

УДК 347.441.12

ПРОБЛЕМЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СУЩЕСТВЕННЫХ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА В РОССИЙСКОМ ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

©*Нестерова Т. И.*, канд. юрид. наук, Национальный исследовательский Мордовский государственный университет им. Н. П. Огарева, г. Саранск, Россия, *fac-jur@adm.mrsu.ru*

©*Лаврушкина А. А.*, Национальный исследовательский Мордовский государственный университет им. Н. П. Огарева, г. Саранск, Россия, *lawr88alina@yandex.ru*

THE PROBLEM OF DETERMINING THE ESSENTIAL TERMS OF THE CONTRACT IN RUSSIAN CIVIL LAW

©*Nesterova T., J.D.*, Ogarev Mordovia State University, Saransk, Russia, *fac-jur@adm.mrsu.ru*

©*Lavrushkina A.*, Ogarev Mordovia State University, Saransk, Russia, *lawr88alina@yandex.ru*

Аннотация. В статье рассмотрены понятия существенных, исполнимых и неисполнимых условий гражданско-правового договора. Проанализированы случаи, с опорой на судебную практику, когда договор признается незаключенным, если в нем отсутствуют какие-либо существенные условия. Предложен вариант решения проблемы с определением существенных условий договора, путем закрепления в Гражданском кодексе РФ соответствующих норм.

Abstract. The article deals with the concept of essential, renewable and irreplaceable conditions of a civil contract. The cases, based on judicial practice, when the contract is recognized as not concluded, if there are no essential conditions are analyzed. A solution to the problem of determining the essential terms of the contract by fixing the relevant rules in the Civil code of the Russian Federation is proposed.

Ключевые слова: исполнимые условия, договор, заключенный договор, неисполнимые условия, незаключенный договор, существенные условия.

Keywords: renewable terms, agreement, contract, irreparable conditions, unconcluded contract, the essential terms.

При рассмотрении гражданско-правовых споров может возникнуть вопрос о заключенности договора. Заключение договора влечет возникновение указанных в нем прав и обязанностей сторон. О заключении договора согласно ст. 432 ГК РФ свидетельствует согласование сторонами всех существенных условий договора.

Незаключенный договор, по мнению Зейналовой Р. А., представляет собой нетипичный отрицательный юридический факт, проявляющийся в отсутствии договора как такового ввиду несогласования существенных условий договора [1].

Законодатель закрепил в ст. 432 ГК РФ так называемое правило «эстоппель», которое призвано решить ряд проблем в рассматриваемой сфере отношений, и означает, что сторона не вправе ссылаться на то, что договор не заключен, если она своими фактическими действиями признала его существование (1).

Однако далеко не всегда судебная практика применяет принцип эстоппеля. Для подтверждения своей позиции приведем в качестве примера апелляционное определение

Верховного Суда Республики Мордовия от 06.02.2018 по делу 33-227/2018. В определении указано, что утверждения истца в апелляционной жалобе о том, что фактическое выполнение субподрядчиком работ по договору и приемка их генподрядчиком свидетельствуют об отсутствии у сторон разногласий относительно предмета договора, о согласовании его существенных условий и заключении договора, а выводы суда противоречат принципу эстоппеля, отклоняются, поскольку истцом не представлены письменные доказательства заключения договора с ответчиком (3).

В связи с этим очень важно при заключении договора более точно определять существенные условия договора, чтобы в дальнейшем не было возможности признать его незаключенным.

Признание договора незаключенным следует отличать от недействительности договора. Требования о признании оспоримого договора недействительным и о применении последствий такой недействительности либо о применении последствий недействительности ничтожного договора направлены на устранение нарушений: договора, противоречащего законодательству. Признание судом договора незаключенным происходит в ситуации, когда стороны договора не согласовали имеющие существенное значение условия, которые суд самостоятельно определить не может.

Установим способы определения существенных условий договора. По общему правилу, установленному в статье 432 ГК, существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В ряде статей ГК РФ при определении договорных конструкций содержится прямое указание на то, что отсутствие тех или иных условий свидетельствует о том, что договор будет не заключен. Такое формулирование существенных условия наиболее предпочтительно, поскольку споров относительно признания договора незаключенным, как правило, не возникает. Так, в ст. 554 ГК РФ указано, что при отсутствии в договоре купли–продажи недвижимости данных, которые позволяют определить передаваемое недвижимое имущество, договор будет считаться незаключенным. Аналогичные положения содержит ст. 465 ГК РФ, в которой указано, что при отсутствии в договоре купли–продажи сведений о количестве передаваемого товара договор будет считаться незаключенным.

При определении существенных условий договора необходимо упомянуть о выполнимых и невыполнимых условиях договора. К выполнимым условиям договора относят такие положения, которые можно определить, исходя из действующих норм гражданского права. Отсутствие выполнимых условий в тексте договора не является основанием для признания его незаключенным, так как в этом случае суд с учетом существующих норм определит недостающее условие договора. Примером выполнимого условия является арендная плата в договоре аренды. Согласно ст. 614 ГК РФ, если в договоре не установлена арендная плата, то она определяется, исходя из арендной платы, которая уплачивается за имущество при аналогичных условиях (2).

Невыполнимые условия нельзя определить с помощью действующих норм [2]. К невыполнимым условиям договора можно отнести условия об индивидуализации недвижимого имущества, которое передается по договору купли–продажи или аренды. В данном случае его характеристики индивидуальны, поэтому определить по аналогии его признаки суд не сможет. В связи с этим, если невыполнимые условия договора относятся к существенным, стороны должны их согласовать, в противном случае существует риск признания договора незаключенным.

Не возникают споры относительно тех существенных условий, на которые указывает одна из сторон договора или, когда в ГК РФ четко указано, что это существенное условие. Например, согласно ст. 558 ГК РФ существенным условием договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры является перечень остающихся проживать в нем лиц, с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.

Условия, отсутствие которых влечет признание договора незаключенным, также являются существенными. По ст. 607 ГК РФ отсутствие в договоре аренды данных, которые индивидуализируют передаваемую по договору вещь, влечет признание его незаключенным. Следовательно, это условие должно быть согласовано сторонами в силу предписания закона, значит, исходя из ст. 432 ГК РФ, оно будет являться существенным условием.

Другим способом определения существенных условий договора является дефиниция договора в ГК РФ. В качестве иллюстрации данного примера выступает договор поставки. В определении договора (ст. 506 ГК) указано, что продавец обязуется передать товар в определенный договором *срок*, то есть срок является существенным условием договора поставки, так как это вытекает из существа договора поставки, который требует исполнения в определенный договором срок. Так, решением Искитимского районного суда Новосибирской области от 19.11.2015 по делу №2-797/2015 договор поставки строительных материалов между производственно-торговым потребительским обществом и гр. Н. признан судом незаключенным, так как не был согласован предмет договора и срок. Относительно предмета договора суд указал, что понятие «строительные материалы» носит родовой характер и не дает возможности идентифицировать предмет договора поставки. При определении условий договора поставки согласно п.3 ст. 455 ГК РФ необходимо определить наименование и количество товара, которые будут его идентифицировать (4).

Другим примером, свидетельствующим о том, что существенное условие договора можно определить исходя из содержания конкретных норм, является договор продажи недвижимости. Согласно ст. 554 ГК РФ в нем должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. Эти данные конкретизируют предмет договора, и хотя это условие прямо не названо законом существенным условием, следует вывод о том, что эти положения также относятся к существенным условиям.

Суд признал договор подряда на выполнение работ по строительству индивидуального жилого дома незаключенным в решении Южно Сахалинского городского суда Сахалинской области от 25.01.2018 по делу №2-30/2018. Исследовав обстоятельства дела, суд установил, что стороны в качестве существенного условия договора обозначили необходимость согласования сметного расчета стоимости работ и материалов. Однако суду не было представлено доказательств составления данной дополнительной технической документации. Ввиду этого суд пришел к выводу о том, что существенные условия договора не были согласованы, поэтому договор является незаключенным и не влечет за собой правовых последствий (5).

Наибольшие споры вызывают ситуации, когда существенное условие нельзя определить из контекста норм, регулирующих его заключение. Например, по договору подряда возникает неясность относительно отнесения цены и срока к существенным условиям этого договора. Если условие о цене еще можно определить по правилам п. 3 ст. 424 ГК РФ, то есть

восполнить, то как быть со сроком? Полагаем, что все-таки его необходимо указывать для стабильности исполнения обязательств по данному договору.

Таким образом, проанализировав ГК, можно сделать вывод о следующих вариантах определения существенных условий договора в кодексе:

1. ГК прямо называет условие существенным, либо условием, отсутствие которого влечет признание договора незаключенным.

2. Указание на данное условие содержится в определении договора (в частности, поставки), а, следовательно, данное условие можно считать существенным.

Второй вариант менее предпочтителен, поскольку порождает правовую неопределенность. Между тем стороны и суд впоследствии не должны сомневаться в статусе условия при заключении договора. Проблему можно решить преодолеть путем закрепления общего правила в ГК РФ, которое в качестве существенного условия всех договоров установит предмет, возмездных договоров — еще и цену, а в обязательствах о выполнении работ и оказании услуг существенным условием следует считать срок.

Источники:

(1). Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): фед. закон от 26.01.1996 №14-ФЗ // Собрание законодательства. 1996. №5. Ст. 410.

(2). Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): фед. закон от 30.11.1994 №51-ФЗ // Собрание законодательства. 1994. №32. Ст. 3301.

(3). Официальный сайт Верховного Суда Республики Мордовия: <https://goo.gl/ceg9Ex>.

(4). Судебные и нормативные акты РФ. <https://goo.gl/kYYxeN>.

(5). Судебные и нормативные акты РФ. <https://goo.gl/9CQGLJ>.

Sources:

(1). The Civil Code of the Russian Federation (Part Two): Fed Law of 26.01.1996 No. 14-FZ // Collection of Legislation. 1996. No. 5. Art. 410.

(2). The Civil Code of the Russian Federation (part one): fed. Law of 30.11.1994 No. 51-FZ // Collected Legislation. 1994. No. 32. Art. 3301.

(3). The official website of the Supreme Court of the Republic of Mordovia: <https://goo.gl/ceg9Ex>.

(4). Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. <https://goo.gl/kYYxeN>.

(5). Judicial and regulatory acts of the Russian Federation. <https://goo.gl/9CQGLJ>.

Список литературы:

1. Зейналова Р. А. Незаключенность гражданско-правового договора как юридический факт // Сибирский юридический вестник. 2016. №4. С. 87.

2. Курбатов А. Признание договоров незаключенными как следствие невосполнимости их существенных условий // Хозяйство и право. 2012. №6. С. 32.

References:

1. Zeinalova, R. A. (2016). Non-exclusion of the civil-law contract as a legal fact. *Siberian Law Journal*, (4), 87. (in Russian).

2. Kurbatov, A. (2012). Recognition of contracts as unconnected as a consequence of irreparability of their essential conditions. *Economy and law*, (6), 32. (in Russian).

*Работа поступила
в редакцию 24.08.2018 г.*

*Принята к публикации
28.08.2018 г.*

Ссылка для цитирования:

Нестерова Т. И., Лаврушкина А. А. Проблемы определения существенных условий договора в российском гражданском праве // Бюллетень науки и практики. 2018. Т. 4. №9. С. 279-283. Режим доступа: <http://www.bulletennauki.com/nesterova-lavrushkina> (дата обращения 15.09.2018).

Cite as (APA):

Nesterova, T., & Lavrushkina, A. (2018). The problem of determining the essential terms of the contract in Russian civil law. *Bulletin of Science and Practice*, 4(9), 279-283.