

Урок 7-8

Тема урока: Гражданско-правовой договор: понятие, содержание, порядок заключения. отдельные виды гражданских договоров понятие договора. содержание договора

Задания для студентов:

- 1. Прочитать текст.**
- 2. Ответить письменно на вопросы**
- 3. Выполнить тестовое задание**

Изучение новой темы.

1. Понятие договора. Содержание договора.

Договор — это соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор — это наиболее распространенный вид сделок. Он представляет собой волевой акт. Однако этот волевой акт обладает присущими ему специфическими особенностями. Он представляет собой не разрозненные волевые действия двух или более лиц, а единое волеизъявление, выражающее их общую волю. Для того чтобы эта общая воля сторон могла быть сформирована и закреплена в договоре, он должен быть свободен от какого-либо внешнего воздействия. Поэтому ГК РФ закрепляет целый ряд правил, обеспечивающих свободу договора.

Свобода договора предполагает свободу:

- 1) субъекта права в решении вопроса, заключать или не заключать договор;
- 2) выбора партнера при заключении договора;
- 3) участников в выборе вида договора;
- 4) усмотрения сторон при определении условий договора.

К договорам применяется такое общее правило, как «закон обратной силы не имеет». Участники договора могут быть уверены в том, что последующие изменения в законодательстве не могут изменить условий заключенных ими договоров.

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

Существенными признаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора. Для того чтобы договор считался заключенным, необходимо согласовать все его существенные условия. Договор не будет заключен до тех пор, пока не будет согласовано хотя бы одно из его

существенных условий. Поэтому важно четко определить, какие условия для данного договора являются существенными. В решении вопроса о том, относится ли данное условие договора к числу существенных, законодательство устанавливает следующие ориентиры.

Существенными являются условия о предмете договора. Без определения того, что является предметом договора, невозможно заключить ни один договор. Так, нельзя заключить договор купли-продажи, если между покупателем и продавцом не достигнуто соглашение о том, какие предметы будут проданы в соответствии с данным договором. Невозможно заключить договор поручения, если между сторонами не достигнуто соглашение о том, какие юридические действия поверенный должен совершить от имени доверителя и т.д.

К числу существенных *относятся условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные.* Так, например, в договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. В нем должно также содержаться указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество.

Существенными признаются условия, которые необходимы для договоров данного вида. Необходимыми, а стало быть, и существенными, для конкретного договора считаются те условия, которые выражают его природу и без которых он не может существовать как данный вид договора. Например, договор простого товарищества немыслим без определения сторонами общей хозяйственной или иной цели, для достижения которой они обязуются совместно действовать.

Существенными считаются и условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Это означает, что по желанию одной из сторон в договоре существенным становится и такое условие, которое не признано таковым законом или иным правовым актом и которое не выражает природу этого договора. Так, требования, которые предъявляются к упаковке продаваемой вещи, не отнесены к числу существенных условий договора купли-продажи действующим законодательством и не выражают природу данного договора. Однако для покупателя, приобретающего вещь в качестве подарка, упаковка может быть весьма существенным обстоятельством. Поэтому, если покупатель потребует согласовать условие об упаковке приобретаемого товара, оно становится существенным условием договора купли-продажи, без которого данный договор купли-продажи не может быть заключен.

Обычные условия, в отличие от существенных, не нуждаются в согласовании сторон. Обычные условия предусмотрены в соответствующих нормативных актах и автоматически вступают в действие в момент заключения договора. Это не означает, что обычные условия действуют вопреки воле сторон в договоре. Как и другие условия договора, обычные условия основываются на соглашении сторон. Только в данном случае соглашение сторон подчинить договор обычным условиям, содержащимся в нормативных актах, выражается в самом факте заключения договора данного вида.

Случайными называются условия, которые изменяют либо дополняют обычные условия. Они включаются в текст договора по усмотрению сторон. Их отсутствие, также как и отсутствие обычных условий, не влияет на действительность договора. Однако в отличие от обычных они приобретают юридическую силу лишь в случае включения их в текст договора. В отличие от существенных, отсутствие случайного условия лишь в том случае влечет за собой признание данного договора незаключенным, если заинтересованная сторона докажет, что она требовала согласования данного условия. В противном случае договор считается заключенным и без случайного условия. Иногда в содержание договора включают права и обязанности сторон. Между тем права и обязанности сторон составляют содержание обязательственного правоотношения, основанного на договоре, а не самого договора как юридического факта, породившего это обязательственное правоотношение.

2. Форма договора

Форма договора — это способ, посредством которого стороны выражают свою волю на заключение договора. Иными словами, форма договора — это способ согласованного волеизъявления сторон. В соответствии с ГК РФ договор может быть заключен:

- 1) в форме конклюдентных действий;
- 2) в устной форме;
- 3) в письменной форме (простой и нотариальной).

Под конклюдентными действиями понимается поведение, из которого явствует воля (желание) лица совершить сделку, хотя никаких слов при этом не произносится. Например, покупатель, желая приобрести выставленный на прилавке товар, берет его в руки и молча протягивает продавцу деньги. Пассажир, желая доехать до определенного места, садится в трамвай соответствующего маршрута. Посетитель театра молча сдает в гардероб верхнюю одежду и получает номерок. Во всех этих случаях имеет место заключение договора путем конклюдентных действий (договора купли-продажи, перевозки и хранения соответственно). Конклюдентные действия следует отличать от молчания, когда лицо не только не произносит каких-либо слов, но и вообще никак не выражает свою волю (бездействует). Молчание считается согласием на заключение договора лишь в случаях, прямо предусмотренных законом или соглашением сторон, а также когда это вытекает из обычаев делового оборота или прежних деловых отношений сторон.

Устная форма представляет собой прямое выражение воли посредством устной речи. В устной форме и в форме конклюдентных действий могут совершаться:

- 1) любые сделки (договоры), для которых законом или соглашением сторон не установлена письменная форма;

2) сделки, исполняемые при самом их совершении (например, покупка гражданином товаров на рынке), за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма или простая письменная форма под страхом недействительности (см. ниже).

Письменная форма бывает простой и нотариальной.

Простая письменная форма состоит в составлении документа, выражающего содержание договора, и подписании его сторонами. Для некоторых видов договоров законодательством предусмотрена необходимость составления единого документа (таковы, например, договоры продажи или аренды недвижимости). В остальных случаях для соблюдения простой письменной формы достаточно обмена письмами, каждое из которых подписано той стороной, от которой оно исходит. Простая письменная форма также считается соблюденной, если в ответ на письменное предложение одной стороны заключить договор другая сторона выполнит предусмотренные в предложении условия, т.е. совершит конклюдентные действия, свидетельствующие о ее желании заключить договор на этих условиях (например, отгрузит запрашиваемый товар или перечислит деньги в оплату товара, предложенного другой стороной). Законодательством или соглашением сторон могут предъявляться дополнительные требования к простой письменной форме: скрепление документа печатями, выполнение на бланке определенной формы и т.д. В простой письменной форме должны совершаться следующие сделки (кроме сделок, требующих нотариального удостоверения):

- 1) сделки юридических лиц между собой и с гражданами;
- 2) сделки граждан между собой на сумму, превышающую в десять раз и более минимальный размер оплаты труда;
- 3) в случаях, предусмотренных законом, иные сделки, независимо от их суммы и субъектов. Несоблюдение простой письменной формы (если она обязательна), в зависимости от вида сделки, может повлечь за собой следующие правовые последствия:
 - 1) если законом прямо не установлено иное, при возникновении судебного спора стороны лишаются права ссылаться в подтверждение сделки или ее условий на свидетельские показания;
 - 2) в случаях, прямо предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, совершенная с нарушением обязательной письменной формы, будет признана недействительной (ничтожной).

Нотариальная форма договора характеризуется тем, что стороны подписывают единый письменный документ, закрепляющий содержание договора, в присутствии особого должностного лица — нотариуса, который устанавливает личность сторон и удостоверяет совершаемую сделку с занесением записи о ней в специальный реестр. За совершение такого действия взимается государственная пошлина. Нотариальная форма обязательна лишь в случаях, прямо предусмотренных законом, а также в случаях, когда стороны установили ее своим соглашением (даже если по закону она и не

требовалась). Несоблюдение нотариальной формы влечет недействительность (ничтожность) договора.

3. Виды договоров

Многочисленные гражданско-правовые договоры обладают как общими свойствами, так и определенными различиями, позволяющими отграничивать их друг от друга. Для того чтобы правильно ориентироваться во всей массе многочисленных и разнообразных договоров, принято осуществлять их деление на отдельные виды.

Гражданско-правовые договоры различаются в зависимости от их юридической направленности.

Основной договор непосредственно порождает права и обязанности сторон, связанные с перемещением материальных благ: передачей имущества, выполнением работ, оказанием услуг и т. п.

Предварительный договор представляет собой соглашение сторон о заключении основного договора в будущем установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. В противном случае данный предварительный договор будет считаться незаключенным. В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора. Если в указанные сроки основной договор не будет заключен и ни одна из сторон не сделает другой стороне предложение заключить такой договор (оферта), предварительный договор прекращает свое действие.

Большинство договоров — это основные договоры; предварительные договоры встречаются значительно реже. Правил о форме предварительного договора нет, что влечет за собой его ничтожность.

Отдельным видом договоров является **публичный договор**.

Публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское обслуживание, услуги, предоставляемые гостиницами, и т.п.).

Предприниматель (юридическое лицо или гражданин):

1) не имеет права отказать гражданину или юридическому лицу в заключении публичного договора в случае, если он может предоставить потребителю соответствующие товары, выполнить работы или оказать услуги. При необоснованном уклонении от заключения договора потребитель вправе в судебном порядке заставить предпринимателя заключить договор и потребовать возмещения убытков;

2) не имеет права оказывать предпочтение одним лицам перед другими в отношении заключения публичного договора (например, отпускать кому-либо товар вне очереди). Исключения из этого правила могут предусматриваться законом (например, для ветеранов, инвалидов и др.);

3) должен устанавливать одинаковые для всех потребителей цены на товары и услуги, кроме случаев, когда законом допускается предоставление льгот отдельным их категориям (например, льготные тарифы на коммунальные платежи и т.п.).

Различают также договоры в пользу их участников и в пользу третьих лиц. Указанные договоры различаются в зависимости от того, кто может требовать исполнения договора. Как правило, договоры заключаются в пользу участников, и право требовать исполнения таких договоров принадлежит только их участникам. Вместе с тем встречаются и договоры в пользу лиц, которые не принимали участия в их заключении, но имеют право требовать их исполнения.

Договором в пользу третьего лица признается договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу.

От договоров в пользу третьего лица следует отличать *договоры об исполнении третьему лицу*. Последние не предоставляют третьему лицу никаких прав, поэтому требовать их исполнения третье лицо не может. Например, при заключении между гражданином и магазином договора купли-продажи подарка с вручением его имениннику последний не вправе требовать исполнения данного договора.

Следующий вид договоров — *возмездные и безвозмездные*.

Возмездным признается договор, по которому имущественное предоставление одной стороны обуславливает встречное имущественное предоставление от другой стороны.

В безвозмездном договоре имущественное предоставление производится только одной стороной без получения встречного имущественного предоставления от другой стороны. Так, договор купли-продажи — это возмездный договор, который в принципе безвозмездным быть не может. Договор дарения, наоборот, по своей юридической природе — безвозмездный договор, который в принципе не может быть возмездным. Некоторые же договоры могут быть как возмездными, так и безвозмездными. Например, договор поручения может быть и возмездным, если поверенный получает вознаграждение за оказанные услуги, и безвозмездным, если такое вознаграждение не выплачивается.

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

Однако в условиях экономически развитого общества встречаются и *обязательные договоры*. Обязанность заключения договора может вытекать из самого нормативного акта. Среди обязательных договоров особое значение имеют уже рассмотренные выше публичные договоры.

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

Договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом. Примером договоров присоединения могут служить договоры перевозки, заключаемые железной дорогой с клиентами, договоры проката, договоры бытового подряда и т.д.

4. Общий порядок заключения договоров

Для того чтобы стороны могли достичь соглашения и тем самым заключить договор, необходимо, по крайней мере, чтобы одна из них сделала предложение о заключении договора, а другая — приняла это предложение.

Поэтому заключение договора проходит д в е стадии.

Первая стадия именуется офертой, а вторая — акцептом.

В соответствии с этим сторона, делающая предложение заключить договор, именуется оферентом, а сторона, принимающая предложение, — акцептантом. Договор считается заключенным, когда оферент получит акцепт от акцептанта.

Вместе с тем далеко не всякое предложение заключить договор приобретает силу оферты.

Предложение, признаваемое офертой:

- 1) должно быть достаточно определенным и выражать явное намерение лица заключить договор;
- 2) должно содержать все существенные условия договора;
- 3) должно быть обращено к одному или нескольким конкретным лицам

Акцептом признается согласие лица, которому адресована оферта, принять это предложение, причем не любое согласие, а лишь такое, которое является полным и безоговорочным. Если же принципиальное согласие на предложение заключить договор сопровождается какими-либо

дополнениями или изменениями условий, содержащихся в оферте, то такое согласие не имеет силы акцепта.

Важное значение при заключении договоров имеет вопрос о времени и месте заключения договора. К договорным отношениям применяется законодательство, действующее на момент его заключения на той территории, где он был заключен. Соглашение считается состоявшимся в тот момент, когда оферент получил согласие акцептанта. Этот момент и признается временем заключения договора. Иное правило установлено для реальных договоров, для заключения которых необходимо не только соглашение сторон, но и передача имущества. Такие договоры считаются заключенными с момента передачи соответствующего имущества. Наконец, договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом. Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в месте жительства гражданина или в месте нахождения юридического лица, направившего оферту.

Большое значение имеет также вопрос о начале и окончании действия договора. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Вместе с тем стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

По общему правилу, истечение срока договора только тогда прекращает его действие, когда стороны надлежащим образом исполнили все лежащие на них обязанности. Если же не исполнена надлежащим образом хотя бы одна обязанность, вытекающая из договора, то последний не прекращает свое действие и по истечении срока, на который был заключен договор. Вместе с тем законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору.

Наконец, окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение. Так, поставщик отвечает перед покупателем за недостатки поставленного товара и после окончания действия договора поставки.

5. Заключение договора в обязательном порядке

Указанный порядок применяется в тех случаях, когда заключение договора является обязательным для одной из сторон в силу закона, т. е. при заключении обязательных договоров. Заинтересованная в заключении договора сторона, для которой его заключение не является обязательным, направляет другой стороне, для которой заключение договора обязательно, проект договора (оферту).

Сторона, для которой заключение договора является обязательным, должна в течение 30 дней со дня получения оферты рассмотреть ее и направить другой стороне один из видов извещений:

1) об акцепте;

2) об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора);

3) об отказе от акцепта.

Проект договора может направить и сторона, для которой заключение договора обязательно. В таком случае другая сторона, для которой заключение договора не является обязательным, вправе в течение 30 дней направить другой стороне один из видов извещений:

1) об акцепте;

2) об отказе от акцепта;

3) об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора).

Если сторона, для которой заключение договора является обязательным, необоснованно уклоняется от его заключения, то она должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

6. Заключение договора на торгах

Сущность данного способа заключения договора состоит в том, что договор заключается организатором торгов с лицом, выигравшим торги. Таким способом может быть заключен любой договор, если иное не вытекает из его существа. В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель имущественного права, либо специализированная организация. Последняя действует на основании договора с собственником вещи или обладателем имущественного права и может выступать от их имени или от своего имени.

Торги могут проводиться в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу — лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом. Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

7. Изменение и расторжение договора

Заключенные договоры должны исполняться на тех условиях, на которых было достигнуто соглашение сторон, и не должны изменяться. Изменение или расторжение договора возможно только по взаимному соглашению сторон. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается расторгнутым или измененным. Решение суда в этих случаях не требуется.

В тех случаях, когда возможность изменения или расторжения договора не предусмотрена законом или договором и сторонами не достигнуто об этом соглашение, договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон только по решению суда и только в следующих случаях:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора;
- 3) в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Изменение и расторжение договора, так же как и его заключение, подчиняются определенным правилам. Соглашение об изменении или расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если

Иной порядок изменения или расторжения договора установлен для тех случаев, когда договор изменяется или расторгается не по соглашению сторон, а по требованию одной из них. Заинтересованная сторона обязана направить другой стороне предложение об изменении или расторжении договора. Другая сторона обязана в срок, указанный в предложении или установленный в законе или в договоре, а при его отсутствии — в 30-дневный срок направить уведомление стороне, сделавшей предложение об изменении или расторжении договора. Вместе с тем следует иметь в виду, что нельзя расторгнуть или изменить уже исполненный договор, потому что вследствие надлежащего исполнения договор прекращается.

8. Исполнение договора. ответственность за неисполнение договора.

Под исполнением договора понимается реализация сторонами своих прав и исполнение обязанностей, возникшие из заключенного договора. Главным принципом, лежащим в основе исполнения договора, является *принцип надлежащего исполнения обязательства*. Исполнение договора должно быть четким и точным. При отклонении от условий договора сторона, права которой окажутся нарушенными, будет вправе предъявить иск об убытках ввиду нарушения договора, а в определенных случаях может расторгнуть ранее заключенный договор.

Согласно ст. 401 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Таким образом, в качестве общего правила установлена *безвиновная ответственность предпринимателя за неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств*. Однако данное правило не является обязательным, так как стороны договора вправе установить в нем вину лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, в качестве обязательного условия привлечения его ответственности.

Вопросы для закрепления:

1. Дайте определение понятия «договор».
2. Раскройте содержание принципа свободы договора.
3. Какие условия составляют содержание договора?
4. В каких формах может заключаться договор?

Тест по теме: Гражданско-правовой договор

1. Какое понятие является наиболее широким?

- а) договор; б) сделка; в) эти понятия равнозначны.

2. Как называются условия договора, без согласования которых договор считается незаключённым?

- а) существенные условия; б) обычные условия; в) случайные условия.

3. Как называются условия договора, типичные для договоров конкретного вида?

- а) существенные условия; б) обычные условия; в) случайные условия.

4. Может ли договор купли-продажи недвижимости не включать условия о цене?

- а) может;
- б) не может;
- в) может, если договор заверяется нотариально.

5. Когда договор в письменной форме считается заключённым?

- а) когда стороны достигли устного соглашения;
- б) когда стороны составили договор;

6. О какой форме договора идёт речь, когда стороны составляют и подписывают единый документ?

- а) об устной;
- б) о простой письменной;
- в) о письменной нотариальной.

7. Можно ли заключить договор в пользу третьего лица?

- а) можно в любом случае;

б) нельзя в любом случае.

8. Как называется предложение заключить договор?

а) регресс;

б) акцепт;

в) цессия;

г) суброгация;

д) оферта.

9. Как называется ответ на оферту?

а) регресс;

б) акцепт;

в) цессия;

г) суброгация;

д) оферта

10. Что входит в понятие «убытки»?

а) реальный ущерб;

б) моральный вред;

в) упущенная выгода.