

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САМАРСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА С.П. КОРОЛЕВА»  
(САМАРСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ)

*Ю.С. ПОВАРОВ*

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОМ ДОГОВОРЕ

Рекомендовано редакционно-издательским советом федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Самарский национальный исследовательский университет имени академика С.П. Королева» в качестве учебного пособия для обучающихся по основной образовательной программе высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

САМАРА  
Издательство Самарского университета  
2020

УДК 347.1(075)  
ББК 67.404.0я7  
П420

Рецензенты: д-р юрид. наук, доц. А.В. Юдин;  
канд. юрид. наук, доц. Т.Б. Замотаева

***Поваров, Юрий Сергеевич***

**П420** **Общие положения о гражданско-правовом договоре:**  
учебное пособие / Ю.С. Поваров. – Самара: Издательство  
Самарского университета, 2020. – 80 с.

**ISBN 978-5-7883-1509-6**

В пособии системно излагаются вопросы общей части отечественного договорного права (понятие, юридико-фактическое и регулятивное значение договора, видовое многообразие соглашений, форма и содержание договора, динамика договорных связей и пр.).

Предназначено для изучения дисциплины «Гражданское право» студентами-бакалаврами юридических вузов.

Подготовлено на кафедре гражданского и предпринимательского права Самарского университета.

УДК 347.1(075)  
ББК 67.404.0я7

# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Принятые сокращения</b> .....	4
<b>Глава 1. Понятие и общая характеристика гражданско-правового договора</b> .....	5
§ 1.1. Понятие, значение и сфера применения гражданско-правового договора .....	5
§ 1.2. Принцип свободы договора: содержание и ограничения. Действие договора.....	7
<b>Глава 2. Содержание, форма и государственная регистрация договора</b> .....	14
§ 2.1. Содержание договора как соглашения .....	14
§ 2.2. Толкование условий договора.....	18
§ 2.3. Форма и государственная регистрация договора.....	21
<b>Глава 3. Виды договоров</b> .....	23
§ 3.1. Классификация договоров: общие положения.....	23
§ 3.2. Отдельные договорные конструкции .....	27
<b>Глава 4. Особенности недействительности договора. Заверения об обстоятельствах</b> .....	43
<b>Глава 5. Заключение договора</b> .....	48
§ 5.1. Общие положения о заключении договора. Признание договора незаключенным .....	48
§ 5.2. Переговоры о заключении договора .....	49
§ 5.3. Стадии заключения договора .....	52
§ 5.4. Заключение договора в обязательном порядке. Преддоговорные споры.....	57
§ 5.5. Заключение договора на торгах .....	59
<b>Глава 6. Изменение и расторжение договора</b> .....	67
§ 6.1. Основания и порядок изменения и расторжения договора. Отказ от осуществления прав по договору .....	67
§ 6.2. Последствия изменения и расторжения договора.....	75
<b>Список рекомендуемой литературы</b> .....	78

## ПРИНЯТЫЕ СОКРАЩЕНИЯ

**ГК** – Гражданский кодекс Российской Федерации.

**Концепция** – Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, одобренная решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г.

**Обзор № 165** – информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25 февраля 2014 г. № 165 «Обзор практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными».

**ПП № 6/8** – постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

**ППВАС № 16** – постановление Пленума ВАС РФ от 14 марта 2014 г. № 16 «О свободе договора и ее пределах».

**ППВАС № 35** – постановление Пленума ВАС РФ от 6 июня 2014 г. № 35 «О последствиях расторжения договора».

**ППВС № 7** – постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».

**ППВС № 49** – постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 г. «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора».

# Глава 1. ПОНЯТИЕ И ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРА

## § 1.1. Понятие, значение и сфера применения гражданско-правового договора

Одной из самых востребованных и распространенных предпосылок возникновения и развития юридических связей в гражданско-правовой сфере выступает договор, что легко объяснимо, ибо он «...служит идеальной формой активности участников гражданского оборота», являясь «...гибкой правовой формой, в которую могут облекаться различные по характеру общественные отношения»<sup>1</sup>.



К числу основных **тенденций** текущего этапа **развития отечественного договорного права** уместно отнести:

- ◀ «умножение» и **усложнение договорного инструментария** (появление новых договорных конструкций и пр.);
- ◀ **расширение сферы использования** договора, например, его внедрение в наследственную сферу (дополнительным основанием наследования, как известно, стал наследственный договор (см. ст. 1140.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК)), в регулирование последствий недействительности сделок (см. п. 1 ст. 173.1, ст. 431.1 ГК);
- ◀ усиление роли **принципа добросовестности**.

**Легальная дефиниция договора** содержится в п. 1 ст. 420 ГК, где договором признается **соглашение** двух или нескольких лиц **об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и**

---

<sup>1</sup> Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. М.: Статут, 1998. С. 9.

**обязанностей.** Тем самым, договор означает акт согласования воли нескольких лиц, имеющих особую направленность – установить (изменить, прекратить) субъективные гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим в *юридико-фактическом* аспекте договор есть *двух- или многосторонняя сделка* (понятия же сделки и договора соотносятся между собой как родовое и видовое), по причине чего к договорам применяются правила о таких сделках, предусмотренные гл. 9 ГК, если иное не установлено ГК (п. 2 ст. 420 ГК). К примеру, правила Кодекса о недействительности сделок в силу п. 1 ст. 431.1 ГК вытесняются специальными положениями о недействительности договоров.

Интерпретация договора исключительно как юридического факта не охватывает важнейшее свойство гражданско-правового соглашения – моделировать (регламентировать) поведение его сторон. «В современном ... обороте, – справедливо подчеркивает В.Ф. Попондопуло, – роль договора не сводится только к юридическому факту...», «...договор приобретает функцию средства правового регулирования отношений, способа свободного распределения прав и обязанностей между сторонами по их усмотрению...»<sup>2</sup>. Поэтому договор принято рассматривать и как **средство индивидуальной (субнормативной) регламентации отношений сторон** (т.е. в качестве особого регулятора – наряду с нормативным правовым актом).

Резюмируя изложенное, оправданно говорить о выполнении договором общей организационной функции (объединение участников, «алгоритмизация» их поведения и т.п.), а также специальных – юридико-фактической (возникновение, изменение или прекращение прав и обязанностей) и регулятивной (форматирование правил поведения участников соглашения) – функций.

Многозначность понятия договора (в теории, законодательстве и на практике) выражается также в том, что под договором

---

<sup>2</sup> Попондопуло В.Ф. Коммерческое (предпринимательское) право: учебник. М.: Юрист, 2005. С. 185-186.

может мыслиться и само **правоотношение**, возникшее из договора как юридического факта; однако, договор-сделка и договор-правоотношение сущностно представляют собой разные явления.

Договор, как правило, порождает *обязательственное* правоотношение<sup>3</sup>. При этом к обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах, если иное не предусмотрено, во-первых, общими положениями о договорах, содержащимися в гл. 27 ГК и, во-вторых, правилами ГК об отдельных видах договоров (п. 3 ст. 420 ГК).

Помимо прочего, под договором может пониматься письменный акт (**документ**), в котором излагаются условия соглашения сторон (естественно, если соглашение облечено в письменную форму)<sup>4</sup>.

## **§ 1.2. Принцип свободы договора: содержание и ограничения. Действие договора**

Одним из корневых начал договорного права (и гражданского права в целом – см. п. 1 ст. 1 ГК) является **принцип свободы договора**. «Всякий договор, – писал на данный счет выдающийся отечественный правовед И.А. Покровский, – является осуществлением ... той активной свободы, которая составляет необходимое предположение самого гражданского права. Вследствие этого верховным началом ... является принцип договорной свободы. ...

---

<sup>3</sup> Из этого правила есть исключение, связанное с существованием так называемых «вещных» договоров (выделение конструкции вещного договора характерно для германской цивилистики), на основании которых имеет место переход права собственности между сторонами без возникновения обязательств (примером «вещного» договора является реальный договор дарения – см. ст. 572 ГК).

<sup>4</sup> Некоторые ученые также выделяют договор как интегрированное (комплексное) понятие, объединяющее названные значения (договор как соглашение, как договорное обязательство и как документарную форму существования этого обязательства). См., например: Гражданское право. Часть первая: учебник / отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. М.: Юрист, 2007. С. 563.

Уничтожение этого принципа означало бы полный паралич гражданской жизни...»<sup>5</sup>.

Содержание данного принципа, детально раскрываемое в ст. 421 ГК, может быть сведено к следующим ключевым постулатам:

1) граждане и юридические лица свободны в **заключении договора** и выборе контрагента: они вправе сами решать – заключать (и если да – то с кем) или не заключать договор, **понууждение к заключению договора не допускается**.

Но имеются и исключения – *обязанность* заключить договор может быть установлена, во-первых, *законом* (например, если речь идет о публичном договоре – см. ст. 426 ГК) и, во-вторых, *добровольно* принятым обязательством (в частности, при заключении предварительного договора или соглашения о предоставлении опциона на заключение договора – см. ст. ст. 429, 429.2 ГК). Таким образом, свобода договора не является безграничной;

2) стороны свободны в **выборе типа (вида) договора**, при этом они вправе заключить:

а) как *предусмотренный*, так и *не предусмотренный правовыми актами* договор; следует учитывать, что к последнему («непоименованному») договору (его отдельным условиям) предписания правовых актов об отдельных видах договоров не применяются, что, впрочем, не исключает возможности применения правил об отдельных видах обязательств и «поименованных» договоров к отдельным договорным отношениям сторон в порядке *аналогии закона* (см. п. 49 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 г. «О некоторых вопросах применения общих положений ГК РФ о заключении и толковании договора» (далее – ППВС № 49)).



Так, субъект вправе принять на себя добровольное обязательство (не являющееся алиментным в смысле правил гл. 15 Семейного кодекса РФ) по денежному содержанию другого лица даже тогда, когда отсутствуют

---

<sup>5</sup> Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М.: Статут, 1998. С. 249-250.



предусмотренные законом условия для выплаты алиментов этому лицу; данное соглашение надлежит трактовать как «непоименованный» договор, правомерно заключенный в силу п. 2 ст. 421 ГК (см. Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за второй квартал 2004 года, утв. постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 6 октября 2004 г.);

б) **смешанный** договор, каковым считается договор, содержащий *элементы различных договоров*, предусмотренных правовыми актами (т.е. смешанный договор представляет собой соединение элементов «поименованных» договоров)<sup>6</sup>; здесь к отношениям сторон применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа договора.



Например, в качестве смешанного (сочетающего элементы договора подряда и договора купли-продажи будущей вещи) в судебной практике квалифицируется договор, по условиям которого сторона, осуществившая строительство, имеет право в качестве оплаты по нему получить в собственности помещения в возведенном здании (см. п. 6 постановления Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем»);

3) стороны, наделенные широкой дискрецией, свободны в **определении условий договора**: договорные условия определяются *по усмотрению сторон*, кроме случаев, когда содержание условия предписано правовыми актами.

---

<sup>6</sup> Таким образом, конструкцией смешанного договора формально не охватываются случаи соединения элементов «поименованных» и «непоименованных» договоров, что, конечно, совершенно не исключает возможности заключения столь содержательно сложных соглашений. Согласимся с А.Я. Ахмедовым в том, что поименованным должен быть хотя бы один из договоров, элементы которых входят в смешанный (см.: Ахмедов А.Я. Непоименованные договоры в гражданском праве России : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Саратов, 2015. С. 11, 19).

С учетом этого действуют следующие правила о **соотношении договора и закона** (ст. 422, п. 4 ст. 421 ГК) – **договорные условия**:

а) **имеют приоритет по отношению к диспозитивным нормам** правовых актов (применяемым постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное) – стороны могут исключить применение диспозитивной нормы либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней;

б) но **не могут противоречить** (должны соответствовать) **императивным нормам** правовых актов, действовавшим в момент заключения договора; это – важнейшее ограничение свободы договорного «нормотворчества».

Возможна ситуация, когда *после заключения договора принимается закон*, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора. *Условия заключенного договора* в таком случае все равно *сохраняют силу*, кроме ситуации, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров (т.е. когда законом вводится исключительный тип его действия во времени – с обратной силой). Сохранение договором своей силы – изъятие из общего правила ГК о применении нового законодательного акта в делящихся отношениях к правам и обязанностям сторон, возникшим после введения в действие данного акта (п. 2 ст. 4), отражающее ценность автономной регламентации в частноправовой сфере.

Важно иметь в виду, что норма, определяющая права и обязанности сторон договора, является **императивной**:

- во-первых, если она содержит **явно выраженный запрет** на установление соглашением сторон условия, отличного от предусмотренного нормой права, например, когда в норме эксплицитно указывается, что какое-либо соглашение ничтожно, запрещено, не допускается и т.д. (примеры таких указаний можно, в том числе, обнаружить в п. 2 ст. 388, п. 4 ст. 401, п. 3 ст. 572 ГК);
- во-вторых, если исходя из целей законодательного регулирования это необходимо для **защиты особо значимых охраня-**

**емых законом интересов** (интересов слабой стороны договора, третьих лиц, публичных интересов и т.д.), **недопущения грубого нарушения баланса интересов** сторон либо императивность нормы вытекает из **существа законодательного регулирования** данного договора. Так, несмотря на то, что норма п. 2 ст. 610 ГК (о возможности немотивированного отказа от договора аренды, заключенного на неопределенный срок) не содержит запрета на установление иного соглашением сторон, из **существа законодательного регулирования** договора аренды вытекает, что стороны не вправе полностью исключить право на отказ от договора (ибо в результате этого отвергается априорно временный характер арендных правоотношений).

В иных случаях норма права должна признаваться **диспозитивной**, хотя суд вправе подвергнуть и такую норму ограничительному толкованию в рамках т.н. «телеологической редукции» (см. постановление Пленума ВАС РФ от 14 марта 2014 г. № 16 «О свободе договора и ее пределах» (далее – ППВАС № 16))<sup>7</sup>.

Если условие договора не определено ни сторонами, ни нормой (любой – императивной или диспозитивной) правового акта, то в расчет принимаются **обычаи**, применимые к отношениям сторон (п. п. 4, 5 ст. 421 ГК); следовательно, использование обычаев производится по остаточному принципу.

Большое практическое значение имеет вопрос о **действии договора**, «контурно» разбираемый законодателем в ст. 425 ГК. Прежде всего, им логично определяется, что договор **вступает в силу** и становится обязательным для сторон *с момента его заключения*

---

<sup>7</sup> Таким образом, «...если норма ... не имеет ... текстуальных атрибутов императивности или диспозитивности (а таких норм ... большинство), то следует исходить из того, что закон не прояснил природу нормы и последняя должна определяться ... на основе телеологического толкования...» (Карапетов А.Г., Фетисова Е.М. Практика применения арбитражными судами Постановления Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах» // Вестник экономического правосудия РФ. 2015. № 12).

(при этом данный момент определяется с учетом того, каким – реальным, консенсуальным или формальным – является тот или иной договор).

По общему правилу, договор имеет перспективное действие (т.е. его условия применяются к отношениям, возникшим после заключения договора). Вместе с тем, законодатель допускает возможность придания договору **обратной силы**, когда договорные условия применяются по соглашению сторон (т.н. ретроактивная оговорка) к их фактическим отношениям, имевшим место до заключения договора (*иное, однако, может быть установлено законом или вытекать из существа отношений*). Например, участники договора аренды вправе распространить действие условий названного договора (о размере арендной платы и др.) на фактические отношения пользования имуществом, существовавшие до совершения арендной сделки.

Законом или договором часто предусматривается **срок действия договора**. Важно при этом иметь в виду, что данный срок *не обязательно тождественен сроку существования договорного обязательства (отдельных прав и обязанностей сторон)*, поскольку:

1) по общему правилу, договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства<sup>8</sup>; истечение же собственно срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору лишь при специальном указании об этом в законе или договоре (п. 3 ст. 425 ГК), т.е. при наличии оговорки о правопрекращающей роли истечения срока действия договора;

2) окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение (п. 4 ст. 425 ГК), в частно-

---

<sup>8</sup> По-видимому, «закон имеет в виду момент времени, установленный договором или законом, в который обязательство считается окончательно исполненным. Фактически этот момент может не совпадать с определенным в договоре сроком... Иными словами, договор будет действовать, пока не будет исполнено обязательство» (Батянов М.В. Срок действия гражданско-правового договора. Самара: Самар. гуманитар. акад., 2013. С. 107-108).

сти, от обязанности уплачивать неустойку (см. п. 68 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее – ППВС № 7)).

## Глава 2. СОДЕРЖАНИЕ, ФОРМА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА

### § 2.1. Содержание договора как соглашения

Доминирующий статус в цивилистике приобрел концепт, в соответствии с которым содержанием договора (*как соглашения*) охватываются выработанные контрагентами (инициативно, а равно во исполнение или в развитие законодательства) **условия**, а также положения (касающиеся, прежде всего, прав и обязанностей сторон), предусмотренные нормами правовых актов<sup>9</sup>. Данная трактовка отчасти нашла отражение в действующем ГК – в силу п. п. 4, 5 ст. 421 условия договора определяются, во-первых, по усмотрению сторон, во-вторых, нормами правовых актов и, в-третьих, обычаями<sup>10</sup>.

Все условия, составляющие содержание договора, в науке принято подразделять на существенные, обычные и случайные. Су-

---

<sup>9</sup> В частности, Ф.И. Гавзе указывал, что «содержание договора составляет совокупность условий (пунктов), согласованных сторонами при его заключении, а также условий, установленных законом и принимаемых сторонами как обязательных (например, цен и т.п.)» (Гавзе Ф.И. Обязательственное право (общие положения). Мн.: Изд. БГУ им. В.И. Ленина, 1968. С. 25).

<sup>10</sup> Обозначенный «интегративный» подход таит в себе определенное внутреннее противоречие: «вовлечение» нормативных положений, установленных государством, в содержание договора в теоретическом плане не вполне согласуется с «субстанциональной» автономностью договора и закона как самостоятельных правовых явлений. Подробнее об этом, в частности, см.: Поваров Ю.С. Содержание актов индивидуального гражданско-правового регулирования (анализ доктринальных подходов) // Вопросы правоведения. 2014. № 2. С. 112-119.

**существенными** являются условия, необходимые и достаточные для того, чтобы договор считался *заключенным*, т.е. способным породить права и обязанности у его сторон. В соответствии с п. 1 ст. 432 ГК к существенным условиям относятся:

1) условия о ***предмете договора***.

К сожалению, законодатель не дает универсального определения предмета договора, хотя в ряде случаев он четко высказывает свою позицию по поводу предмета конкретного договора, непосредственно оперируя анализируемым термином (так, ст. 666 ГК видит в предмете договора финансовой аренды любые непотребляемые вещи, кроме природных объектов, в ст. 741 ГК предметом договора строительного подряда называется объект строительства). В литературе в предмете договора обычно усматривают действия (бездействие), которые должна совершить обязанная сторона, и (или) благо, являющееся их объектом (вещь, имущественное право и др.) и описываемое через количественные и качественные показатели;

2) условия, которые ***названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые*** для договоров данного вида.

Например, договор аренды зданий и сооружений, помимо указаний о предмете, должен предусматривать в силу п. 1 ст. 654 ГК размер арендной платы. Нередко законодатель дает стройный перечень существенных в силу закона условий применительно к тому или иному договорному виду (типу) (см., в частности, ст. ст. 339, 942, 1016 ГК).

Для возмездных договоров важное значение имеет условие о цене. Исполнение договора оплачивается по цене, установленной *соглашением сторон*, а в предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или *регулируемые* уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления (см., например, ст. 156 Жилищного кодекса РФ). Вместе с тем, по общему правилу, *условие о цене не является существенным в силу закона*:

если в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, договор все равно считается заключенным, а его исполнение должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги (ст. 424 ГК). Для некоторых договоров (например, для договора продажи недвижимости – см. п. 1 ст.555 ГК) закон отступает от данного подхода, определяя условие о цене в качестве существенного (а значит, недостижение соглашения по нему знаменует незаключенность договора);

3) условия, относительно которых **по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение**, даже если условие восполнялось бы диспозитивной нормой (см. п. 2 ППВС № 49).



Применительно к третьей группе существенных условий (так называемых «субъективно» существенных условий) показателен следующий казус. Общество (поставщик) направило предпринимателю (покупателю) проект договора поставки с условием получения товара на складе поставщика. Проект договора содержал положения о наименовании и количестве товара, а также о штрафе за просрочку оплаты. Покупатель, в свою очередь, направил поставщику подписанный со своей стороны проект договора, но в сопроводительном письме заявил о необходимости дополнительного согласования цены. Поскольку покупатель не произвел выборку товара и не оплатил его, поставщик обратился в суд с иском о взыскании цены и штрафа. Покупатель, возражая против иска, сослался на незаключенность договора ввиду несогласования цены. Суд в итоге поддержал доводы покупателя, подчеркнув, что заявление одной из сторон о необходимости согласования какого-либо условия означает, что это условие является существенным (см. п. 11 информационного письма Президиума ВАС РФ от 25 февраля 2014 г. № 165 «Обзор практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» (далее – Обзор № 165)).

Под **обычными условиями**, как правило, понимают условия, вступающие в действие автоматически, независимо от того, были



ли они указаны в договоре; это – условия, предусмотренные нормативными актами, а также вытекающие из обычаев.

К числу обычных можно отнести и *примерные условия* (ст. 427 ГК), разработанные (предпринимательскими объединениями, саморегулируемыми организациями и др.) для договоров соответствующего вида и опубликованные в печати. Они излагаются в форме примерного договора или иного документа, содержащего эти условия (руководство, стандарты и т.п.).

Механизм ввода в действие примерных условий может быть различным:

- во-первых, договор может содержать прямую *отсылку к примерным условиям* как «источнику» определения договорных условий; при этом стороны вправе предусмотреть соглашением использование примерных условий как в полном объеме, так и частично. Следует знать, что при внесении в примерные условия изменений последние распространяют свое действие на договорные отношения только по соглашению сторон (исходному или последующему) (см. п. 7 ППВАС № 16);
- во-вторых, при отсутствии подобной оговорки примерные условия применяются к отношениям сторон в качестве *обычаев* (естественно, при соответствии примерных условий признакам обычая и отсутствии «вытесняющих» положений, установленных в рамках централизованной или индивидуальной регламентации отношений сторон).

Примерные договоры (действие которых может быть «нейтрализовано» посредством договорного регулирования) следует отличать от *типовых* договоров (как нормативных актов), представляющих собой «своды» правил, *обязательных* для сторон при заключении и исполнении договоров (см., например, п. 4 ст. 426 ГК, ч. 2 ст. 63 и ч. 8 ст. 100 Жилищного кодекса РФ).

В качестве **случайных условий** принято рассматривать условия, отличные от условий, установленных диспозитивными нормами, а также условия, вообще не предусмотренные нормативными актами и не являющиеся существенными.



Если о существенных условиях договора прямо говорится в законе, то выделение обычных и случайных условий проводится исключительно в литературе и во многом носит дискуссионный характер. В частности, спорным является вопрос о том, относятся ли к условиям договора (и если да – то к каким) положения, закрепленные *императивными* нормами.

В завершение исследования вопроса о содержании договора, подчеркнем, что содержание договора как соглашения (договорные условия) нельзя отождествлять с содержанием договорного правоотношения (субъективные права и обязанности сторон).

## § 2.2. Толкование условий договора

Решение спорных моментов между контрагентами напрямую зависит от выяснения подлинного содержания договора (познания смысла его положений). «Законодатель счел возможным вмешаться в интеллектуальный процесс и диктовать интерпретатору ... требования...»<sup>11</sup> – согласно ст. 431 ГК при толковании условий договора суд:

- в первую очередь – принимает во внимание **буквальное значение** содержащихся в нем **слов и выражений** (**буквальное**, или грамматическое (литеральное) **толкование**); оно устанавливается с учетом *общепринятого* употребления *любым* участником оборота, действующим *разумно* и *добросовестно*, если иное значение не следует из деловой практики сторон и иных обстоятельств дела (п. 43 ППВС № 49).



Так, по одному из дел суд отверг довод о том, что внесенные истцом денежные средства являются платой лишь за проведение *входного* психолого-педагогического тестирования, по мотиву его противоречия условиям договора, в котором было прямо обозначено, что речь идет о плате за

---

<sup>11</sup> Рыженков А.Ю. Теоретические и философские проблемы толкования гражданско-правового договора // Юрист. 2018. № 7.

услуги психолого-педагогического тестирования на *всех* этапах обучения за весь период обучения (см. п. 3 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 2 (2016), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 6 июля 2016 г.);

- во вторую очередь (при неясности буквального значения, например, в связи с наличием описок или ошибок, смыслового расхождения условий) – устанавливает содержание условия путем его **сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом (системное, или логическое (контекстное) толкование)**; конечно, условия толкуются и рассматриваются судом в их системной связи и с учетом того, что они являются *согласованными частями* одного договора (п. 43 ППВС № 49);
- в третью очередь – выясняет **действительную общую волю сторон** с учетом цели договора (т.н. **субъективное толкование**); причем в расчет принимаются все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон («заведенный порядок»), обычаи, последующее поведение сторон (ст. 431 ГК).

Итак, при судебной интерпретации договорных условий:

(1) речь идет об *«иерархии» методов (приемов) толкования* – они «...подлежат последовательному применению» (п. 11 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2018), утв. Президиумом ВС РФ 14 ноября 2018 г.);

(2) *предпочтение отдается волеизъявлению* сторон (перед волей последних на этапе заключения договора), т.е. приоритетной оказывается доктрина literalism, когда договор суды «...трактуют ... с позиции правила «четырёх углов»..., согласно которому договор ограничен четырьмя углами страниц документа...»<sup>12</sup>.

Конкретизируя и развивая предписания ГК о толковании договора в целях пресечения нечестной деловой практики, Верховный Суд РФ (см. п. 43-46 ППВС № 49), кроме того:

---

<sup>12</sup> Богданов Д.Е., Богданова С.Г. Способы толкования договора в судебной практике // Вестник арбитражной практики. 2016. № 2.

1) дает целый ряд **общих установок** – условия договора должны толковаться:

а) в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, с другими положениями ГК и иных нормативных актов;

б) таким образом, чтобы не позволить какой-либо стороне извлекать преимущество из ее незаконного или недобросовестного поведения;

в) так, чтобы не приводить к пониманию условия, которые стороны с очевидностью не могли иметь в виду;

г) с учетом цели договора и существа законодательного регулирования;

2) не рассматривает набор методов толкования, представленный в ст. 431 ГК, как исчерпывающий – исходя из особенностей конкретного договора **суд вправе применить** как приемы толкования, прямо установленные ст. 431 ГК, иным правовым актом либо вытекающие из обычаев и деловой практики, так **и иные подходы к толкованию** (с непременным указанием в решении суда оснований, по которым приоритет был отдан соответствующим приемам);

3) раскрывает некоторые **специальные (вспомогательные) правила толкования:**

а) если условие допускает несколько разных вариантов толкования, один из которых приводит к недействительности или незаключенности договора, а другой – нет, то по общему правилу приоритет отдается тому варианту толкования, при котором договор сохраняет силу (**принцип *favor contractus*** («**в пользу договора**»));

б) при неясности условий и невозможности установить общую действительную волю сторон (т.е. в ситуации полной неопределенности) толкование осуществляется в пользу контрагента стороны, которая подготовила проект договора либо предложила формулировку условия (**принцип *contra proferentem*** («**против предложенного**»)); при этом презюмируется, что такой стороной было лицо, профессионально осуществляющее деятельность в сфере, требующей специальных познаний (также см. п. 11 ППВАС № 16).

### § 2.3. Форма и государственная регистрация договора

**Форма договора** предопределяется, прежде всего, общими положениями о форме сделок (ст. 158-165 ГК). По общему правилу, договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок (устной, простой письменной или нотариальной). Вместе с тем, строго **определенная форма договора** (например, нотариальная) может вытекать:

а) из *закона*, оговаривающего для договоров определенного вида специальные требования к форме (к примеру, в силу ст. 584 ГК договор ренты под страхом недействительности подлежит нотариальному удостоверению);

б) из *соглашения* сторон (хотя законом для договоров данного вида форма, предусмотренная сторонами, и не требуется) (п. 1 ст. 434 ГК).

Применительно к договорам законодатель в п. 2-4 ст. 434 и п. 3 ст. 438 ГК выводит несколько **вариаций заключения договора в письменной форме**:

(1) путем *составления одного документа* (в том числе *электронного*), подписанного сторонами. Это – наиболее приемлемый с точки зрения обеспечения определенности и ясности волеизъявления сторон способ совершения сделки, с учетом чего закон (см., в частности, ст. 550, п. 1 ст. 560, п. 1 ст. 651, п. 1 ст. 658 ГК) или соглашение сторон могут предусматривать обязательное заключение договора только данным способом;

(2) путем *обмена письмами, телеграммами, электронными документами* либо иными *данными*, но, разумеется, при условии возможности достоверно определить лиц, выразивших волю (см. п. 1 ст. 160 ГК);

(3) путем совершения акцептантом *конклюдентных действий* (принятие или оплата груза и т.п.) *в ответ на письменную оферту*.

Приведенный перечень не является замкнутым. Например, письменная форма договора банковского вклада считается соблюденной, если внесение вклада удостоверено выданным банком

вкладчику документом, отвечающим требованиям, предусмотренным законом, банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями (п. 1 ст. 836 ГК).

От формы договора следует четко отличать его **государственную регистрацию** (условие о государственной регистрации не относится к форме сделки, это **дополнительное требование** к порядку правового закрепления отношений сторон).

Договор как разновидность сделки подлежит государственной регистрации **в случаях**, прямо **предусмотренных законом** (но не соглашением сторон!). Так, в соответствии с п. 2 ст. 651 ГК договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, должен пройти государственную регистрацию.

Регистрацию сделок (как юридических фактов) нельзя путать с регистрацией прав на имущество, когда предметом регистрационных действий становятся права, закрепляющие принадлежность объекта определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (ст. 8.1 ГК). Сказанное уместно проиллюстрировать на примере заключения и исполнения договора продажи недвижимости: сам договор не подлежит государственной регистрации (и считается заключенным в момент его подписания), в то время как переход права собственности на недвижимость без государственной регистрации состояться не может (см. ст. 551 ГК).

## Глава 3. ВИДЫ ДОГОВОРОВ

### § 3.1. Классификация договоров: общие положения

Договоры, будучи в юридико-фактическом смысле сделками, можно классифицировать по **общим для всех сделок основаниям** (безусловные и условные; коммутативные и алеаторные; каузальные и абстрактные и т.д.).

Кроме того, договоры подразделяются по собственным критериям (приуроченным именно к двух- и многосторонним сделкам). Так, важное значение имеет легальная градация договоров по *моменту заключения* на консенсуальные (от лат. *consensus* – соглашение) и реальные (от лат. *res* – вещь). **Консенсуальные** договоры считаются заключенными с момента, когда стороны достигли между собой соглашение по всем существенным условиям и облекли сделку в надлежащую форму (см. п. 1-2 ст. 432, п. 1 ст. 433 ГК) (договоры купли-продажи, мены, найма жилого помещения и др.). Для заключения **реальных** договоров (например, договора займа), наряду с достижением соглашения между сторонами, в соответствии с законом требуется передача соответствующего имущества (п. 2 ст. 433 ГК). Следовательно, передача имущества применительно к консенсуальному договору происходит на стадии *исполнения* возникшего из ранее заключенного договора обязательства, тогда как при реальном договоре передача соответствующего имущества относится к этапу *заключения* договора.



Стандартной формулировкой, используемой законодателем для включения договора в разряд консенсуальных, выступает словосочетание «*обязуется* передать (выпол-

нить и т.п.)»; применительно к реальным договорам в законе обычно говорится о том, что сторона «передает» какое-либо имущество (без установления обязанности такой передачи). Стоит учитывать, что иногда законодатель допускает заключение договора (дарения – см. п. 1 ст. 572 ГК, безвозмездного пользования – см. п. 1 ст. 689 ГК, финансирования под уступку денежного требования – см. п. 1 ст. 824 ГК и др.) по модели и консенсуального, и реального договора.

По моменту заключения особо можно выделить и так называемые **формальные** договоры, подлежащие государственной регистрации и считающиеся заключенными *для третьих лиц*, если иное не установлено законом, с момента регистрации (п. 3 ст. 433 ГК). Таким образом, правовой эффект не прошедшего государственную регистрацию формального договора носит «усеченный» характер с учетом субъектного критерия:

- для *сторон* договора в отношениях между ними он влечет соответствующие правовые последствия, вследствие чего, среди прочего, сторона не вправе ссылаться на незаключенность договора; получается, что «по сути, государственная регистрация ... является опцией для сторон: они вправе, – по справедливому заключению Р.С. Бевзенко, – совершить сделку, но не придавать ей эффект публичности, если полагают, что необходимости в противопоставлении сделки третьим лицам в будущем не возникнет»<sup>13</sup>;
- для *третьих лиц* (не осведомленных в условиях отсутствия государственной регистрации об обременениях имущества и т.п.) договор, напротив, не признается заключенным, а потому он не влечет последствий, способных оказать влияние на права и интересы третьих лиц, которые *не знали и не должны были знать о факте заключения договора* и о содержании его условий (см. п. п. 5, 29 ППВС № 49; п. 2-4 Обзора № 165).

---

<sup>13</sup> Бевзенко Р.С. Государственная регистрация сделок и последствия ее отсутствия: комментарий к ст. ст. 164 и 165 ГК РФ // Вестник экономического правосудия РФ. 2017. № 5.



В зависимости от *числа сторон* договоры могут быть **двух- и многосторонними**. Юридическое значение данной классификации предопределяется тем, что:

а) к договорам, заключаемым более чем двумя сторонами, общие положения о договоре применяются, только если это не противоречит многостороннему характеру соглашения (п. 4 ст. 420 ГК);

б) режим многосторонних договоров может иметь иные особенности, например, лишь такие договоры допустимо изменять или расторгать по соглашению не всех, а большинства участников (п. 1 ст. 450 ГК).

По критерию *распределения прав и обязанностей* между сторонами договоры могут быть:

- во-первых, **односторонне обязывающими**, если одна сторона имеет только права, а другая – лишь обязанности (так, реальный договор займа, считающийся заключенным в момент передачи денег или иных вещей, определяемых родовыми признаками, порождает обязанности только у одной стороны – займодавца – возвратить указанные вещи и др.);
- во-вторых, **двусторонне обязывающими (или взаимными)**, если каждая из сторон наделяется и правами, и обязанностями.

В зависимости от *наличия или отсутствия встречного предоставления* за исполнение обязанностей договоры могут быть **возмездными** (каковых – подавляющее большинство) и **безвозмездными** (ст. 423 ГК). **Возмездный** договор есть соглашение, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление (в виде передачи неденежного имущества, выполнения работы и др.) за исполнение своих обязанностей (договоры купли-продажи, мены, аренды и т.д.); **безвозмездным** же считается договор, по которому одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее встречного предоставления (договоры дарения, безвозмездного пользования и пр.).

Законодатель базируется на презумпции возмездности договора: если из правовых актов, содержания или существа договора не

вытекает иное, то договор предполагается возмездным (п. 3 ст. 423 ГК); поэтому отсутствие в тексте соглашения указаний по поводу цены и порядка ее уплаты само по себе не свидетельствует о безвозмездности договора. С презумпцией возмездности, в частности, четко согласуется правило о том, что обещание дарения (дабы считаться договором дарения, т.е. безвозмездным соглашением) должно содержать ясно выраженное намерение совершить в будущем безвозмездную передачу вещи (права) или освободить от обязанности (п. 2 ст. 572 ГК).



Стоит заметить, что деление договоров на возмездные и безвозмездные (по крайней мере, в смысле ст. 423 ГК) не вполне приложимо к общецелевым договорам (договор о совместной деятельности, учредительный договор и т.д.): единство цели их участников (и связанное с этим внесение вкладов в *общее* дело и т.п.) обуславливает некорректность «поиска» наличия или отсутствия встречного предоставления.

Рассмотренная классификация тесно связана, но не тождественна предыдущей, поскольку возмездные договоры могут быть и односторонне обязывающими, и взаимными.

Популярность в науке приобрела рубрикация договоров на имущественные и организационные. К **имущественным** обычно относят договоры, непосредственно порождающие права и обязанности, связанные с передачей вещей, выполнением работ и т.п. (договоры купли-продажи, подряда, страхования и др.); **организационные** же договоры имеют особую направленность – организовать иные обязательства. Типичным «представителем» организационного договора выступает предварительный договор (ст. 429 ГК), о котором пойдет речь далее.



Данная классификация обладает известной долей условности, ибо практически все договоры имеют те или иные организационные элементы (очевидно, для классификационных целей во внимание должно приниматься то, какой – сугубо имущественный, или организационный – аспект

оказывается превалирующим). Симптоматично, что по поводу многих договоров (рамочного, опционного и др.) ведутся споры о правомерности их включения в группу организационных соглашений.

Системообразующий характер имеет доктринальная **типология поименованных договоров** исходя из их *юридической направленности* на договоры по передаче имущества в собственность, договоры по передаче имущества в пользование, договоры на выполнение работ, договоры об оказании услуг (фактических, финансовых, юридических), общецелевые договоры и др.

### § 3.2. Отдельные договорные конструкции

Формулируя общие положения о договоре, ГК дает регламентацию **отдельных договорных конструкций (видов)**, а именно:

- 1) публичного договора (ст. 426);
  - 2) договора присоединения (ст. 428);
  - 3) предварительного договора (ст. 429);
  - 4) рамочного договора (договора с открытыми условиями) (ст. 429.1);
  - 5) опциона на заключение договора (ст. 429.2);
  - 6) опционного договора (ст. 429.3);
  - 7) договора с исполнением по требованию (абонентского договора) (ст. 429.4);
  - 8) договора в пользу третьего лица (ст. 430).
- К их изучению мы и приступаем.

#### 1. Публичный договор

По критерию обязательности заключения договоры могут быть *свободными* (их заключение зависит исключительно от усмотрения сторон) и *обязательными* (их заключение носит обязательный характер для одной или обеих сторон). Типичной разновидностью обязательного договора является публичный договор (ст. 426 ГК).

Квалификация договора в качестве публичного связана с одновременным наличием ряда **признаков**:

а) его участником является **лицо, осуществляющее предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность** (т.е. не только коммерческая организация или индивидуальный предприниматель, имманентно осуществляющие предпринимательскую деятельность, а и некоммерческие организации, устав которых может предусматривать осуществление приносящей доход деятельности);

б) соглашением устанавливаются **обязанности** указанного лица **по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг**;

в) перечисленные обязанности рассматриваемое лицо **по характеру своей деятельности** должно осуществлять **в отношении каждого, кто к нему обратится** (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское и гостиничное обслуживание, бытовой подряд, обязательное страхование ответственности владельцев транспортных средств и пр.).

Публичный характер договора проявляется, прежде всего, в том, что указанный субъект **не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим** в отношении заключения соглашения, кроме случаев, предусмотренных правовыми актами.

Основные **последствия квалификации** договора в качестве публичного сводятся к следующим положениям касательно его заключения (в том числе согласования содержания), исполнения и прекращения:

1) поскольку иное не установлено законом, **отказ от заключения договора не допускается** при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы; бремя доказывания отсутствия такой возможности возлагается на лицо, осуществляющее предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность (см. п. 20 ППВС № 49).

Как следствие, при необоснованном уклонении потребитель может заявить требование о понуждении заключить договор и о

возмещении убытков. Следует учитывать, что предпринимательский субъект, напротив, понудить потребителя к заключению публичного договора не вправе (см. п. 2 информационного письма Президиума ВАС РФ от 5 мая 1997 г. № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров»).

Из положения об обязательности заключения публичного договора вытекает и недопустимость одностороннего *отказа от исполнения* обязательств по договору (хотя в законе об этом прямо не говорится), не связанного с поведением потребителя, поскольку в ином случае требование закона об обязательном заключении договора лишалось бы смысла и правового значения (см. определение Конституционного Суда РФ от 6 июня 2002 г. № 115-О, п. 21 ППВС № 49);

2) в части содержания договора:

а) **цена** товаров (работ, услуг) **должна быть одинаковой** для потребителей соответствующей *категории*; при этом категории потребителей (учащиеся, пенсионеры, многодетные семьи и пр.) могут быть установлены правовым актом или определены непосредственно лицом, обязанным заключить публичный договор, например, в правилах программы лояльности, *исходя из объективных критериев* (в том числе связанных с личными характеристиками потребителей), с неизменным обеспечением доступности соответствующей информации для потребителей (см. п. 17 ППВС № 49);

б) **иные условия**, хотя и могут различаться даже в отношении потребителей одной категории, **не должны устанавливаться исходя из преимуществ отдельных потребителей или оказания им предпочтения**, кроме случаев, когда правовыми актами допускается предоставление льгот отдельным *категориям* потребителей (ветеранам, инвалидам и др.);

в) кроме того, в предусмотренных законом случаях Правительство РФ, а равно уполномоченные им федеральные органы исполнительной власти могут издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров ( **типовые договоры**, положения и т.п.).

Несоответствие договорных условий названным требованиям к содержанию публичного договора влечет их **ничтожность** (в части, ухудшающей положение потребителей, – см. п. 18 ППВС № 49).

## 2. Договор присоединения

В качестве договора присоединения (т.н. «продиктованного» договора) рассматривается договор, одновременно отвечающий следующим **признакам**:

- во-первых, **условия договора определены одной из сторон**, причем в формулярах или иных стандартных формах;
- во-вторых, данные условия **могли быть приняты другой стороной** не иначе как путем присоединения к предложенному договору **в целом** (п. 1 ст. 428 ГК).

Путем присоединения, в принципе, может быть заключен **любой гражданско-правовой договор** вне зависимости от субъектного состава и целей, преследуемых при его заключении (п. 2 информационного письма Президиума ВАС РФ от 13 сентября 2011 г. № 147 «Обзор судебной практики разрешения споров, связанных с применением положений ГК РФ о кредитном договоре»).



Характерными примерами квалификации<sup>14</sup> является оценка судами в качестве договоров присоединения:

◀ договоров обязательного или добровольного страхования в той части, в какой они заключены на условиях стандартных правил страхования, разработанных страховщиком или объединением страховщиков (см. п. 13 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29 января 2015 г. № 2 «О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств», п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2013 г. № 20 «О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества граждан»);

<sup>14</sup> Квалификация соглашения как договора присоединения носит *ситуативный характер*, тогда как обозначение договора как публичного производится непосредственно законодателем.

◀ договоров банковского вклада, условия которых определены банком в стандартных формах (см. постановления Конституционного Суда РФ от 23 февраля 1999 г. № 4-П, от 27 октября 2015 г. № 28-П);

◀ кредитных договоров, заключаемых на основе типовых проформ (см. п. 3 информационного письма Президиума ВАС РФ от 13 сентября 2011 г. № 146 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с применением к банкам административной ответственности за нарушение законодательства о защите прав потребителей при заключении кредитных договоров»).

Основное назначение конструкции договора присоединения – охрана интересов экономически более слабой стороны, лишенной фактической возможности влиять на содержание договора и вынужденной присоединиться к нему на «чужих» условиях. Закон, отступая от принципов свободы договора и равенства, наделяет правом такую сторону потребовать **расторжения или изменения договора** (даже если он не противоречит правовым актам), при наличии в совокупности следующих обстоятельств:

а) договор содержит *явно обременительные* для присоединившейся стороны *условия* (например, если договор лишает ее прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств, предусматривает выплату чрезмерной денежной суммы при одностороннем отказе от договора);

б) данные обременительные условия при наличии возможности участвовать в определении условий договора присоединившаяся сторона, исходя из своих разумно понимаемых интересов, *не приняла бы*.

При удовлетворении требования судом договор считается действовавшим в измененной редакции (либо, соответственно, не действовавшим) с момента его заключения, если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства (п. 2 ст. 428 ГК). Приведенное правило позволяет слабой стороне не просто освободиться от навязанных несправедливых условий договора

на будущее время, а и избежать негативного эффекта их применения к уже возникшим отношениям.

Рассмотренные специальные положения о расторжении или изменения договора присоединения, разумеется, не отменяют возможности настаивать на расторжении или изменении соглашения по иным основаниям, предусмотренным законом или договором (см. п. 56 постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – ПП № 6/8)), а равно требовать признания сделки недействительной по мотиву ее кабальности (при наличии к тому оснований – см. ст. 179 ГК).

Действие рассмотренных положений о праве слабой стороны требовать расторжения или изменения договора также распространяется на некоторые **случаи заключения договора, формально не являющегося договором присоединения** (например, по причине того, что предлагаемые договорные условия не облекались в стандартную форму). Подразумеваются ситуации, когда (одновременно):

- во-первых, договорные *условия* все равно **определены одной из сторон**;
- во-вторых, **другая сторона** в силу *явного неравенства* переговорных возможностей (вызванного причинами экономического, организационного и т.п. плана) **поставлена в положение, существенно затрудняющее согласование иного содержания** отдельных договорных условий (п. 3 ст. 428 ГК).

Такая экстраполяция позволяет значительно более эффективно противодействовать навязыванию сильной стороной (монополистом и т.п.) несправедливых условий контрагенту.

Институт договора присоединения (а равно «квази-присоединения» – п. 3 ст. 428 ГК), как и институт публичного договора, выступая ограничениями свободы договора, свидетельствуют о проникновении публичных начал в сферу частного права. При этом не исключается одновременная квалификация соглашения в качестве и публичного договора, и договора присоединения.



### 3. Предварительный договор

Предварительный договор (ст. 429) – это соглашение, в силу которого **стороны обязуются заключить в будущем основной договор** (договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг), но на условиях, предусмотренных предварительным договором. Тем самым, предварительный договор порождает не «классическое» имущественное обязательство, а обязательство по предстоящему заключению договора, который и повлечет (в случае его заключения) возникновение такого обязательства; поэтому, например, если договор, поименованный как предварительный, предусматривает обязанность приобретателя имущества до заключения основного договора уплатить цену имущества или существенную ее часть, то такое соглашение надлежит оценивать в качестве договора купли-продажи с условием о предоплате (а не предварительного договора) (см. п. 23 ППВС № 49).

Законодательство предъявляет следующие требования к анализируемому договору (отражающие его «зависимость» от основного договора):

1) к **форме** – под страхом ничтожности сделки она должна быть *аналогичной форме*, установленной для *основного* договора; если же форма основного договора не установлена, то предварительный договор следует заключить в письменной форме (т.е. *устная форма исключается* в принципе). Напротив, правила о государственной регистрации касаются только основного, но не предварительного договора (см. п. 24 ППВС № 49);

2) к его **содержанию** – предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить, во-первых, *предмет* основного договора и, во-вторых, условия основного договора, относительно которых *по заявлению одной из сторон* должно быть достигнуто соглашение при заключении предварительного договора.

Таким образом, согласование условий, которые названы в правовых актах как существенные или необходимые для договоров определенного вида (это, напомним, – особая группа существенных условий договора), к которым принадлежит основной договор, не

является непреложным. При появлении же разногласий относительно условий основного договора такие условия определяются в соответствии с решением суда; при этом основной договор будет считаться заключенным с момента вступления в законную силу решения суда или с момента, указанного в решении суда (как более позднего, так и более раннего, нежели момент обретения судебным актом силы, определяемого судом с учетом условий заключаемого договора и позиций сторон – см. п. 29 ППВС № 49).

В предварительном договоре также указывается **срок**, в который стороны обязуются заключить основной договор; в противном случае основной договор подлежит заключению *в течение года* с момента заключения предварительного договора. Соответственно, условие о сроке – это обычное, а не существенное условие предварительного договора.

Если до окончания разбираемого срока основной договор не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор (что свидетельствует об утрате интереса к «завязыванию» договорной связи), соответствующие **обязательства прекращаются**.

При **уклонении** одной из сторон от заключения основного договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор (а равно о возмещении причиненных убытков); здесь действует *сокращенный срок исковой давности – шесть месяцев* с момента неисполнения обязательства по заключению договора (при этом ведение сторонами переговоров, урегулирование разногласий в целях заключения основного договора не способны служить поводами для изменения момента начала течения означенного срока – см. п. 27 ППВС № 49).

#### **4. Рамочный договор**

Под рамочным договором (или договором с открытыми условиями) (ст. 429.1 ГК) понимается договор, определяющий **общие условия обязательственных взаимоотношений сторон**, которые *могут быть конкретизированы и уточнены* сторонами путем за-

ключения отдельных договоров, подачи заявок одной из сторон или иным образом на основании либо во исполнение рамочного договора. Конструкция данного договора (получившая на практике разные наименования – генеральное соглашение, базовый договор и пр.) наиболее востребована при установлении длящихся связей (при кредитовании крупных инвестиционных проектов, долгосрочных поставках товаров и т.д.).

В отличие от предварительного договора, *рамочный договор не порождает обязательство заключить договор в будущем*; это – «... договор, который уже заключен [но именно как рамочный. – Ю.П.], но условия которого подлежат применению и детализации в будущем (договор с «открытыми», то есть подлежащими согласованию в будущем условиями)» (п. 7.8. разд. V Концепции). В русле сказанного рамочным договором могут быть закреплены организационные, маркетинговые и финансовые условия взаимоотношений, условий договора (договоров), заключение которого (которых) опосредовано рамочным договором и предполагает дальнейшую конкретизацию и т.п. (п. 30 ППВС № 49).

**К не урегулированным отдельными договорами отношениям** (в том числе при незаключении отдельных договоров) **подлежат применению общие условия рамочного договора**, если иное не вытекает из отдельных договоров (при этом должна быть установлена связь между отдельным и рамочным договорами) или существа обязательства; тем самым, рамочный договор имеет субсидиарный регулятивный эффект (ибо приоритетными оказываются положения *отдельных* договоров, конечно, в случае их заключения) отложенного действия. Отсутствие в документе, оформляющем отдельный договор, ссылки на рамочный договор само по себе не означает неприменение условий рамочного соглашения (см. п. 31 ППВС № 49).



Изложенное можно удачно проиллюстрировать на следующем примере. Между обществом с ограниченной ответственностью (поставщиком) и производственным кооперативом (покупателем) был заключен договор по-

ставки товаров сроком на один год, содержащий положения о размере и порядке исчисления неустойки за нарушение обязательств. Каждая же конкретная поставка оформлялась отдельным соглашением, в котором непосредственно оговаривались наименование, количество и цена поставляемых товаров. В одном из периодов поставки покупатель допустил просрочку в оплате, в связи с чем общество с ограниченной ответственностью обратилось в суд с требованием о взыскании неустойки. Суд удовлетворил иск, указав, что на отношения сторон распространяются не только условия соглашения о конкретной поставке, но и положения рамочного договора о поставках, в том числе о взыскании неустойки (см. п. 9 Обзора № 165).

## 5. Опцион на заключение договора

Соглашение о предоставлении опциона на заключение договора (или опцион на заключение договора) (ст. 429.2 ГК) есть соглашение, по которому одна сторона посредством **безотзывной оферты** предоставляет другой стороне **право заключить один или несколько договоров (путем акцепта оферты** в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных опционом) на условиях, предусмотренных опционом (причем, среди прочего, соглашением может быть предусмотрено, что акцепт допускается при наступлении определенного условия, в том числе потестативного – зависящего от воли одной из сторон, например, условия об открытии банковского счета, о предоставлении независимой гарантии).

Как и предварительный договор, опцион на заключение договора (далее также, для краткости, – опцион) предполагает *заключение в будущем основного (имущественного) договора*. Однако, при опционе имеет место *обязывание только одной стороны*; кроме того, заключение основного договора здесь происходит в упрощенном порядке (достаточным является акцепт безотзывной оферты, т.е. выражение воли одной стороной).

Сообразно сказанному механизм реализации опционной схемы (в рамках изучаемой «модели соглашения об оферте») включает:

а) заключение соглашения о предоставлении опциона (в том числе через включение опциона в другое соглашение, если иное

не вытекает из существа последнего) и направление безотзывной оферты; при этом допустимым является оформление безотзывной оферты в виде как отдельного акта, так и посредством включения соответствующих положений в опцион;

б) акцепт безотзывной оферты, в результате чего заключается основной договор (в рамках которого и будет происходить искомое имущественное предоставление – поставка товаров, передача акций и т.д.); при этом такой акцепт – право, а не обязанность уполномоченной опционом стороны.

Например, лицо, приобретая по договору купли-продажи помещения в офисном здании, выражает намерение стать в будущем собственником еще нескольких помещений, но без принятия на себя полноценных юридических обязательств (поскольку отсутствует полная уверенность в целесообразности покупки и т.п.). «Резервирование» права покупки (скорее всего, за определенную плату) может быть осуществлено при помощи опционной схемы.

**Срок акцепта** определяется опционом, иначе действует общее правило о *годовом сроке* (сходным образом, напомним, решается вопрос и со сроком заключения основного договора во исполнение предварительного договора), если иное не вытекает из существа договора либо обычаев.

«Ассиметричный» (односторонний) характер обязывания при опционе обычно «уравновешивается» встречным предоставлением: опцион, по общему правилу, является **возмездным** (т.е. предоставляется за плату или иное встречное предоставление); вместе с тем, *иное* (т.е. отсутствие встречного предоставления) *может быть предусмотрено соглашением* сторон, причем даже между коммерческими организациями.

Платеж по опциону («опционную премию», уплачиваемую за предоставление самого права заключить основной договор) не следует путать с платежами по основному договору: по общему правилу, **платеж по опциону не засчитывается в счет платежей по договору**, заключаемому на основании безотзывной оферты, и **не возвращается при отсутствии акцепта** (иное допустимо оговорить в опционе).

Законодатель предъявляет следующие требования к опциону:

а) к **форме соглашения** – оно заключается в форме, **установленной для договора, подлежащего заключению** на основании безотзывной оферты (к примеру, если основной договор подлежит нотариальному удостоверению, то и опцион должен пройти нотариальную «проверку»<sup>15</sup>);

б) к **содержанию соглашения** – оно должно содержать условия, позволяющие определить предмет (в том числе способом, позволяющим идентифицировать предмет на момент акцепта) и другие **существенные условия договора, подлежащего заключению**. Необходимость согласования при опционной схеме всех существенных условий основного договора (в предварительном же договоре, повторимся, в обязательном порядке согласуются не все существенные условия основного договора) сопряжена с упрощенным порядком (путем акцепта безотзывной оферты) его заключения.

**Права по опциону могут быть уступлены другому лицу**, если иное не предусмотрено соглашением или не вытекает из его существа (т.е. данные «организационные» права являются оборотоспособными).

Наконец, следует учитывать, что **законом** могут быть введены **особенности отдельных видов опционов**.

## **6. Опционный договор**

Опцион на заключение договора следует ограничивать от опционного договора (ст. 429.3 ГК), базирующегося на «модели отложенного требования исполнения по заключенному договору». Опционный договор – это договор, по которому на предусмотренных им условиях **одна сторона вправе потребовать от другой стороны**

---

<sup>15</sup> С учетом этого Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» предусматривает нотариальное удостоверение сделки, направленной на отчуждение доли (части доли) в уставном капитале посредством отдельного нотариального удостоверения сначала безотзывной оферты, а впоследствии – акцепта (см. п. 11 ст. 21).

**совершения предусмотренных договором действий** (уплатить денежные средства, передать или принять имущество и пр.), и при этом, **если управомоченная сторона не заявит требование, договор прекращается.**

Законодательство предусматривает два варианта «появления» требования о совершении предусмотренных опционным договором действий:

1) «активный», при котором управомоченная сторона *заявляет* требование в установленный договором **срок**;

2) «пассивный», когда требование *считается заявленным* при наступлении определенных договором **обстоятельств**.

Таким образом, если опцион предоставляет право заключить договор, то опционный договор – право совершить («активировать») действия в рамках уже заключенного договора; «опционность здесь проявляется не в акцепте и введении основного договора в действие, а в востребовании исполнения по уже заключенному основному договору»<sup>16</sup>.

Как и опцион, опционный договор, по общему правилу, является **возмездным** – за право заявить требование сторона уплачивает определенную денежную сумму, при этом внесенный **платеж**, если иное не предусмотрено договором, **при его прекращении не возвращается**. Но допускается и противоположный – безвозмездный – «сценарий», когда:

а) опционным договором (в том числе между коммерческими организациями) прямо предусмотрена его *безвозмездность*; либо

б) заключение опционного договора обусловлено иным обязательством или иным *охраняемым законом интересом*, которые вытекают из отношений сторон.

*Законом или в установленном им порядке* могут предусматриваться **особенности отдельных видов опционных договоров** (заметим, что для опционов специфика их отдельных видов может отражаться лишь в законах).

---

<sup>16</sup> Илюшина М.Н. Новеллы Гражданского кодекса об опционных договорах // Законы России: опыт, анализ, практика. 2016. № 2.

Ключевые особенности обозначенных договорных конструкций (в сравнительном плане) приведены в таблице ниже:

Договорная конструкция	Предполагается ли заключение в будущем другого договора?	У кого возникает обязанность по заключению в будущем договора (либо по совершению действий по передаче имущества и пр.)?
Предварительный договор	да (подлежит заключению <i>основной</i> договор)	обязанность по заключению основного договора возникает у <b>обоих сторон</b>
Рамочный договор	<b>возможно</b> заключение <i>отдельных</i> договоров (при этом рамочный договор сохраняет свое действие)	договор определяет общие условия обязательственных <b>взаимоотношений</b> сторон
Опцион на заключение договора	да (подлежит заключению договор во исполнение опциона – посредством акцепта безотзывной оферты)	заключение будущего договора – обязанность <b>только для оферента</b> (в случае реализации другой стороной права акцепта)
Опционный договор	<b>нет</b> (действия совершаются во исполнение опционного договора)	совершение соответствующих действий – обязанность <b>только для одной стороны</b> (в случае заявления другой стороной права требования)

## 7. Абонентский договор

Особая правовая конструкция – договор с исполнением по требованию (или абонентский договор) (ст. 429.4 ГК). Речь в данном случае идет о договоре, который предусматривает **внесение абонентом** определенных (в том числе периодических) платежей или иного **предоставления** (к примеру, отгрузка товара) **за право требовать от исполнителя** предоставления предусмотренного договором **исполнения** в затребованных количестве или объеме либо на иных условиях, определяемых абонентом. Сообразно приведен-



ной дефиниции позволительно выделять две автономные группы обязательств – «одни складываются с момента заключения договора и до требования абонента (у них свой предмет...), а другие возникают после этого (здесь предоставляется уже не право, а конкретное благо – работа, услуга)»<sup>17</sup>.

Типичными примерами абонентских договоров являются договоры на доступ к телефонной или иной связи, договоры о возмездном оказании консультационных услуг на долгосрочной основе и др.; абонентскими могут быть признаны договоры оказания юридических или оздоровительных услуг, технического обслуживания оборудования. При **неясности того, является ли договор абонентским**, правила ГК об абонентском договоре не применяются (п. 33 ППВС № 49).

Необходимость предоставления исполнения исполнителем лишь по требованию другой стороны сближает абонентский договор с опционным. Значимое же различие между ними состоит в том, что незаявление требования не влечет прекращения абонентского договора.

По общему правилу (иное может следовать из закона или договора, а равно существа законодательного регулирования соответствующего вида обязательства), **абонент обязан предоставлять исполнение независимо от того, было ли затребовано им исполнение**. Из этого, в частности, вытекает и то, что при невостребовании исполнения от исполнителя состоявшиеся за истекшие периоды времени абонентские платежи не подлежат возврату.

## 8. Договор в пользу третьего лица

Обычно договоры заключаются и исполняются в пользу их участников, но возможен и вариант, когда выгодоприобретателем оказывается иное – третье – лицо. Договор в пользу третьего лица (ст. 430 ГК) – это договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести **исполнение не кредитору**, а указанно-

---

<sup>17</sup> Хохлов В.А. Общие положения об обязательствах: Учебное пособие. М.: Статут, 2015.

му или не указанному в договоре<sup>18</sup> **третьему лицу**, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу.

Тем самым, третье лицо (обычно именуемое выгодоприобретателем либо бенефициаром), невзирая на неучастие в заключении рассматриваемого договора (и, следовательно, в формировании его условий), наделяется **самостоятельным правом требования к должнику**; при этом должник, защищая свои интересы, вправе выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора. Однако, если третье лицо отказалось от своего права, воспользоваться им может кредитор, кроме случаев, когда это противоречит правовым актам или договору.

Примерами договора в пользу третьего лица являются, в частности, договор страхования имущества в пользу выгодоприобретателя (ст. 930 ГК), договор банковского вклада, внесенного на имя определенного третьего лица (ст. 842 ГК). Сущность некоторых договорных видов (банковский счет, поручение и др.) исключает использование конструкции договора в пользу третьего лица.

Следует принимать в расчет, что, по общему правилу (если иное не предусмотрено правовыми актами или договором), с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны уже **не могут расторгать или изменять договор без согласия третьего лица**.

Не являются договорами в пользу третьих лиц договоры *об исполнении третьему лицу*; в последних третье лицо, хотя и может принять исполнение, не приобретает самостоятельных прав в отношении должника.

---

<sup>18</sup> Так, договор страхования имущества в пользу выгодоприобретателя может быть заключен без указания имени или наименования выгодоприобретателя (страхование «за счет кого следует») (п. 3 ст. 930 ГК).

## **Глава 4. ОСОБЕННОСТИ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ ДОГОВОРА. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

С учетом доминирующего юридико-фактического значения договора в гражданско-правовой сфере и в целях обеспечения стабильности оборота, укрепления договорной дисциплины и исключения защиты недобросовестных участников законодатель предусматривает особенности **недействительности договора** (ст. 431.1 ГК).

Прежде всего, Кодекс оговаривает **приоритет специальных положений** – общие положения ГК о недействительности сделок применяются к договорам, если иное не установлено:

а) *правилами об отдельных видах договоров* (к сожалению, законодатель не указывает, в актах какого уровня могут содержаться данные правила), что позволяет учесть особенности конкретных договорных конструкций и «зон» их использования (скажем, в силу ст. 566 и 663 ГК положения о последствиях недействительности сделок, предусматривающие возврат или взыскание в натуре полученного по договору, применяются к договорам продажи или аренды предприятий, исходя из социальной значимости данных имущественных комплексов, только если такие последствия существенно не нарушают права и охраняемые законом интересы кредиторов, других лиц и не противоречат общественным интересам);

б) *специальной статьей 431.1 ГК*, которая содержит набор положений, призванных препятствовать «огульной» инвалидации договоров, а равно минимизировать ее отрицательные последствия.

Данная статья раскрывает специфику недействительности не любого договора, а только договора, связанного с осуществлением его сторонами **предпринимательской деятельности**.

Первая особенность (п. 2 ст. 431.1 ГК) состоит в том, что сторона, которая приняла от контрагента исполнение, но при этом сама полностью или частично не исполнила свое обязательство, **не вправе требовать признания договора недействительным**, кроме случаев, когда: а) договор признается недействительным по основаниям, предусмотренным ст. ст. 173, 178, 179 ГК; б) предоставленное другой стороной исполнение связано с ее заведомо недобросовестными действиями (последнее правило служит преградой к злонамеренному поведению по исполнению обязательства исключительно в целях элиминирования возможности оспаривания сделки контрагентом).

Рассматриваемое предписание п. 2 ст. 431.1 ГК вкупе с положениями абз. 4 п. 2 ст. 166 ГК (налагающими запрет на оспаривание сделки стороной, из поведения которой явствует ее воля сохранить силу сделки, по основанию, о котором эта сторона знала или должна была знать при проявлении воли) и п. 5 ст. 166 ГК РФ (отвергающими правовое значение заявления о недействительности сделки, если ссылающееся на недействительность сделки действует недобросовестно) образуют «каркас» получившего отражение в отечественном гражданском праве *принципа «эстоппель»* (суть которого «...сводится к тому, что в случае, если сторона деятельно или конклюдентно выразила свою волю на принятие условий договора в отношениях с другой стороной, она лишается права ... ссылаться на дефектность этих условий»<sup>19</sup>).

Вторая особенность сводится к возможности индивидуального регулирования последствий недействительности *оспоримого* (но не ничтожного!) предпринимательского договора. Согласно п. 3 ст. 431.2 ГК в случае признания недействительным договора, являющегося оспоримой сделкой, общие последствия недействительности сделки (ст. 167 ГК) применяются, если **иные последствия недействительности** договора не **предусмотрены соглашением сторон**.

---

<sup>19</sup> Егорова М.А. Конвалидация недействительных договоров на основании принципа estoppel в российском гражданском законодательстве // Юрист. 2014. № 1.

Обозначенное соглашение должно, во-первых, заключаться *после* признания договора недействительным, во-вторых, не затрагивать интересов *третьих лиц* и не нарушать *публичные интересы*.

На обеспечение добросовестного поведения сторон, минимизацию рисков при приобретении активов, снижение издержек при оценке целесообразности совершения сделки направлен институт **заверений об обстоятельствах** (ст. 431.2 ГК). Суть исследуемого института состоит в том, что сторона, которая дала другой стороне при заключении договора либо до или после его заключения **недостовверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения, исполнения, прекращения договора**, может подвергнуться негативным санкциям.



Разбираемый институт является своеобразным аналогом институтов «warranties» и «representations» в английском праве (между которыми проводится разграничение – в частности, гарантии трактуются как договорные обязательства, которые могут касаться фактов прошлого, настоящего и будущего, а заверения – как внедоговорные утверждения о фактах, причем относящиеся только к прошлому и настоящему). Рациональность «синкретического российского подхода» некоторыми авторами ставится под сомнение<sup>20</sup>.

Проблематика заверений об обстоятельствах в значительной мере является дискуссионной. Так, предметом полемики являются вопросы:

◀ о месте заверений в системе юридических фактов (сделка, поступок и др.); **судебная практика**, заметим, **допускает при наличии к тому оснований признание заверения недействительным** применительно к правилам о недействительности сделок (п. 37 ППВС № 49);

◀ о требованиях к информационному контенту заверений (например, поднимается вопрос о том, могут ли заверения носить предположительный, а не утвердительный характер и относиться к будущему);

---

<sup>20</sup> См., например: Лухманов М.И. Заверения об обстоятельствах: теоретические и практические проблемы в свете новых разъяснений ВС РФ // Закон. 2019. № 7.

◀ о характере (договорная и (или) деликтная) и основаниях ответственности за дачу недостоверных заверений.

**Сфера применения** данного института весьма широка, поскольку:

а) заверения (утверждения о фактах) могут даваться по самым *разноплановым обстоятельствам (как связанным, так и не связанным непосредственно с предметом договора)* – они могут относиться к предмету договора (например, при заверении в том, что продаваемый автомобиль не попадал в ДТП), полномочиям на его заключение (договор одобрен уполномоченными органами юридического лица и т.д.), соответствию договора применимому к нему праву, наличию лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию (отсутствие признаков несостоятельности и др.), третьему лицу и пр.;

б) заверения могут быть предоставлены *не только стороной* (как указано в ГК), *а и третьим лицом*, обладающим правомерным интересом в заключении, исполнении или прекращении договора; при этом субъектом ответственности при недостоверности заверений будет считаться именно третье лицо (см. п. 34 ППВС № 49);

в) заверения, как отмечалось, могут даваться *до, при и после заключения договора*;

г) *способ фиксации* заверений (непосредственно в договоре, в отдельном документе и др.) *не играет роли*; однако, они должны даваться явно и недвусмысленно, при этом в подтверждение факта предоставления заверения и его содержания сторона не вправе ссылаться на свидетельские показания (п. 34 ППВС № 49).

При выявлении недостоверности заверений наступают следующие **негативные последствия** (в дополнение к ответственности, установленной законом или вытекающей из существа законодательного регулирования соответствующего вида обязательства):

1) ответственность в форме *возмещения убытков* и (или) уплаты *договорной неустойки*<sup>21</sup>; при этом высокая востребован-

---

<sup>21</sup> В ГК говорится о возмещении убытков и уплате неустойки, из чего может быть сделан вывод об альтернативности данных форм ответственности; вместе с тем, ППВС № 49 в п. 35 избрал иной подход (употребив словосочетание «и (или)»).

ность института заверений об обстоятельствах связана с действием принципа «независимости (автономности)» заверений – признание договора незаключенным или недействительным само по себе не препятствует наступлению ответственности (даже если она предусмотрена в виде договорного условия);

2) кроме того, контрагент, полагавшийся на недостоверные заверения, имеющие для него *существенное* значение, вправе *отказаться от договора* (если иное не предусмотрено соглашением сторон) либо *требовать признания договора недействительным* (как сделки, совершенной под влиянием обмана или существенного заблуждения вследствие недостоверности заверений).

Значительной спецификой обладают случаи дачи заверений ***при осуществлении предпринимательской деятельности, в связи с корпоративным договором и в связи с договором об отчуждении акций (долей в уставном капитале)*** хозяйственного общества:

- во-первых, по общему правилу, ответственность наступает, если «заверившая» сторона исходила из того, что *другая сторона будет полагаться на заверения*, или имела разумные основания исходить из такого предположения; в указанных же трех случаях работает презумпция обозначенной осведомленности «заверившей» стороны – *предполагается*, что она знала, что другая сторона будет полагаться на заверения;
- во-вторых, в рассматриваемых трех случаях негативные последствия применяются *независимо от того, было ли «заверившей» стороне известно о недостоверности заверений* (если иное не предусмотрено соглашением сторон), т.е. независимо от вины (когда осведомленность «заверившей» стороны о недостоверности заверений оказывается юридически безразличной).

## Глава 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

### § 5.1. Общие положения о заключении договора.

#### Признание договора незаключенным

Сущность договора как соглашения лиц априорно предполагает необходимость выражения воли каждой из сторон и их полное совпадение для того, чтобы договор признавался заключенным. С учетом этого законодатель в п. 1 ст. 432 ГК определяет, что договор **считается заключенным**, если между сторонами достигнуто **соглашение**, причем, во-первых, в требуемой *в подлежащих случаях* **форме**, во-вторых, по всем **существенным условиям** договора (о форме и существенных условиях договора см. гл. 2 учебного пособия).

Таким образом, при недостижении контрагентами соглашения относительно существенных условий договор **признается незаключенным**.



Хотя в Концепции прямо ставился вопрос о возможности рассмотрения иска о признании договора незаключенным в качестве самостоятельного средства защиты (п. 7.2 разд. V), ГК в итоге не выделил в базовой статье о способах защиты гражданских прав (ст. 12) рассматриваемое требование. Тем не менее, ГК неоднократно упоминает о признании договора незаключенным (см. п. 3 ст. 406.1, п. 1 ст. 431.2 и др.).

Вместе с тем, в целях противодействия недобросовестному поведению действует правило о том, что сторона не вправе требовать признания договора незаключенным при одновременном наличии двух условий:

а) данная сторона приняла от другой стороны полное или частичное исполнение по договору или иным образом подтвердила действие договора;



б) заявление рассматриваемого требования будет противоречить принципу **добросовестности** (п. 3 ст. 432 ГК).

Скажем, когда работы выполнены до согласования всех существенных условий договора подряда, но в последующем сданы подрядчиком и приняты заказчиком, к отношениям сторон подлежат применению правила о подряде (см. п. 6 ППВС № 49).

Незаключенность договора **следует отличать от его недействительности**. При этом *договор, являющийся незаключенным вследствие несогласования существенных условий, не может быть признан недействительным*, так как он не только не порождает последствий, на которые был направлен, но и является отсутствующим фактически (п. 1 Обзора № 165).

В **процедурном аспекте** договор заключается посредством направления оферты (т.е. предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (т.е. принятия предложения) другой стороной (п. 2 ст. 432 ГК). Именно в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта консенсуальный договор признается заключенным. По-иному определяется **момент заключения** реального и формального договора, о чем мы уже говорили. Напомним, что именно с момента заключения договора он вступает в силу и становится обязательным для сторон.

Определенное юридическое значение (в частности, процессуальное) играет **место заключения** договора. Обычно данный реквизит содержится в самом *договоре* (естественно, при придании договору письменной формы); в противном случае местом заключения договора признается место жительства (нахождения) *оферента* (ст. 444 ГК).

## § 5.2. Переговоры о заключении договора

Непосредственное заключение договора обычно предваряется проведением переговоров (особенно это характерно для сферы предпринимательской деятельности). Логичным развитием гражданско-правовых принципов диспозитивности субъектов и сво-

боды договора являются законоположения, исходя из которых **лица**, по общему правилу, свободны в проведении переговоров о заключении договора (в том числе при определении формата взаимодействия сторон), самостоятельно несут расходы, связанные с их проведением, и **не отвечают за то, что соглашение не достигнуто** (иное, однако, может быть предусмотрено законом или договором).

Тем не менее, законодатель, ставя заслон возможному злоупотреблению правом, закрепляет и конкретизирует обязанность сторон действовать **добросовестно** (в расчете на конструктивное взаимодействие с другой стороной) на всех стадиях, имеющих отношение к переговорному процессу (ст. 434.1 ГК), а именно:

а) **при вступлении в переговоры** о заключении договора (в частности, запрещается вступать в переговоры или продолжать их при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с контрагентом, т.е. лишь для вида);

б) **в ходе проведения переговоров**. Здесь, помимо прочего, недобросовестными действиями *предполагаются*:

- предоставление стороне неполной или недостоверной информации (в том числе умолчание об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны);
- внезапное и неоправданное прекращение переговоров при таких обстоятельствах, при которых другая сторона не могла разумно этого ожидать.

В иных случаях действует обратная презумпция – предполагается, что каждая из сторон переговоров действует добросовестно и само по себе прекращение переговоров без указания мотивов отказа не свидетельствует о недобросовестности (см. п. 19 ППВС № 7);

в) **по завершении переговоров**.

Общим негативным последствием недобросовестного поведения, причем вне зависимости от заключения договора по результатам переговоров, выступает ответственность в форме **возмещения убытков**. Данные убытки выражаются:

а) в случае **недобросовестного ведения или прерывания переговоров** – в виде расходов, понесенных другой стороной в связи с

ведением переговоров и утратой возможности заключить договор с третьим лицом.



Данная норма, защищающая так называемый негативный договорный интерес, трактуется Верховным Судом РФ расширительно: в результате возмещения убытков, – как указывается в п. 20 ППВС № 7, – потерпевший должен быть поставлен в положение, в котором он находился бы, если бы не вступал в переговоры с недобросовестным контрагентом (и, соответственно, приведенный перечень убытков является примерным);

б) в ситуации **раскрытия информации**, переданной другой стороной в качестве конфиденциальной, либо ее ненадлежащего использования для своих целей, – в виде убытков, причиненных в результате такого раскрытия (использования) конфиденциальной информации.

Следует учитывать, что предоставление неполной или недостоверной информации может служить основанием для признания сделки недействительной либо использования способов защиты (односторонний отказ от договора и т.д.), специально предусмотренных для случаев нарушения отдельных видов обязательств (п. 21 ППВС № 7).

Приведенные правила о так называемой преддоговорной ответственности (*culpa in contrahendo*) призваны предотвратить недобросовестное поведение сторон уже на стадии переговоров, причем безотносительно к тому, о каком – консенсуальном или реальном – договоре идет речь (см. п. 4 ППВС № 49). Вместе с тем, важно учитывать, что нормы о возмещении убытков имеют ограниченную область применения: они **не действуют в отношении граждан, признаваемых потребителями** в соответствии с законодательством о защите прав потребителей («непрофессионалов», традиционно рассматриваемых в качестве слабой стороны).

Ясность и определенность во взаимоотношениях сторон на преддоговорной стадии могут быть обеспечены посредством индивидуальной регламентации. Стороны вправе заключить **соглашение о порядке ведения переговоров**, которым могут быть:

- конкретизированы требования к добросовестному ведению переговоров;
- установлены порядок распределения расходов на ведение переговоров и иные подобные права и обязанности (порядок предоставления документов и ознакомления с ними и пр.);
- введена *неустойка* за нарушение соответствующих положений.

Условия обозначенного соглашения, ограничивающие ответственность за недобросовестные действия сторон, ничтожны.

Конструкция соглашения о порядке ведения переговоров, имея особую целевую направленность, носит самостоятельный характер (в частности, она не сводима к конструкциям предварительного и рамочного договоров).

Итак, правила о специальной преддоговорной ответственности могут содержаться не только в законе (возмещение убытков на основании п. п. 3, 4 ст. 434.1 ГК), а и в договоре (неустойка, установленная в соглашении о порядке ведения переговоров в соответствии с п. 5 ст. 434.1 ГК). Кроме того, рассмотренные положения не исключают применения к отношениям, возникшим при установлении договорных обязательств, правил гл. 59 ГК об **обязательствах вследствие причинения вреда**.

### § 5.3. Стадии заключения договора

Стадиями заключения договора выступают: (1) направление предложения заключить договор одним лицом (такое предложение, напомним, именуется *офертой*); (2) *акцепт*, т.е. принятие данного предложения другим лицом (акцептантом), с сообщением об этом лицу, направившему предложение (оференту).

Для квалификации в качестве **оферты** волеизъявление, согласно п. 1 ст. 435 ГК, должно отвечать ряду **условий**:

- во-первых, предложение адресовано одному или нескольким *конкретным лицам* (требование определенности субъектного состава);

- во-вторых, предложение достаточно *определенно и выражает намерение* лица, сделавшего предложение (оферента), считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение (требование ясности оферты, позволяющее отграничить последнюю от обычных переговоров, деловой переписки и т.п.);
- в-третьих, предложение *содержит существенные условия* договора, поскольку без достижения по ним соглашения договор не может считаться заключенным (требование к содержанию оферты); при этом условия могут быть определены посредством отсылки к примерным условиям договоров либо к условиям, согласованным в процессе ранее состоявшихся переговоров, а равно содержаться в уже заключенном предварительном или рамочном договоре или вытекать из сложившейся практики сторон (п. 8 ППВС № 49).

Юридический эффект направления и получения оферты состоит в том, что оферта **связывает оферента**, т.е. становится для него обязательной (если адресат в результате своего одностороннего волеизъявления – акцепта – примет предложение, соглашение считается достигнутым). Тем самым, оферте придается самостоятельное юридико-фактическое значение.



В этой связи, в частности, возникают вопросы (вызывающие острую полемику в науке) о том, каким юридическим фактом (сделка, юридический поступок и др.) является оферта<sup>22</sup> и каково ее соотношение с договором как двусторон-

---

<sup>22</sup> В условиях максимальной абстрактности легальной дефиниции сделки (ст. 153 ГК), трудно «без натяжек» не усмотреть в оферте (порождающей правовое последствие в виде состояния связанности) направленности (пусть и «конечной») на возникновение договорных прав и обязанностей, «...отыскать оферте иное [нежели сделка. – Ю.П.] место в системе юридических фактов ... едва ли возможно» (Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая: учеб.-практич. комментарий (постатейный) / под ред. А.П. Сергеева. М.: Проспект, 2010 (автор – Н.В. Иванов)). Другое дело, что целесообразность в подчинении оферты и акцепта многим правилам о сделках видится далеко неочевидной.

ней сделкой (т.е. каким образом происходит «преобразование» отдельных действий в один юридический факт – договор), какова правовая природа «взаимодействия» оферента и акцептанта до момента заключения договора и как соотносится вызванная получением оферты юридическая «до-договорная» связь с договорным правоотношением. Во всяком случае, необходимо четко размежевывать вызываемое офертой состояние связанности и собственно договорное правоотношение.

Связанность возникает *с момента получения оферты адресатом*. С учетом этого если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается не полученной (п. 2 ст. 435 ГК).

В интересах акцептанта закон устанавливает принцип *безотзывности* полученной адресатом *оферты*: она не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта, если иное не оговорено в самой оферте либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой оно было сделано (ст. 436 ГК). В ситуации, когда срок для акцепта не установлен, оферта может быть отозвана в любой момент до направления акцепта или до момента, когда оферент узнал о совершении иных действий, «сигнализирующих» об акцепте (см. п. 10 ППВС № 49).

Особый вид предложений заключить договор – *публичная оферта*. Такой офертой считается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля оферента заключить договор на указанных в предложении условиях *с любым, кто отзовется* (п. 2 ст. 437 ГК); например, публичной офертой является объявление в средствах массовой информации о проведении торгов. Таким образом, в отличие от обычной оферты публичная оферта не характеризуется конкретизированностью адресата (и в этом контексте логически небезупречно рассматривать публичную оферту в качестве *разновидности* оферты); но, конечно, договор состоится только при принятии предложения конкретным лицом.

Не являются, по общему правилу, публичной офертой реклама и иные предложения, адресованные *неопределенному кругу лиц* (объявления в газетах о продаже имущества или оказании услуг и

пр.); они рассматриваются как **приглашение делать оферты** («вызов на оферту»), если иное прямо не указано в предложении (п. 1 ст. 437 ГК). Отклик на данное приглашение не является акцептом (ибо акцепту должна предшествовать оферта, а не вызов на оферту).

**Акцепт** – это **ответ лица**, которому адресована оферта, о ее **принятии**, которое должно быть, во-первых, **полным** (т.е. акцептант должен согласиться со всеми предложенными условиями без каких-либо изъятий) и, во-вторых, **безоговорочным** (т.е. акцептант не должен выставить какие-либо дополнительные условия или контрпредложения для заключения договора, например, об отсрочке платежа) (п. 1 ст. 438 ГК). Поэтому ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте (включение или исключение условий, корректировка формулировок и др.), не является акцептом; речь в таком случае идет об отказе от акцепта и в то же время **новой оферте** (ст. 443 ГК). Вместе с тем, ответ о согласии заключить договор, содержащий всего лишь уточнение реквизитов сторон, исправление опечаток и т.п., надлежит квалифицировать как акцепт (см. п. 12 ППВС № 49).

По смыслу законоположений право на акцепт является неотчуждаемым, если иное не установлено законом (к примеру, п. 7 ст. 429.2 ГК) или условиями оферты (см. п. 11 ППВС № 49).

Волеизъявление на акцепт может быть выражено различными **способами**:

- 1) словесно – в *письменной или устной форме*;
- 2) посредством *молчания*, но только если это прямо вытекает из закона, соглашения сторон, обычая или из прежних деловых отношений сторон (п. 2 ст. 438 ГК) (тем самым, в договорном праве молчание, по общему правилу, не является «знаком» согласия);
- 3) путем совершения лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, *конклюдентных действий* – действий по выполнению указанных в оферте условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.), если иное не предусмотрено правовыми актами или не указано в оферте (п. 3 ст. 438 ГК). При этом для признания

соответствующих действий акцептом не требуется выполнения всех условий оферты в полном объеме – достаточно, чтобы лицо, получившее оферту, приступило к ее исполнению (например, при принятии только части товара) на условиях, указанных в оферте и в установленный для ее акцепта срок (п. 13 ППВС № 49).

Как и оферта, акцепт связывает акцептанта с **момента получения акцепта оферентом**, вследствие чего если извещение об отзыве акцепта поступило оференту ранее акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным (ст. 439 ГК РФ).

Правила заключения договора различаются, прежде всего, в зависимости от того, определен ли в оферте **срок для акцепта**:

1) если в оферте данный *срок определен*, то договор считается заключенным при условии, что акцепт получен оферентом в пределах данного срока (ст. 440 ГК);

2) когда оферта *не определяет срок* для акцепта, то решающее значение приобретает форма оферты:

а) если оферта имела *письменную* форму, то договор считается заключенным, когда акцепт получен оферентом до окончания срока, установленного правовыми актами, а если такой срок не установлен, – в течение *нормально необходимого для этого времени*;

б) в случае же, когда оферта была сделана *устно*, договор считается заключенным, если другая сторона *немедленно* заявила об акцепте (ст. 441 ГК).

Не исключена нетривиальная ситуация получения извещения об акцепте с **опозданием** – вопрос о заключении договора в данном случае зависит от воли оферента, при этом:

а) если извещение об акцепте было направлено *своевременно* (когда из сообщения, содержащего опоздавший акцепт, усматривается, что оно было отправлено при таких обстоятельствах, что, если бы его пересылка была нормальной, оно было бы получено в пределах срока для акцепта), то оферент должен немедленно уведомить акцептанта о получении акцепта с опозданием, чтобы договор считался *незаключенным* (т.е. при пассивности оферента акцепт не считается опоздавшим, и договор, соответственно, признается заключенным);



б) в иных случаях offerent должен немедленно сообщить другой стороне о принятии акцепта, полученного с опозданием, чтобы договор считался *заключенным* (т.е. при пассивности offerenta договор считается *незаключенным*); конечно, offerent не лишен права немедленно подтвердить заключение договора и тогда, когда акцепт вообще был направлен после истечения установленного для акцепта срока (см. ст. 442 ГК, п. 14 ППВС № 49).

#### § 5.4. Заключение договора в обязательном порядке. Преддоговорные споры

Напомним, что ГК и иные законы, отступая от генерального принципа свободы договора, могут определять случаи обязательного заключения договора для стороны, которой направлена offerта (проект договора) и (или) для стороны, направившей offerту (проект договора). Для такого рода ситуаций законодатель предусматривает особую процедуру **заключения договора в обязательном порядке** (ст. 445 ГК).

На сторону, обязанную в силу закона заключить договор, возлагается **обязанность**:

а) в ситуации, когда эта сторона выступает предполагаемым *акцептантом*, – в течение тридцати дней со дня получения offerты направить другой стороне (offerенту) извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте offerты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора); другая сторона (offerент), получившая извещение об акцепте на иных условиях вправе передать возникшие при заключении договора разногласия на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения указанного извещения либо истечения срока для акцепта (между тем, при пропуске данного срока суд отказывает в удовлетворении требования лишь при наличии соответствующего заявления другой стороны – см. п. 41 ППВС № 49);

б) если эта сторона является *offerентом*, получившим в установленный 30-дневный срок протокол разногласий к проекту дого-

вора, – в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий должны известить другую сторону о принятии договора в предложенной ею редакции либо об отклонении протокола разногласий; при отклонении протокола разногласий или неполучения извещения о результатах его рассмотрения сторона, направившая протокол разногласий, опять же, может передать возникшие разногласия на рассмотрение суда.

Обозначенные правила о сроках носят общий характер – они применяются, если другие сроки не установлены правовыми актами или не согласованы сторонами.

При **уклонении** обязанной стороны от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованиями:

а) о **понууждении заключить договор**, причем при удовлетворении этого требования договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу решения суда (дополнительных действий сторон – подписания документа и т.п. – не требуется (см. п. 42 ППВС № 49));

б) о **возмещении** причиненных необоснованным уклонением *убытков*.

Условия договора подлежат определению, по общему правилу, самими сторонами. Вместе с тем, в некоторых случаях допустимым является возбуждение и разрешение **преддоговорных споров** в суде (ст. 446 ГК). Разногласия, возникшие при заключении договора, могут передаваться на рассмотрение суда (который и определит соответствующие договорные условия), **в двух ситуациях:**

(1) если заключение договора в силу закона является обязательным (ст. 445 ГК);

(2) об этом договорились сами стороны (т.е. имеется соответствующее, причем явно выраженное (п. 38 ППВС № 49), соглашение сторон – так называемая арбитражная оговорка).

Важно учитывать, что законодательство, стимулируя договаривающиеся стороны не затягивать обсуждение договорных условий, вводит для передачи разногласий на рассмотрение суда предельный **срок**, имеющий пресекательное значение, – разногласия не

подлежат урегулированию в судебном порядке по истечении шести месяцев с момента своего возникновения (вследствие чего суд отказывает в требовании о регулировании спора, если только ответчик прямо не выразит согласия на рассмотрение спора судом, – см. п. 41 ППВС № 49).

## § 5.5. Заключение договора на торгах

### 1. Понятие, значение, виды и правовое регулирование торгов

Особым способом заключения договора, позволяющим определить контрагента на конкурентной основе, является проведение торгов (ст. 447-449.1 ГК), когда договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Торги в качестве способа заключения договора могут применяться:

- во-первых, в **факультативном порядке** (по усмотрению сторон) – если иное не вытекает из существа договора (так, вряд ли «удобным» является проведение торгов для заключения договора дарения); очевидно, что «торги совместимы с сущностью тех договоров, в процессе заключения которых есть место конкуренции ... в значении – как состязанию и соперничеству между ... субъектами...»<sup>23</sup>;
- во-вторых, в **обязательном порядке** (в целях защиты конкуренции, охраны интересов кредиторов, противодействия коррупции и пр.) – в случаях, прямо предусмотренных законом (см., например, ст. ст. 17.1, 18 Федерального закона от 26 июля 2006 г. «О защите конкуренции», ст. 110 Федерального закона от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)»).

При обязательном проведении торгов во избежание в последующем (после заключения договора) злоупотреблений (которые

---

<sup>23</sup> Беляева О.А. Предназначение торгов // Журнал российского права. 2013. № 10.

могут «обнулить» конкурентные механизмы определения лица, с которым заключается договор) действует ряд специальных ограничительных положений (п. п. 7, 8 ст. 448 ГК):

а) победитель торгов *не вправе уступить права* (не считая, правда, требований по денежному обязательству) *и осуществлять перевод долга* по договорным обязательствам;

б) победитель торгов должен исполнить договорные обязательства *лично*, если иное не установлено законом;

в) договорные условия могут быть изменены сторонами, только:

- по основаниям, непосредственно оговоренным законом;
- применительно к договору займа (кредита) – вследствие изменения размера процентов за пользование займом при *изменении ключевой ставки Банка России* (соразмерно такому изменению);
- наконец, по иным основаниям, но только если *изменение не повлияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены* на торгах. Данное правило весьма актуально (в плане противодействия злоупотреблениям), поскольку при проведении торгов на измененных условиях могли бы существенно измениться и круг участников торгов, и их предложения по цене, и т.д.

В роли **организатора торгов** могут выступать:

- непосредственно собственник вещи (обладатель иного имущественного права на нее), а равно другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги;
- лицо (в том числе, нотариус, специализированная организация), действующее на основании договора с названными лицами (т.е. собственником вещи и т.п.) и выступающее от их имени (в этом случае организатор торговли является их представителем) либо от своего имени (здесь уже взаимоотношения строятся по схематике договора комиссии – см. ст. 990 ГК).

**Сфера действия норм ГК РФ** об организации, порядке проведения и признании недействительными торгов (ст. ст. 448, 449)

весьма обширна – по общему правилу, данные нормы **применяются**:

► к «обычным» торгам, проводимым в целях заключения договоров как на продажу вещи или имущественного права, так и на приобретение товаров или имущественных прав, а равно на выполнение работ и оказание услуг, если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений;

► к *публичным* торгам (торгам, проводимым в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом), если иное не определено ГК и процессуальным законодательством.

Напротив, рассматриваемые нормы ГК **не применяются** (если иное не установлено законом) к организованным торгам – торгам, проводимым организаторами торговли (биржами и др.) на регулярной основе по установленным правилам, предусматривающим порядок допуска лиц к участию в торгах для заключения ими договоров. «Ядро» нормативно-правовой базы данной разновидности торгов составляет Федеральный закон от 21 ноября 2011 г. № 325-ФЗ «Об организованных торгах».

В зависимости от существа торгов и способа определения их победителя выделяют следующие **формы торгов**:

- **аукцион**, когда выигравшим признается лицо, предложившее *наиболее высокую цену*;
- **конкурс**, если выигравшим считается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило *лучшие условия*;
- **иные формы**, предусмотренные *законом* (к примеру, запрос котировок и запрос предложений в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»).

Аукционы и конкурсы, в свою очередь, исходя из круга участников торгов могут быть *открытыми и закрытыми*: в открытых

участвовать может любое лицо, тогда как в закрытых – только лица, специально приглашенные для этой цели (п. 1 ст. 448 ГК РФ). Данное деление имеет принципиальное значение при определении последствий отказа организатора торгов от их проведения (п. 4 ст. 448 ГК).

Торги могут быть «обычными» и **электронными**; последние проводятся в электронной форме, когда участники осуществляют взаимодействие посредством обращения к размещенной в сети Интернет информационной системе (через т.н. электронную площадку).

## **2. Организация и порядок проведения торгов. Признание торгов несостоявшимися и недействительными**

Из законодательства (ст. 448 ГК) выводимы следующие **основные этапы организации и проведения торгов**:

1) **опубликование** организатором торгов **извещения о проведении торгов**, при этом:

а) срок такого опубликования – не позднее чем за тридцать дней до проведения торгов, если иное не предусмотрено законом;

б) извещение должно содержать предписанные сведения (о времени, месте и форме торгов, о предмете торгов и существующих обременениях продаваемого имущества, о начальной цене и пр.);

Закон допускает *отказ* организатора торгов, опубликовавшего извещение, *от проведения торгов*. Однако, в целях охраны интересов участников торгов организатор торгов обязан возместить им понесенный реальный ущерб (т.е. имеет место ограниченная ответственность – упущенная выгода не подлежит, по общему правилу, возмещению), причем:

- применительно к закрытым торгам – вне зависимости от сроков отказа;
- применительно к открытым торгам – лишь в случае, когда отказ последовал позднее чем за три дня до даты проведения аукциона или позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса;

2) **внесение** участниками торгов **здатка** на условиях, определенных в извещении о проведении торгов.

Судьба задатка предопределяется, прежде всего, тем, выиграл ли соответствующий участник торги: участнику торгов, не выигравшему их, а также участнику несостоявшихся торгов задаток, разумеется, возвращается; сумма же внесенного победителем торгов задатка при заключении договора с ним засчитывается в счет исполнения договорных обязательств.

Кроме того, если иное не установлено законом, обязательства организатора и участника торгов по заключению договора по результатам торгов (через возмещение соответствующих убытков) могут обеспечиваться **независимой гарантией** (к сожалению, вопрос об альтернативности или кумулятивности задатка и гарантии в ГК четко не решен; по смыслу законоположений речь должна идти об альтернативности);

3) непосредственное **проведение торгов**;

4) подведение результатов торгов и **подписание протокола о результатах торгов**.

Данный *протокол*, подписываемый победителем и организатором торгов, причем, по общему правилу, в день проведения аукциона или конкурса (иное может быть установлено законом), *имеет силу договора*. С учетом этого при неправомерном уклонении от подписания данного протокола наступают следующие негативные последствия:

► применительно к любому уклоняющемуся лицу (как победителю, так и организатору торгов) – у них возникает обязанность по возмещению другой стороне причиненных убытков в части, превышающей размер предоставленного обеспечения;

► применительно к уклоняющемуся организатору торгов, проведение которых является обязательным в силу закона, – у победителя торгов возникает право обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а равно о возмещении соответствующих убытков.

При проведении торгов с нарушением установленных законом правил **торги могут быть признаны судом недействительными** (ст. 449 ГК). Законодатель неисчерпывающим образом называет ти-

пичные **нарушения**, приводящие к дефектности торгов: необоснованное отстранение кого-либо от участия в торгах; неосновательное непринятие на торгах высшей предложенной цены; произведение продажи ранее указанного в извещении срока; иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи.



Таким образом, несущественность процедурных нарушений (вследствие чего они не влияют на результат торгов) исключает возможность инвалидации торгов (см. п. 5 информационного письма Президиума ВАС РФ от 22 декабря 2005 г. № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства»).

**Истцом** по требованию о признании торгов недействительными выступает **заинтересованное лицо**. **Срок исковой давности** является сокращенным и составляет **один год** со дня проведения торгов.

Признание торгов недействительными автоматически влечет **недействительность договора**, заключенного с лицом, выигравшим торги (ибо договор есть результат торгов), и применение общих последствий недействительности сделки (ст. 167 ГК). Расходы организатора торгов, связанные с применением последствий недействительности торгов и необходимостью проведения повторных торгов, распределяются между лицами, допустившими соответствующие нарушения.

От признания торгов недействительными следует отграничивать **признание торгов несостоявшимися**. С учетом сути аукционного и конкурсного механизмов определения победителя торгов, аукцион и конкурс, в которых участвовал лишь один участник, признаются именно несостоявшимися (п. 5 ст. 447 ГК); дополнительные основания признания торгов несостоявшимися (отсутствие надбавки к начальной цене, неоплата стоимости имущества и пр.) могут быть установлены законом (см., например, п. 2 ст. 350.2 и п. 7 ст. 449.1 ГК).



### 3. Особенности организации и проведения публичных торгов

Значительную специфику имеют публичные торги (ст. 449.1 ГК), прежде всего, в части **субъектного состава**:

а) их **организатором** выступает не любое лицо, а только уполномоченное в соответствии с правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в установленных законом случаях;

б) действует **запрет на участие** в торгах:

- должника,
- организаций, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, а равно работников таких организаций,
- должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов,
- членов семей соответствующих физических лиц;

в) вместе с тем, должник, взыскатели и лица, имеющие права на продаваемое имущество, *вправе присутствовать* на торгах.

Важными **процедурными особенностями** публичных торгов являются требования, направленные на всестороннее обеспечение *открытости и прозрачности торгов*, а именно:

а) об обязательном размещении извещения о проведении торгов на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, когда организатором торгов выступает властный орган, на сайте такого органа;

б) о необходимости фиксации в обозначенном извещении (в дополнение к стандартным сведениям) указания на собственника (правообладателя) имущества;

в) об обязательном указании в протоколе о результатах торгов всех участников торгов, а также внесенных ими предложений о цене.

Наконец, особые **последствия** установлены Кодексом на случай **неуплаты победителем торгов покупной цены** в установлен-

ный срок: договор с ним считается незаключенным, а *торги признаются несостоявшимися*; кроме того, организатор торгов может требовать возмещения причиненных ему убытков. Это – весьма «жесткий» вариант развития событий, ибо, по общему правилу, неплата покупной цены не приводит к незаключенности договора.

## Глава 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

### § 6.1. Основания и порядок изменения и расторжения договора. Отказ от осуществления прав по договору

Несмотря на действие в области договорного права принципа сохранения однажды заключенного договора, при некоторых обстоятельствах и с соблюдением определенных процедур договор все-таки может быть изменен или даже расторгнут. С учетом многозначности понятия договора стоит иметь в виду, что об изменении и расторжении приемлемо говорить, прежде всего, применительно к договору как регулятору; «изменить или расторгнуть, – бесспорно замечает по этому поводу В.А. Белов, – можно лишь договор в смысле *результата* действия [а не самого действия. – Ю.П.], т.е. договор, понимаемый как совокупность ... условий..., регламентирующих отношения определенных лиц...»; вместе с тем, «под изменением или расторжением договора понимают не столько те пертурбации, которые происходят с самим ... договором, сколько ту динамику, которую стороны придают ... *правоотношениям* из договора...»<sup>24</sup>. При изменении договора **обязательства сторон сохраняются, но в измененном виде**; при расторжении договора обязательства сторон **прекращаются**, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства (п. п. 1, 2 ст.453 ГК).

Расторжение договора, предполагающее волевое поведение его стороны (сторон), выступает одним из способов прекращения договора (которое может быть и не соединено с волевыми действиями,

---

<sup>24</sup> Белов В.А. Гражданское право. Т. II. Общая часть. Лица, блага, факты: учебник для бакалавров. М.: Изд-во Юрайт, 2012. С. 729-730.

например, в ситуации ликвидации юридического лица – стороны договора); тем самым, **понятия «прекращение» и «расторжение» договора соотносятся между собой как общее и частное.** Расторжение договора, влекущее прекращение обязательства на будущее время, разумеется, следует отличать от случаев признания договора недействительным или незаключенным.

Следует иметь в виду, что договор, признанный недействительным, не может быть изменен или расторгнут; **изменение и расторжение правомерно лишь в отношении договора, являющегося действительным** (определение Верховного Суда РФ от 25 июня 2013 г. № 18-КГ13-42).

В зависимости от круга лиц, инициирующих трансформацию (прекращение) договорной связи, **изменение и расторжение договора возможны:**

- (1) по **соглашению сторон;**
- (2) по **инициативе одной стороны.**

Односторонний механизм изменения и расторжения договора, в свою очередь, может быть реализован:

- а) в **судебном порядке;**
- б) без обращения в суд, когда имеет место односторонний *отказ от договора* (исполнения договора).

Рассмотрим указанные варианты изменения и расторжения договора более подробно.

## **1. Изменение и расторжение договора по соглашению сторон**

Выдвижение на первый план данного варианта изменения (расторжения) договора (с презумптивной фиксацией его допустимости) и, тем самым, придание ему **приоритетной роли** совершенно не случайны, поскольку он являет собой, по точному утверждению В.П. Мозолина, «...наиболее приемлемый и безболезненный способ изменения и прекращения договора»<sup>25</sup> по причине своей бесконфликтности.

---

<sup>25</sup> Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. В 2 т. Т. 1. Части I, II ГК РФ / под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. 6-е изд., перераб. и доп. - М.: Изд-во Юрайт, 2011. С. 406.



Вообще, возможность определения судьбы уже заключенного договора непосредственно его участниками по взаимному согласию – естественное воплощение принципа свободы гражданско-правового договора, пронизывающего все институты договорного права. «Наделение сторон столь широкой возможностью, – справедливо заключает по этому поводу М.И. Брагинский, – ...составляет одно из прямых *выражений договорной свободы*: те, кто обладают правом по собственной воле заключать договор, должны быть ... столь же свободны в вопросах о его расторжении или изменении...»<sup>26</sup>.

Изменение и расторжение договора по соглашению сторон **допускается, если иное не предусмотрено законами или договором** (абз. 1 п. 1 ст. 450 ГК). Рестрикции относительно изменения или расторжения договора по обоюдному согласию его сторон могут быть различными. В частности, ГК содержит некоторые ограничения организационного порядка:

а) сопряженные с обязательностью *согласования* действий по изменению или расторжению договора *с иными субъектами*: так, в силу п. 2 ст. 430 ГК, по общему правилу, после выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору, заключенному в его пользу, стороны лишаются возможности расторгать или изменять договор без согласия этого лица;

б) связанные со *сроками* корректировки договорных условий: например, размер арендной платы, по общему правилу, правомерно изменять по соглашению сторон не чаще одного раза в год (п. 3 ст. 614 ГК).

Помимо прочего, могут вводиться и *запреты* (полные или частичные) на изменение или расторжение договора. Так, условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, нельзя изменить соглашением сторон, если это изменение влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах (п. 8 ст. 448 ГК).

---

<sup>26</sup> Брагинский М.И., Витрянский В.В. Указ. соч. С. 348.

Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается **в той же форме**, что и договор, если из правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное (п. 1 ст. 452 ГК).

Значительную специфику имеет **многосторонний договор**, исполнение которого связано с осуществлением всеми его сторонами **предпринимательской деятельности**: таким договором может быть предусмотрена возможность изменения или расторжения договора **по соглашению не только всех, а и большинства участников**, если иное не установлено законом (абз. 2 п.1 ст.450 ГК).



Стороны, фиксируя данный порядок, могут, в частности, прибегнуть к количественным параметрам (простое или квалифицированное большинство) и «качественным» характеристикам (включение в круг обязательных участников соглашения об изменении или расторжении договора конкретных лиц с учетом их роли в исполнении обязательства). Формально не исключается и отступление от подхода, в соответствии с которым каждый субъект договора обладает одинаковыми возможностями с точки зрения участия в его изменении или расторжении (т.е. перераспределение «объема правомочий» среди участников договорного правоотношения).

## **2. Изменение и расторжение договора по требованию одной из сторон по решению суда**

Такое изменение (расторжение) договора допускается только **в случаях, прямо предусмотренных законами или договором**.

ГК, в частности, в общих положениях о договоре предусматривает следующие основные случаи изменения (расторжения) в судебном порядке:

1) **существенное нарушение договора другой стороной** (п. 2 ст. 450).

Заявляя требование об изменении (расторжении) договора по данному основанию, истец должен доказать:

- во-первых, факт нарушения договора другой стороной;
- во-вторых, существенность нарушения, при этом законодатель признает существенным нарушение, которое влечет для

другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

2) **существенное изменение обстоятельств** (ст. 451), из которых стороны исходили при заключении договора, 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. Например, применительно к договору о реализации туристского продукта о существенном характере изменения обстоятельств можно ставить вопрос в ситуации объективного ухудшения условий путешествия в связи с чрезвычайными событиями в стране, в которую направляется турист (военные действия, наводнения и т.д.).

Договор расторгается (изменяется) судом по требованию заинтересованной стороны *при одновременном наличии следующих условий*:

а) в момент заключения договора стороны исходили из того, что изменения обстоятельств не произойдет (т.е. обстоятельства являются заведомо непредвидимыми для каждой из сторон);

б) 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 (т.е. обстоятельства являются непреодолимыми);

в) 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 (т.е. обстоятельства являются чрезмерными);

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

По общему правилу, перечисленные условия *должны вести к расторжению* договора. Изменение договора допускается 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. Приоритетность варианта расторжения договора «...объясняется тем, что, вынося решение об изменении условий договора, суд ... обязывает сторону исполнять договор на условиях, которые она заведомо считает для себя неприемлемыми»<sup>27</sup>.

Побуждая стороны к самостоятельному определению судьбы договора, законодатель устанавливает, что требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд лишь после: а) получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор *либо* б) неполучения ответа в определенный срок. Данный срок указывается в предложении или предписывается законом либо договором; иначе автоматически действует правило о тридцатидневном сроке (п. 2 ст. 452 ГК). Речь в данном случае о необходимости соблюдения ***претензионного (досудебного) порядка урегулирования спора***, когда спор может быть рассмотрен судом по существу только при представлении истцом доказательств, подтверждающих принятие им мер по урегулированию спора с ответчиком (п. 60 ПП № 6/8).

### **3. Односторонний отказ от договора (исполнения договора). Отказ от осуществления прав по договору**

Правовыми актами или договором стороне может быть предоставлено право на **односторонний отказ от договора (исполнения договора)**<sup>28</sup>, причем он может носить **как мотивированный, так и немотивированный характер**. ГК, к примеру, допускает отказ

---

<sup>27</sup> Брагинский М.И., Витрянский В.В. Указ. соч. С. 358-359.

<sup>28</sup> Термины «отказ от договора» и «отказ от исполнения договора», каждый из которых широко используется в законах, рассматриваются Кодексом в качестве синонимичных.



(а равно заявление требования о возмещении убытков) в случае отсутствия у одной из сторон договора лицензии на осуществление деятельности или членства в саморегулируемой организации, необходимых для исполнения договорных обязательств в силу (п. 3 ст. 450.1), если вследствие просрочки должника исполнение утратило интерес для кредиторов (п. 2 ст. 405). Примером немотивированного отказа является правило п. 2 ст. 620 ГК, определяющее, что каждая из сторон договора аренды, заключенного на неопределенный срок, может в любое время отказаться от договора, своевременно предупредив другую сторону.

Рассматриваемое право<sup>29</sup> осуществляется управомоченной стороной *путем уведомления* другой стороны об отказе от договора (исполнения договора) полностью или частично (т.е. во внесудебном порядке); именно с момента получения данного уведомления (т.е. восприятия волеизъявления контрагентом) договор, по общему правилу, считается расторгнутым или измененным (см. п. 1, 2 ст. 450.1 ГК).

Реализуя исследуемое право, сторона должна действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных правовыми актами или договором (п. 4 ст. 450, п. 4 ст. 450.1 ГК). Способствовать добросовестному поведению, среди прочего, призвано правило о том, что если при наличии оснований для отказа сторона **подтверждает действие договора** (в том числе путем принятия исполнения), *последующий отказ по тем же основаниям не допускается* (п. 5 ст. 450.1 ГК). Сказанное является своеобразной вариацией правового принципа «эстоппель» (принципа, в соответствии с которым лицо утрачивает право ссылаться на определенные факты в обоснование своих притязаний).

---

<sup>29</sup> В теории известное распространение получил подход к трактовке данного права в качестве секундарного (когда возможности совершения действий «противостоит» необходимость их претерпевания). См., например: Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / под общ. ред. В.А. Белова. М.: Юрайт-Издат, 2007. С. 802.

От отказа от договора (исполнения договора) необходимо отличать **отказ от осуществления (или неосуществление) прав по договору**, при котором обязательства сторон не прекращаются (не изменяются) (п. п. 6, 7 ст.450.1 ГК).



Отечественная конструкция отказа от осуществления права выступает своеобразным аналогом разработанного в английском и американском праве института отказа от права (waiver). В условиях «немногословности» законодателя в доктрине и на практике ведутся различные споры, в том числе, по поводу:

- ◀ правомерности квалификации waiver как *односторонней сделки и (или) договора*;
- ◀ соотношения с институтом *отказа от права* (в частности, с точки зрения корреспонденции с правилом п. 2 ст. 9 ГК о том, что отказ от осуществления прав не влечет прекращения этих прав, за исключением случаев, предусмотренных законом);
- ◀ соотношения с институтом *прощения долга* (ибо эффект прощения долга может быть нейтрализован через возражения контрагента; кроме того, прощение долга возможно и в непредпринимательской сфере);
- ◀ допустимости отказа от права, предусмотренного императивными нормами;
- ◀ набора прав, от осуществления которых можно отказаться (только от вторичных или от любых).

По общему правилу (иное может быть предусмотрено в правовом акте или договоре), если сторона, осуществляющая **предпринимательскую деятельность**:

а) **заявляет отказ** от осуществления права **при наступлении обстоятельств**, предусмотренных правовыми актами или договором и служащих основанием для осуществления права («активный» вариант), либо

б) **не осуществляет право в установленный срок** в случаях, предусмотренных правовыми актами или договором («пассивный» сценарий), –

в последующем **осуществление** этого **права по тем же основаниям не допускается** (кроме, конечно, случаев, когда аналогичные

обстоятельства наступили вновь – тогда реализация права является дозволенной). К примеру, договором может быть предусмотрено, что кредитор вправе потребовать взыскания неустойки в течение определенного срока, пропуск которого делает невозможным привлечение должника к ответственности в данной форме.



Особо подчеркнем, что «пассивный» вариант всегда сопряжен с учетом темпорального фактора – «безынициативность» управомоченной стороны должна иметь место в течение некоторого периода времени (заявление же об отказе от осуществления права является, образно говоря, «одномоментным»), при этом соответствующий срок, думается, может быть как абсолютно, так относительно определенным. Кроме того, если «активный сценарий» рассматривается законодателем в качестве *общего правила* (последствия заявления об отказе от осуществления договорного права наступают, если иное не предусмотрено правовыми актами или договором), то «пассивный» вариант лишен «автоматизма», что вполне разумно, ибо отсутствию прямого волеизъявления имеет смысл придавать юридическое значение в неординарных (непосредственно предусмотренных в актах централизованной и (или) децентрализованной регламентации) случаях.

## § 6.2. Последствия изменения и расторжения договора

**Общим последствием** изменения договора является *изменение обязательств* сторон (т.е. обязательства сохраняются, но в измененном виде), расторжения договора – *прекращение обязательств*, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства (п. п. 1, 2 ст. 453 ГК). При этом суды логично исходят из того, расторжение договора влечет прекращение обязательств на *будущее время*, а потому:

► расторжение не лишает кредитора права требовать с должника образовавшиеся до момента расторжения суммы основного долга и имущественных санкций в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) договора, если иное не вытекает из согла-

шения сторон (см. п. 1 информационного письма Президиума ВАС РФ от 21 декабря 2005 г. № 104 «Обзор практики применения арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о некоторых основаниях прекращения обязательств»);

► условия договора, которые в силу своей природы предполагают их применение и после расторжения договора (гарантийные обязательства, соглашение о применимом праве и пр.) либо имеют целью урегулировать отношения сторон после расторжения договора (например, правила о порядке возврата уплаченного аванса), сохраняют действие, если иное не установлено соглашением сторон (п. 3 постановления Пленума ВАС РФ от 6 июня 2014 г. № 35 «О последствиях расторжения договора» (далее – ППВАС № 35)).

**Момент изменения (прекращения) обязательств** зависит от оснований и порядка изменения (расторжения) договора:

а) при изменении (расторжении) договора *по соглашению сторон* – это момент заключения такого соглашения, если иное не вытекает из самого соглашения или характера изменения договора;

б) при изменении (расторжении) договора *в судебном порядке* – подразумевается момент вступления в законную силу решения суда (п. 3 ст. 453 ГК);

в) при изменении (расторжении) договора *в одностороннем внесудебном порядке* – речь идет о моменте получения уведомления об отказе, если иное не предусмотрено правовыми актами или договором (см. п. п. 1, 2 ст. 450.1 ГК).

В стандартной ситуации стороны **не могут требовать возвращения** того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора (т.е. реституционные последствия не наступают); иное должно быть специально оговорено законом (как правило, в положениях об отдельных видах договоров) или соглашением сторон. Однако, в целях **недопущения неосновательного обогащения**, если до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства, сама не исполнила свое обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение (т.е. когда имеет место

неэквивалентность встречных предоставлений, например, если покупатель оплатил три партии товара, а получил лишь две), к отношениям сторон применяются правила о кондикционных обязательствах, если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства (п. 4 ст. 453 ГК).



Следует учитывать, что в случае возврата имущества в связи с расторжением договора обременения (ипотека и др.) такого имущества, добросовестно установленные собственником до момента возврата, сохраняются (см. п. 7 ППВАС № 35).

Для отдельных случаев законом устанавливаются **специальные последствия**, в частности:

- при изменении (расторжении) договора вследствие *существенного нарушения договора* одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением (расторжением) договора (п. 5 ст. 453 ГК);
- при расторжении договора вследствие *существенно изменившихся обстоятельств* (т.е. в ситуации отсутствия виновного поведения сторон) суд по требованию любой из сторон определяет последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов (поровну, с отнесением большей части на одну сторону и пр.), понесенных ими в связи с исполнением этого договора (п. 3 ст. 451 ГК).

Кроме того, стоит помнить, что последствия расторжения договора, отличные от предусмотренных законом, могут быть установлены *соглашением сторон*, но только с соблюдением общих ограничений свободы договора (п. 2 ППВАС № 35).

## СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Байрамкулов А.К. Толкование договора в российском и зарубежном праве. М.: Статут, 2016. 310 с.
2. Батянов М.В. Срок действия гражданско-правового договора. Самара: Самар. гуманит. акад., 2013. 146 с.
3. Бевзенко Р.С. Государственная регистрация сделок и последствия ее отсутствия: комментарий к ст. ст. 164 и 165 ГК РФ // Вестник экономического правосудия РФ. 2017. № 5. С. 67-89.
4. Белов В.А. Гражданское право. Т. II. Общая часть. Лица, блага, факты: учебник для бакалавров. М.: Изд-во Юрайт, 2012. 1093 с. (Гл. 19).
5. Беляева К.К. Институт отказа от права в сравнительно-правовом контексте // Вестник гражданского права. 2017. № 3. С. 7-51.
6. Богданов Е.В. Расторжение договора в одностороннем порядке как способ самозащиты субъективных прав участников гражданского оборота // Гражданское право. 2019. № 1. С. 25-28.
7. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. М.: Статут, 1998. 682 с.
8. Будылин С.Л. Деликт или нарушение договора? Заверения и гарантии в России и за рубежом // Вестник экономического правосудия РФ. 2016. № 3. С. 96-133.
9. Воронин Е.М. Практика применения института заверений об обстоятельствах по ст. 431.2 ГК РФ // Вестник экономического правосудия РФ. 2019. № 6. С. 193-208.
10. Гавзе Ф.И. Социалистический гражданско-правовой договор. М.: Юрид. лит., 1972. 168 с.
11. Егорова М.А. Переговоры о заключении договора (комментарий к ст. 434.1 ГК РФ) // Право и экономика. 2015. № 12. С. 20-28.
12. Илюшина М.Н. Новеллы Гражданского кодекса об опционных договорах // Законы России: опыт, анализ, практика. 2016. № 2. С. 3-10.
13. Карапетов А.Г. Заверения об обстоятельствах и условия о возмещении потерь в новой редакции ГК РФ // Закон. 2015. № 6. С. 43-56.
14. Карапетов А.Г. Опцион на заключение договора и опционный договор согласно новой редакции ГК РФ // Вестник экономического правосудия РФ. 2016. № 3. С. 49-72.
15. Кирпичев А.Е. Неклассические теории договора (договор-обещание, дискретные, реляционные и сетевые договоры) в контексте новой редакции ГК России // Законы России: опыт, анализ, практика. 2016. № 2. С. 51-58.

16. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практика реализации. М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Изд. центр «МарТ», 2004. 528 с.
17. Марков П.В. Может ли оферта пережить оферента, или memento mori при заключении договора // Вестник экономического правосудия РФ. 2019. № 9. С. 143-171.
18. Мозолин В.П., Фарнсворт Е.А. Договорное право в США и СССР. История и общие концепции. М.: Наука, 1988. 312 с.
19. Ноздрачева А.Ю. Обзор судебной практики по вопросу соотношения института прощения долга со смежными правовыми конструкциями // Вестник экономического правосудия РФ. 2019. № 7. С. 202-223.
20. Поваров Ю.С. Особенности недействительности предпринимательского договора // Юрист. 2016. № 8. С. 9-14.
21. Поваров Ю.С. Соглашение сторон как основание (способ) изменения или расторжения договора // Ученые записки Казанского университета. Серия «Гуманитарные науки». 2016. Т. 158, кн. 2. С. 527-536.
22. Пугинский Б.И. Частный договор в научной картине права // Ученые-юристы МГУ о современном праве / под ред. М.К. Треушникова. М.: ОАО «Издательский дом «Городец», 2005. С. 161-177.
23. Ралько В.В. Опцион на заключение договора и опционный договор в российском праве // Юрист. 2016. № 5. С. 38-44.
24. Ровный В.В., Хаскельберг Б.Л. Консенсуальные и реальные договоры в гражданском праве. М.: Статут, 2004. 124 с.
25. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России. М.: Юрист, 2001. 496 с.
26. Рыженков А.Ю. Теоретические и философские проблемы толкования гражданско-правового договора // Юрист. 2018. № 7. С. 4-10.
27. Сорокина С.Я. Отказ от договора в свете новелл обязательственного права // Законы России: опыт, анализ, практика. 2017. № 4. С. 92-101.
28. Халфина Р.О. Значение и сущность договора в советском социалистическом гражданском праве. М.: Изд-во Академии наук СССР, 1954. 240 с.
29. Харитоновна Ю.С. Заверения об обстоятельствах в российской предпринимательской практике // Законы России: опыт, анализ, практика. 2016. № 2. С. 30-35.
30. Хохлов В.А. Общие положения об обязательствах: учебное пособие. М.: Статут, 2015. 288 с. (§ 5).
31. Хохлов В.А. Юридически значимые заверения в гражданском праве России // Журнал российского права. 2016. № 2. С. 63-71.

Учебное издание

*Поваров Юрий Сергеевич*

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ  
О ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОМ ДОГОВОРЕ**

Учебное пособие

Редактор Л.Р. Дмитриенко  
Компьютерная верстка Л.Р. Дмитриенко

Подписано в печать 25.06.2020. Формат 60x84  
1/16. Бумага офсетная. Печ. л. 5,0.  
Тираж 25 экз. Заказ . Арт. – 21(Р1У) /2020.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САМАРСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА С.П. КОРОЛЕВА»  
(САМАРСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ)  
443086 Самара, Московское шоссе, 34.

---

Изд-во Самарского университета.  
443086 Самара, Московское шоссе, 34.