников извещения об их проведении не менее чем за 30 дней до этого. Извещение должно содержать 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 продаваемого объекта.

Участники торгов обязаны внести задаток, определяемый извещением о проведении торгов. Лицам, которые приняли участие в торгах, но не стали их победителями, задаток должен быть возвращен. Задаток также подлежит возврату всем участникам, если торги не состоялись. Задаток, внесенный будущим победителем торгов, засчитывается в счет исполнения его обязательств по оплате приобретенной вещи или имущественного права.

Результаты торгов удостоверяются протоколом, который подписывается организатором торгов и их победителем и имеет силу договора. При уклонении одной из сторон от подписания договора для нее возникают неблагоприятные последствия: победитель торгов утрачивает внесенный им задаток, а на организатора торгов возлагается обязанность вернуть лицу, выигравшему торги, внесенный им задаток в двойном размере, а также возместить ему убытки в части, превышающей сумму задатка. В случаях, когда предметом торгов является право на заключение договора (например, договора аренды помещения), уклонение одной из сторон от оформления договорных отношений дает право

другой стороне обратиться в суд с требованиями как о понуждении к заключению договора, так и о возмещении убытков, вызванных уклонением от его заключения.

Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными, что влечет за собой недействительность договора, заключенного по их результатам. Аукцион или конкурс, в которых принял участие только один участник, признаются несостоявшимися.