

# Тема 22. Общие положения о договоре (2 часа)

Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010

(ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав«

Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации«

Постановление Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 N 35 "О последствиях расторжения договора«

Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 N 16 "О свободе договора и ее пределах«

Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165 <Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными>

Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.05.1997 N 14 "Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров"

## План:

1. Понятие договора.
2. Классификация договоров.
3. Содержание договора.
4. Заключение договора.
5. Изменение и расторжение договора.

# 1. Понятие договора

В современном гражданском праве понятие договора стало многозначным.

Во-первых, договор рассматривается как совпадающее волеизъявление (соглашение) его участников (сторон), направленное на установление либо изменение или прекращение определенных прав и обязанностей. С этой точки зрения он является сделкой - юридическим фактом.

## П. 1 ст. 420 ГК РФ

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

Дигесты Юстиниана (Ульпиан): "Договор является соглашением двух или нескольких об одном и их согласием"

Договор – это синоним соглашения, т.е. надо определить правовую природу.

# Соотношение договора и сделки

П. 2 ст. 420 ГК РФ

К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные главой 9 настоящего Кодекса.

Ст. 153 ГК РФ

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В данном смысле договор представляет собой разновидность сделки и характеризуется двумя основными чертами:

- во-первых, наличием согласованных действий участников, выражающих их взаимное волеизъявление;
- во-вторых, направленностью данных действий (волеизъявления) на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей сторон.

Основной юридический (гражданско-правовой) эффект договора заключается в появлении связанности его контрагентов соответствующим обязательственным правоотношением.

Во-вторых, понятие договора применяется к правоотношениям, возникшим в результате заключения договора (сделки), поскольку именно в них существуют и реализуются субъективные права и обязанности сторон договора.



# п. 2 ст. 307 ГК РФ, п. 3 ст. 420 ГК

- Обязательства возникают из **договоров** и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.
- К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307 - 419), если иное не предусмотрено правилами настоящей главы и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в настоящем Кодексе.

в-третьих, договор часто рассматривается и как форма соглашения (сделки) - документ, фиксирующий права и обязанности сторон. Такое понимание договора является достаточно условным, ибо соглашение сторон может быть оформлено отнюдь не только как единый документ, подписанный всеми его участниками (ср. ст. ст. 158 и 434 ГК).

# Роль договоров

- договор представляет собой основную, важнейшую правовую форму экономических отношений обмена.
- с помощью договоров экономические отношения подвергаются саморегулированию их участников - наиболее эффективному способу организации хозяйственной деятельности.

# Свобода договора – ст. 420 ГК

- П.1 : Граждане и юридические лица свободны в заключении договора
- Содержание свободы договора:
  - Свобода в заключении договора;
  - Свобода в выборе стороны договора;
  - Свобода в выборе вида договора (п.п. 2,3);
  - Свобода в определении условий (п. 4)

# Ограничение свободы договора

- 1) Императивные нормы (ст. 422 ГК)  
Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 N 16 "О свободе договора и ее пределах»: предполагает квалификацию судом норм на условно императивные и жестко императивные  
Императивная норма, принятая после заключения договора, изменяет его содержание

## 2) Судебный контроль условий договора

- В случае злоупотребления правом суд отказывает в защите
- с учетом конкретных обстоятельств заключения договора и его условий в целом может быть признано несправедливым и не применено судом условие об обязанности слабой стороны договора
- толкование судом условий договора должно осуществляться в пользу контрагента стороны, которая подготовила проект договора либо предложила формулировку соответствующего условия

## 2. Классификация договоров.

# Классификация договоров как сделок

I. По числу субъектов (сторон) (и связанными с этим особенностями последствий) договоры могут быть:

- двухсторонними;
- многосторонними.



## II. Договоры, совершенные под условием и без условий

Сделка считается совершенной под отлагательным условием, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.

Сделка считается совершенной под отменительным условием, если стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.

III. По моменту, с которого договор действует, договоры подразделяются на:

Консенсуальными признаются сделки, которые считаются совершенными с момента достижения сторонами всех существенных условий.

Реальными признаются сделки, для совершения которых необходимы не только договоренность сторон по всем существенным условиям, но и совершение ими определенных действий, в частности, передача вещи.

## IV. По наличию встречного имущественного предоставления

- возмездные
- безвозмездные.

## V. В зависимости от эквивалентности встречного предоставления

- меновые
- рисковые (алеаторные)

## VI. По особому характеру взаимоотношений участников

- Фидуциарные договоры (от лат. fiducia - доверие) - это сделки, основанные на особых, лично-доверительных отношениях сторон.
- Нефидуциарные

# Классификация договоров как обязательств

## VII. В зависимости от направленности

- договоры по отчуждению имущества (гл. 30 - 33),
- по передаче его в пользование (гл. 34 - 36),
- по производству работ (гл. 37, 38)
- по оказанию услуг (гл. 39 - 53).
- договоры о распоряжении (отчуждении или использовании) результатами интеллектуальной деятельности или средствами индивидуализации.

## VIII. По содержанию прав и обязанностей

- типичные
- смешанные договоры
- Непоименованные договоры

## IX. В зависимости от распределения прав и обязанностей в договорном обязательстве

- договоры односторонние
- Двусторонние (синаллагматические)

## Х. По наличию выгодоприобретателя

- договоры в пользу третьего лица (ст. 430 ГК)
- Договоры в пользу кредитора

## ХІ. По наличию зависимости от других обязательств

- дополнительные, или акцессорные
- основные

## XII. По субъектному составу

- предпринимательские договоры и
- договоры с участием граждан-потребителей



# Классификация договоров-соглашений

## XIII. По содержанию соглашения

- Имущественные - договоры, непосредственно оформляющие акты товарообмена их участников и направленные на передачу или получение имущества
- Организационные – направлены на установление взаимосвязей участников будущего товарообмена

# Организационные договоры

## 1) Предварительный договор (ст. 429 ГК)

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

# Содержание и форма

Существенные условия:

- содержать условия, позволяющие установить предмет,
- условия основного договора, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение при заключении предварительного договора;
- срок, в который стороны обязуются заключить основной договор

Заключается в форме, установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме

## 2) Рамочный договор (ст. 429.1 ГК)

Рамочным договором (договором с открытыми условиями) признается договор, определяющий общие условия обязательственных взаимоотношений сторон, которые могут быть конкретизированы и уточнены сторонами путем заключения отдельных договоров, подачи заявок одной из сторон или иным образом на основании либо во исполнение рамочного договора.

### 3) Опцион на заключение договора (ст. 429.2)

В силу соглашения о предоставлении опциона на заключение договора (опцион на заключение договора) одна сторона посредством безотзывной оферты предоставляет другой стороне право заключить один или несколько договоров на условиях, предусмотренных опционом. Опцион на заключение договора предоставляется за плату или другое встречное предоставление, если иное не предусмотрено соглашением, в том числе заключенным между коммерческими организациями. Другая сторона вправе заключить договор путем акцепта такой оферты в порядке, в сроки и на условиях, которые предусмотрены опционом.

Его предмет - это не действия обязанной стороны по передаче товаров, выполнению работ, оказанию услуг, уплате денежных средств и т.п., как это имеет место в обычном договорном обязательстве, а наделение управомоченной стороны (держателя опциона) безусловным правом на заключение соответствующего договора, из которого возникнет требование к контрагенту совершить отмеченные действия.

Например, выкуп права на заключение договора аренды помещений в здании.

#### 4) Опционный договор (ст. 429.3 ГК)

По опционному договору одна сторона на условиях, предусмотренных этим договором, вправе потребовать в установленный договором срок от другой стороны совершения предусмотренных опционным договором действий (в том числе уплатить денежные средства, передать или принять имущество), и при этом, если управомоченная сторона не заявит требование в указанный срок, опционный договор прекращается. Опционным договором может быть предусмотрено, что требование по опционному договору считается заявленным при наступлении определенных таким договором обстоятельств.

Это договоры, признаваемые производными финансовыми инструментами (деривативами).

В качестве характерных признаков данной договорной конструкции в комментируемой статье (п. 1 - 3) названы следующие обстоятельства:

во-первых, одна из сторон опционного договора наделяется правом требовать от другой стороны совершения определенных действий (в том числе по уплате денежных средств, передаче или принятию имущества);

во-вторых, непредъявление такого требования в срок, предусмотренный опционным договором, является основанием прекращения договора;

в-третьих, опционным договором может быть предусмотрено, что требование считается заявленным при наступлении определенных обстоятельств;

в-четвертых, за право заявить соответствующее требование сторона уплачивает контрагенту предусмотренную договором денежную сумму (если иное не установлено договором), каковая при прекращении договора по общему правилу не подлежит возврату.



## XIV. По способу установления объема прав и обязанностей

Договор с исполнением по требованию (абонентский договор) (ст. 429.4 ГК)

Договором с исполнением по требованию (абонентским договором) признается договор, предусматривающий внесение одной из сторон (абонентом) определенных, в том числе периодических, платежей или иного предоставления за право требовать от другой стороны (исполнителя) предоставления предусмотренного договором исполнения в затребованном количестве или объеме либо на иных условиях, определяемых абонентом.

Например, по техническому обслуживанию, аварийно-диспетчерскому обеспечению и ремонту ВДГО

# XV. По способу формирования договорных условий

## 1) Публичный договор (ст. 426 ГК)

Признаки:

Во-первых, в качестве стороны этого договора, на которой лежат обязанности по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, должно выступать лицо, осуществляющее предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность.

Во-вторых, субъект публичного договора принимает на себя обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг в рамках осуществляемой им деятельности особого рода, а именно такой деятельности, которая должна осуществляться в отношении любого и каждого, кто к нему обратится.

# Ограничение свободы договора:

- 1) публичный субъект обязан заключить договор с каждым из потребителей, которые к ней обратятся с соответствующим требованием, и не вправе оказывать кому-либо предпочтение перед другими потребителями в заключении публичного договора
- 2) требование одинаковости условий договора распространяется на цену товаров, работ и услуг и действует в пределах соответствующей категории потребителей, с учетом того, что для разных категорий потребителей (например, население и коммерческие организации) могут устанавливаться разные цены (тарифы) товаров, работ либо услуг
- 3) Правительство РФ и уполномоченные им органы исполнительной власти наделяются правом издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров, в форме положений, типовых договоров и т.п.

## 2) Примерные условия договора (ст. 427 ГК)

Для применения к отношениям сторон примерных условий договоров (примерных договоров) необходимо наличие одного из двух условий:

1) стороны договора при его заключении прямо и недвусмысленно сделали отсылку к соответствующему образцу (примерному договору);

2) в договоре не содержится отсылка к примерным условиям, однако такие условия являются правовыми обычаями.

### 3) Договор присоединения (ст. 428 ГК)

- условия договора должны быть определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах,
- условия договора, определенные в соответствующем формуляре или содержащиеся в стандартной форме, могут быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к этим условиям.

Присоединившаяся сторона получает право требовать изменения или расторжения такого договора даже при формальной законности его содержания в следующих случаях:

- если она при этом лишается прав, обычно предоставляемых по аналогичным договорам;
- если другая сторона исключает или ограничивает свою ответственность по договору;
- если в договоре содержатся иные, явно обременительные для присоединившейся стороны условия (п. 2 ст. 428 ГК).

# XVI. В зависимости от предмета договора

- недвижимости (ст. ст. 130, 131),
- предприятия (ст. 132),
- интеллектуальной собственности (ст. 138), денег (ст. 140),
- валютных ценностей (ст. 141).
- ценных бумаг (глава 7)
- Жилых помещений (гл. 18)
- Земельных участков и др.

# ХVII. В зависимости от срока договора

- 1) Срочный
- 2) Действующий неопределенный срок  
(ст. 425 ГК)



# 3. Содержание договора.

В содержании договора принято различать существенные, обычные и случайные условия.

Существенными признаются условия (п. 1 ст. 432 ГК):

- о предмете договора;
- названные в законе или в иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида (например, цена в договоре розничной купли-продажи или купли-продажи жилого дома (ст. 494, 558 ГК РФ));
- все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (например, условия о способе доставки товара, виде тары или упаковки).

**Обычными** считаются условия, которые содержатся в императивных нормах закона, а также в диспозитивных нормах, если стороны их не изменяли. В силу своей определенности такие условия не нуждаются в дополнительном согласовании и поэтому не обязательны для включения в договор.

**Случайными** называют условия, которые включаются в договор по усмотрению сторон. Случайные условия дополняют или изменяют обычные, поэтому требуют согласования сторон. После включения в договор они приобретают существенный характер. Вместе с тем отсутствие их в договоре не влечет недействительности последнего.

Наряду с рассмотренными выше тремя группами условий в договоры должны включаться и некоторые другие условия, которые можно назвать **юридико-техническими**.

К ним относятся: обозначение участников договора и их юридический адрес (местожительство граждан и место нахождения юридического лица), язык договора, дата и место его совершения, а также обозначение и подписи лиц, уполномоченных на подписание договора.

# Толкование условий договора.

- 1) Исходя из буквального значения содержащихся в договоре слов и выражений, т.е. их семантическое (смысловое) содержание в общепринятом в русскоговорящем обществе словоупотреблении (предл. 1 абз. 1 ст. 431 ГК)
- 2) При неясности буквального значения условия договора его необходимо сопоставить с другими условиями и смыслом договора в целом (предл. 2 абз. 1 ст. 431 ГК)

3) Если такое толкование оказывается недостаточным, следует выяснить действительную общую волю сторон с учетом цели договора (абз. 2 ст. 431 ГК).

Исходя из факторов: предшествующие его заключению переговоры и переписка, практика, установившаяся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон.

# Статья 431.2. Заверения об обстоятельствах

1. Сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения (в том числе относящихся к предмету договора, полномочиям на его заключение, соответствию договора применимому к нему праву, наличию необходимых лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию либо относящихся к третьему лицу), обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений, или уплатить предусмотренную договором неустойку.

## 4. Заключение договора.

Порядок заключения договоров различен: наряду с общими правилами действуют специальные правила о заключении договоров на торгах и обязательном заключении договора.

# Стадии общего порядка заключения договора

1. Преддоговорные контакты сторон (ст. 434.1 ГК).

При вступлении в переговоры о заключении договора, в ходе их проведения и по их завершении стороны обязаны действовать добросовестно, в частности не допускать вступление в переговоры о заключении договора или их продолжение при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной. Недобросовестными действиями при проведении переговоров предполагаются:

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



- Сторона, которая ведет или прерывает переговоры о заключении договора недобросовестно, обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.
- Убытками, подлежащими возмещению недобросовестной стороной, признаются расходы, понесенные другой стороной в связи с ведением переговоров о заключении договора, а также в связи с утратой возможности заключить договор с третьим лицом.

## 2. Оферта (ст. 435).

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

Оферта должна содержать существенные условия договора.

Оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом.

Если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается не полученной.

## 3. Акцепт (ст.438 ГК)

- Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.
- Акцепт должен быть полным и безоговорочным.
- Молчание не является акцептом, если иное не вытекает из закона, соглашения сторон, обычая или из прежних деловых отношений сторон.

- Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.
- Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом. Такой ответ признается отказом от акцепта и в то же время новой офертой.

# Заключение договора на торгах

- Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.
- Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.
- Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

- Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.
- Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

# Этапы проведения торгов

- Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

- Участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.



- Если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

# 5. Изменения и расторжение договора

Основания изменения и расторжения договора (ст. 450 ГК):

- 1) Соглашение сторон
- 2) По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;

- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

- 3) одностороннее изменение договора

# Порядок изменения и расторжения договора

- Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

# Последствия изменения и расторжения договора

- В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора.

- Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.
- В случае, когда до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила свое обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения (глава 60), если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства.

- Если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.