

**Павлова Алла Васильевна**

Магистрант

**Направление:** Юриспруденция

**Магистерская программа:** Гражданское право, семейное право, международное частное право

### **Особенности правового регулирования заключения гражданско-правового договора**

**Аннотация.** В данной статье представлены особенности правового регулирования заключения гражданско-правового договора. Заключение договора – это юридический факт соглашения достигнутого между договаривающимися сторонами обо всех существенных условиях в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством России. В юридическом смысле, факт заключения договора подтверждает взаимное волеизъявление и соглашение договаривающихся сторон, заключенное с целью возникновения, изменения или прекращения конкретных гражданско-правовых отношений.

**Ключевые слова:** гражданско-правовой договор, заключение договора, существенные условия, предмет договора, обязательства, сделка.

Положения Гражданского кодекса устанавливают основные правила заключения договора и условия вероятного изменения договора в будущем, обозначаемые в гражданско-правовом договоре, (ст. 432 ГК РФ) [1].

© Заключается договор при соблюдении следующих условий: а) достижения сторонами договоренности по спорным вопросам договора; б) законности порядка его заключения. Когда по одному из выдвигаемых условий стороны не могут достигнуть соглашения, то этот договор будет ничтожным (недействительным).

В ст. 432 ГК РФ указаны три группы существенных условий договора.

В первую включены условия, касающиеся предмета договора. Предмет гражданско-правового договора обозначает, о чем договариваются его стороны. Отсутствие в содержании договора предмета соглашения не позволяет определить существо предполагаемых договорных правоотношений, что, следовательно, делает их ничтожными [5].

Предметом договора могут выступать любые материальные и нематериальные блага, если их сущность и содержание не противоречат возможности их передачи в рамках существенных условий договора. Так, существенными условиями договора поставки будут название и объем товара (п. 5 ст. 454, п. 3 ст. 455 ГК РФ) [1].

Во вторую группу существенных условий входят положения, необходимые для аналогичных договоров.

Так, по принципу равенства по абз. 1 п. 1 ст. 339 ГК РФ в договоре об ипотеке обязательно указываются предмет залога и его стоимость, характер, срок исполнения обеспечиваемого залогом обязательства, а также дополнительные условия, касающиеся заложенного имущества.

Договор об ипотеке будет расторгнут, если стороны пришли к соглашению о предмете и стоимости ипотеки, оставили имущество у залогодержателя. В договоре необходимо указать данные о предмете и размере основного обязательства, обеспеченного ипотекой, и сроках исполнения. Соглашение об отказе от предмета ипотеки с залогодателем должно содержать сведения для разграничения заложенного имущества и вещей, принадлежащих залогодателю. Невозможность определения обремененного имущества влечет за собой признание договора ничтожным.

© Важнейшим существенным условием договора выступает его предмет. В соответствии с предметом договора обязательным является уточнение стоимости предмета договора, которая согласно положению ст. 340 ГК РФ определяется соглашением и указывается в договоре.

Законодательно критерии и порядок оценки объекта и согласования предмета такого договора не определены, поэтому стороны могут либо

игнорировать этап согласование вида ипотеки, определив стоимость имущества самостоятельно, с учетом среднерыночных цен на аналогичную недвижимость, либо привлечь независимого внешнего специалиста. Однако если предметом ипотеки является земельный участок либо муниципальное имущество, то его оценка осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [2].

Существенными условиями договора об ипотеке также признаются характер, размер и срок обязательства.

Сущность обязательства, предусмотренная законодателем в качестве обязательного условия договора об ипотеке, позволяет учитывать особенности того или иного вида обеспеченного обязательства, вытекающие из особенностей обязательства заемщика.

Обязательство, обеспеченное ипотекой, должно быть включено в договор с указанием стоимости, причин возникновения и срока исполнения.

Оговорка о сроке исполнения признается существенным в связи с тем, что основные и ипотечные обязательства тесно связаны между собой и обычно сосуществуют друг с другом в один период времени. При выяснении вопроса о выполнении данного условия в договоре об ипотеке суды, как правило, руководствуются нормами ГК РФ, в которых предусмотрены правила исчисления сроков. Как предусмотрено Постановлением ВАС РФ от 17.02.2011 г. №10, изменение срока исполнения обязательства по сравнению с тем, как такое условие указано в договоре об ипотеке, оно само по себе не является основанием для прекращения обязательства [3].

Таким образом, четкое и последовательное определение в договоре всех предусмотренных законодателем существенных условий позволит избежать постановки вопросов о не заключении договора. Необходимыми для данного договора являются те условия, которые непосредственно связаны с его сущностью и без которых он не может существовать.

Третью группу основных условий договора составляют все те условия, по которым должно быть достигнуто соглашение.

Как правило, договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта (п. 1 ст. 433 ГК РФ) [1].

Эти правила включают положения, позволяющие разграничить консенсуальные и реальные договоры.

Консенсуальный договор считается расторгнутым с момента достижения соглашения по всем существенным условиям.

Специальное правило относительно момента заключения договора установлено в п. 3 ст. 433 ГК РФ, согласно которой договор считается заключенным для третьих лиц с момента его регистрации, если иное не установлено законом. Для сторон договора применяется общее правило для заключения договора (п. 1 ст. 433 ГК РФ) [1].

Договор может быть заключен в любой форме, если законом не предусмотрена особая форма для договоров этого вида. Стороны могут сами выбирать форму договора, если иное не предусмотрено законом [4].

Форма договора подчинена общим правилам о форме сделок (ст. ст. 158 – 163 ГК РФ). В простой письменной форме договор заключается для сделок на сумму более 10 тысяч рублей.

В устной форме договоры, для которых не установлена письменная форма (простая или нотариально удостоверенная), могут быть заключены законом или соглашением сторон.

В случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, письменный договор может быть заключен только путем составления единого документа, подписанного обеими сторонами.

По закону сделка может быть заключена как в письменной, так и в устной форме. Однако, законодатели допускают наличие обязательств и реализацию прав по возмещению ущерба, наступающего при неисполнении условий сделки. Верховный суд РФ дал разъяснение по вопросу на примере следующей ситуации. Постовалов оставил свой КАМАЗ в автомастерской своего друга Ролова. Постовалов и Ролов по телефону договорились, что машину можно оставить внутри гаража станции техобслуживания, принадлежащей Ролову. В

багажнике возник пожар из-за технической неисправности, возникшей ранее по невыясненным обстоятельствам. Ролов отсутствовал в гараже во время инцидента, однако сработала система автоматического пожаротушения и сигнализации. Пожар был локализован в салоне автомобиля без его распространения внутри помещения, но сам автомобиль спасти не удалось. Тогда Постовалов потребовал от Ролова выплатить компенсацию в размере одного миллиона рублей в счет стоимости автомобиля и морального ущерба, якобы нанесенного Постовалову представителями автосервиса Ролова в процессе оценки нанесенного материального ущерба.

Сначала ему отказали. Свою позицию суд обосновал тем, что в данной ситуации не был заключен договор хранения в письменной форме и что ответчик не нес обязательств в отношении автомобиля. Кроме того, суд учел тот факт, что отсутствуют доказательства того, что ответчик нарушил правила пожарной безопасности или был признан виновным в разжигании пожара. Поэтому обвинять Постовалова в возникновении пожара и наступлении его последствий нельзя. Апелляционная коллегия согласилась с таким подходом.

Коллегия по гражданским спорам пришла к выводу о том, что позиция судов неправильна. По договору хранения одна сторона должна хранить вещь, переданную ей другой стороной, и вернуть ее по решению Верховного суда. В ст. 161 ГК РФ указано, что договор хранения должен быть заключен в письменной форме, но договор можно заключить и в устной форме. Также при устном соглашении стороны вправе ссылаться на показания нескольких свидетелей в споре об идентичности вещи, которая была принята на хранение, и возвращена впоследствии собственнику.

© В то же время договор будет недействителен без письменной формы в тех случаях, которые предусмотрены законом или соглашением сторон.

Верховный суд отметил, что ответчик не утверждал, что автомобиль истца находится в его доме, и признал в разговоре, что он санкционировал использование бокса. Но суд пришел к выводу, что договорных обязательств не было. Кроме того, в этом случае ответчик должен доказать, что он исполнил

свои обязательства. Павлов, как владелец здания, в котором произошел пожар, должен был доказать, что он не несет ответственности за ущерб. Дело было возвращено на рассмотрение в апелляционном порядке.

В гражданских делах устные прения используются нечасто. Судебная практика учитывает, что устное соглашение должно быть подтверждено некоторыми документами, например, договор займа, заключенный между гражданами, может быть признан судом в размере, превышающем 10 минимальных размеров оплаты труда в пользу кредитора. Заявителю нужно доказать, что между ним и заемщиком было заключено соглашение.

В таких случаях доказательством будут документы, свидетельствующие о правоотношениях сторон: квитанция, график платежей, чек, указывающий на перечисление денежных средств заемщику с информацией о назначении платежа, и другие документы, позволяющие определить отношения между стороны. Если нотариальная форма будет нарушена, то такая сделка становится недействительной (п. 3 ст. 163 ГК РФ).

Таким образом, договор должен быть составлен и заключен в требуемой законодательством форме. Данное положение основано на критериях п. 1 ст. 432 ГК РФ. Форма гражданско-правовых договоров может быть устной или письменной. Государственная регистрация является формой юридического контроля за законностью оборота гражданско-правовых сделок. Права регистрируются на государственном уровне частными учреждениями юстиции на всей территории Российской Федерации.

### **Литература**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 28.11.2022).

2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ (последняя редакция) [Электронный

ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 28.11.2022).

3. Постановление Пленума Высшего Арбитражного суда от 17 февраля 2011 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 28.11.2022).

4. Договорное право: Учебник / Под общ. ред. Р.А. Курбанова, А.М. Эрделевского. М.: Проспект, 2021.

5. Николюкин С.В. Гражданское право. Особенная часть. Практикум: Учебное пособие для вузов. М.: Юрайт, 2020.

© Бюллетень магистранта 2022 год № 6