

Общие положения Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с абз. 1 ст. 2 ГК РФ гражданское право регулирует правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности (интеллектуальной собственности), регулирует договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности их участников.

Таким образом, в предмет гражданского права входят:

1. имущественные отношения;
2. личные неимущественные отношения.

Гражданское право как отрасль права – это совокупность правовых норм, регулирующих имущественные и связанные с ними неимущественные отношения, основанные на равенстве сторон, имущественной самостоятельности сторон и автономии их воли.

Имущественные отношения – это отношения, которые возникают по поводу имущества, материальных благ (купля-продажа, аренда, выполнение работ, оказание услуг).

Имущественные отношения включают в себя вещные (например, право собственности) и обязательственные (например, возникающие из договора купли-продажи, причинения вреда имуществу).

Особенности имущественных отношений:

- а) имеют товарно-денежную форму, т.е. отношения, которые связаны с экономическим оборотом, имеют стоимостный характер, связаны с оборотом товаров и денег;
- б) носят эквивалентно-возмездный характер – в процессе обмена стоимость товара (работы, услуги) соотносится с той денежной суммой, которая за него отдается;
- в) связаны с принадлежностью или с переходом имущества от одних лиц к другим.

Личные неимущественные отношения характеризуются тем, что предметом их является нематериальные блага, они лишены экономического содержания и неотделимы от личности человека или организации.

Эти отношения делятся на две подгруппы:

- личные неимущественные отношения, связанные с имущественными отношениями – это отношения, которые возникают по поводу использования объектов интеллектуальной собственности, в частности произведений науки, литературы и искусства;
- личные неимущественные отношения возникают по поводу таких нематериальных благ как неотчуждаемые права и свободы человека (жизнь, здоровье, честь, достоинство, деловая репутация человека и др.). Их перечень дан в ст. 150 ГК РФ. Такие объекты не могут быть предметом сделок, не могут передаваться от одного лица

другому. Личные неимущественные отношения, возникающие по поводу этих благ, не регулируются, а лишь защищаются гражданским правом (п. 2 ст. 2 ГК РФ).

Система гражданского права – структура, состав отдельных институтов и норм в их определенной последовательности.

Гражданское право состоит из:

– Общей части (общие положения, имеющие фундаментальное значение).
– Особенной части (включает подотрасли и институты, регулирующие конкретные виды обязательств, возникающие из договоров, односторонних сделок и других оснований).

– И двух специальных частей: часть 3, регулирующая наследственные правоотношения, а также гражданские правоотношения с иностранным элементом (международное частное право) и часть 4, содержащая нормы об интеллектуальной собственности (патентное право, авторское и смежное право, средства индивидуализации товаров, работ, услуг).

Под **принципами гражданского права** понимаются основные начала гражданско-правового регулирования общественных отношений.

Основные принципы гражданского права закреплены в ст. 1 ГК РФ и конкретизированы в других статьях ГК РФ и других нормативно правовых актах.

К основным принципам относятся:

1. Принцип равенства участников гражданских правоотношений. Данный принцип совпадает с одним из признаков метода гражданско-правового регулирования и означает, что ни один из участников не обладает властными полномочиями относительно другого участника, в т. ч. и государства.

2. Принцип неприкосновенности собственности является конституционным. В соответствии с п. 3 ст. 35 Конституции РФ никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Согласно п. 2 ст. 235 ГК РФ принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производятся обращения взыскания на имущество по обязательствам.

3. Принцип свободы договора означает, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрен ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством. Данный принцип конкретизирован в ст. 421 ГК РФ.

4. Принцип недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела. Этот принцип базируется на положениях ст. ст. 23, 24 Конституции РФ, в которых предусматриваются положения о неприкосновенности частной жизни, личной, семейной тайны граждан. Понятие частные дела охватывает и дела, связанные с ведением предпринимательской деятельности.

5. Принцип беспрепятственного осуществления гражданских прав. Граждане и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе.

Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя,

нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечение обороны страны и безопасности государства.

Товары, услуги и финансовые средства свободно перемещаются на всей территории РФ. Ограничения возможны только на основании федерального закона и только в интересах общества и государства.

б. Принцип обеспечения восстановления нарушенных прав и их судебной защиты. Основной функцией гражданского права является компенсаторная функция, направленная на восстановление нарушенных прав. Лицо, которому был причинен вред, должно получить соответствующую компенсацию, направленную на восстановление его имущественного положения. Ст. 12 ГК РФ перечисляет некоторые из наиболее распространенных способов защиты нарушенных прав, в частности взыскание убытков, неустойки и другие.

Наиболее распространенной формой защиты гражданских прав является судебная защита. В тех случаях, когда защита гражданских прав осуществляется в административном порядке, вынесенное решение может быть обжаловано в суд (п. 2 ст. 11 ГК РФ).

Практическое значение принципов гражданского права состоит в их применении при аналогии права. В случаях, когда гражданские правоотношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай делового оборота, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулиющее сходные отношения (аналогия закона). При невозможности использования аналогии закона права и обязанности сторон определяются исходя из принципов гражданского законодательства (аналогия права) и требований добросовестности.

Обычай делового оборота – это сложившееся и широко применяемое в какой-либо предпринимательской деятельности правило поведения, не предусмотренное законодательством, независимо от того, зафиксировано ли оно в каком-либо документе (ст. 5 ГК РФ).

Условия применения гражданского законодательства по аналогии (аналогия закона):

- существование пробела в законодательстве, не восполняемого с помощью предусмотренных законом норм, включая обычаи делового оборота;
- наличие законодательного регулирования сходных отношений;
- применение аналогичного закона к регулируемым отношениям должно не противоречить их существу.

Физические и юридические лица. Участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в отношениях, регулируемых гражданским законодательством.

Субъектами гражданских правоотношений могут быть физические лица (граждане), юридические лица и публично-правовые образования. К числу последних граждан законодательство относит РФ, субъекты РФ, муниципальное образование.

Физические лица – это граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства. Согласно п. 4 ст. 2 ГК РФ правила, установленные гражданским законодательством, принимаются к отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц, если иное не предусмотрено федеральным законом. Для того чтобы физическое лицо стало субъектом гражданских правоотношений, необходимо, чтобы оно обладало правоспособностью и дееспособностью.

Согласно ст. 17 ГК РФ гражданская правоспособность – это способность иметь гражданские права и нести обязанности. Гражданская правоспособность признается в равной мере за всеми гражданами. Правоспособность – это общая предпосылка субъективных прав и обязанностей.

Содержание гражданской правоспособности определено в ст. 18 ГК РФ.

Граждане могут:

- иметь имущество на право собственности;
- наследовать и завещать имущество;
- заниматься предпринимательской и любой иной не запрещенной законом деятельностью;
- создавать юридические лица самостоятельно или совместно с другими гражданами и юридическими лицами;
- совершать любые не противоречащие закону сделки и участвовать в обязательствах;
- избирать место жительства;
- иметь право авторов произведений науки, литературы и искусства, изобретений и иных охраняемых законом результатов интеллектуальной деятельности;
- иметь иные имущественные и личные неимущественные права.

В соответствии со ст. 22 ГК РФ никто не может быть ограничен в правоспособности, не иначе как в случаях и в порядке, установленных законом.

Под гражданской дееспособностью в соответствии с п. 1 ст. 21 ГК РФ понимается способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их. Гражданская дееспособность возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста. С этого возраста гражданин в праве совершать самостоятельно любые виды сделок (сделкоспособность) и самостоятельно несет ответственность по своим обязательствам в полной мере (деликтоспособность).

В некоторых случаях полная дееспособность возникает до достижения восемнадцати лет, а именно:

- при вступлении в брак;
- при эмансипации.

В настоящее время общий брачный возраст на территории Российской Федерации совпадает с возрастом полной гражданской дееспособности – 18 лет. В связи с тем, что фактические брачные отношения складываются и в более раннем возрасте в соответствии ст. 13 Семейного кодекса при наличии уважительных причин орган местного самоуправления вправе разрешить вступление в брак лицам, достигшим возраста

шестнадцати лет по их просьбе. Снижение брачного возраста производится органами местной администрации по месту жительства лиц вступающих в брак.

Приобретенная в результате заключения брака дееспособность сохраняется в полном объеме и в случае расторжения брака до достижения восемнадцати лет. При признании брака недействительным (например, при фиктивном браке, при заключении брака между родственниками) суд может принять решение об утрате несовершеннолетним супругом полной дееспособности с момента, определенного судом.

Другим основанием для приобретения полной дееспособности является эмансипация.

Эмансипация – объявление несовершеннолетнего, достигшего шестнадцати лет, полностью дееспособным по решению органа опеки и попечительства – с согласия обоих родителей или попечителя, либо при отсутствии такого согласия – по решению суда (ст. 27 ГК РФ). Основаниями для эмансипации являются:

- работа по трудовому договору, в том числе по контракту;
- с согласия родителей, усыновителей или попечителя занятие предпринимательской деятельностью.

С момента признания несовершеннолетнего полностью дееспособным подросток вправе самостоятельно совершать любые виды сделок, а родители, усыновители и попечители не несут ответственности по обязательствам эмансипированного несовершеннолетнего, в частности по обязательствам, возникшим из сделок, вследствие причинения им вреда.

Наряду с полной дееспособностью Гражданский кодекс РФ выделяет:

- частичную дееспособность малолетних (от 6 до 14 лет);
- частичную дееспособность подростков (от 14 до 18 лет);
- ограниченную дееспособность;
- недееспособность.

Частичная дееспособность малолетних (от 6 до 14 лет). Дети до шести лет являются недееспособными и не могут совершать сделки. За них все юридические действия совершают родители, усыновители, опекуны. Малолетние в возрасте от шести до четырнадцати лет вправе самостоятельно совершать:

1. мелкие бытовые сделки;
2. сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды не требующего нотариального удостоверения, либо государственной регистрации
3. сделки по распоряжению средствами, предоставленными законными представителями, или с согласия последних третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения. (п. 2 ст. 28 ГК РФ).

Остальные сделки от имени малолетних совершают их родители, усыновители, опекуны.

Частичная дееспособность подростков (от 14 до 18 лет). Подростки в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет могут самостоятельно совершать не только сделки, разрешенные малолетним, но и также:

1. распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами;

2. осуществлять право автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности;

3. вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими.

По достижении шестнадцати лет несовершеннолетние также вправе быть членами кооперативов (п. 2 ст. 26 ГК РФ).

Остальные сделки подростки совершают с письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителя.

Физическое лицо может быть **ограничено в дееспособности** только по разрешению суда и только в случаях, предусмотренных законом. Гражданский кодекс РФ устанавливает три случая ограничения гражданина в дееспособности.

1) Первый случай касается совершеннолетних лиц, полностью дееспособных. Согласно ст. 30 ГК РФ гражданин, который вследствие пристрастия к азартным играм, злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами ставит свою семью в тяжелое материальное положение, может быть ограничен судом в дееспособности.

Над гражданином, признанным ограниченно дееспособным, устанавливается попечительство.

Одиноким гражданин, не имеющий семьи, не может быть ограничен в дееспособности по заявлению соседей или других лиц.

Гражданин, ограниченный в дееспособности, вправе самостоятельно совершать лишь мелкие бытовые сделки. Совершать другие сделки, а также получать заработки, пенсию и иные доходы и распоряжаться ими он может лишь с согласия попечителя. Однако такой гражданин самостоятельно несет имущественную ответственность по совершенным им сделкам и за причиненный им вред.

2) Гражданин, который вследствие психического расстройства может понимать значение своих действий или руководить ими лишь при помощи других лиц может быть ограничен судом в дееспособности. Над ним устанавливается попечительство.

Такой гражданин вправе совершать самостоятельно те же сделки, что и подростки в возрасте от 14 до 18 лет. Остальные сделки совершаются с письменного согласия попечителя. Сделка, совершенная таким гражданином, действительна также при ее последующем письменном одобрении его попечителем.

Гражданин, дееспособность которого ограничена вследствие психического расстройства, самостоятельно несет имущественную ответственность по сделкам, совершенным им самостоятельно.

3) Ограничение в дееспособности может затрагивать также несовершеннолетних в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет в части распоряжения своими доходами. За исключением случаев, когда такой несовершеннолетний приобрел дееспособность в полном объеме. Основаниями для ограничения в дееспособности могут быть неразумное расходование заработной платы, стипендии, во вред своему здоровью, например, на спиртные напитки, наркотики, азартные игры, в результате вовлечения подростка в религиозные секты и т.д.

Недееспособность. Гражданин является недееспособным до шести лет. Кроме того, гражданин может быть признан недееспособным по решению суда при условии, что вследствие психического расстройства не может понимать значения своих действий или руководить ими (ст. 29 ГК РФ).

Оценку здоровья гражданина дает не суд, а судебно - психиатрическая экспертиза. Гражданин вправе обжаловать в суд, поставленный ему диагноз. Над гражданином, признанным недееспособным, устанавливается опека.

Недееспособный гражданин не вправе совершать сделки. В противном случае такие сделки являются ничтожными. От имени гражданина, признанного недееспособным, сделки совершает его опекун.

Ответственность за вред, причиненный гражданином, признанным недееспособным, несет его опекун или организация, обязанная осуществлять за ним надзор, если они не докажут, что вред возник не по их вине.

Участниками гражданских правоотношений могут выступать наряду с физическими лицами - гражданами, иностранными гражданами и лицами без гражданства, **юридические лица.**

Конструкция юридического лица является основной правовой формой коллективного участия лиц в гражданском обороте. При этом достигаются определенные цели, оформление коллективных интересов и объединение капиталов для того, чтобы более гибко управлять капиталом и рационально его использовать, ограничивая предпринимательский риск.

Юридическим лицом признается организация, которая имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Юридическое лицо должно быть зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц в одной из организационно-правовых форм, предусмотренных ГК РФ.

Цивилистическая наука выделяет следующие признаки юридического лица:

1) Основным признаком юридического лица является **имущественная самостоятельность.** Гражданский кодекс РФ в качестве основного признака юридического лица, определяющего его правовую личность, называет персонификацию имущества. Для того, чтобы стать участником гражданского оборота, юридическое лицо должно обладать имуществом, обособленным от имущества его участников. Юридическое лицо может обладать имуществом на одном из вещных прав:

- праве собственности;
- праве хозяйственного ведения;
- праве оперативного управления.

Большинство юридических лиц являются собственниками переданного им учредителями имущества. К ним относятся все коммерческие организации, кроме государственных и муниципальных унитарных предприятий, а также некоммерческие организации, за исключением учреждений.

Имущественная обособленность юридического лица выражается в наличии у него уставного капитала. Нормативными правовыми актами могут быть предусмотрены определенные требования к его размеру.

Признак организационного единства состоит в том, что каждое юридическое лицо представляет собой единое целое, способное решать определенные задачи, имеет четкую внутреннюю структуру, органы управления, учредительные документы.

В соответствии со ст. 52 ГК РФ учредительными документами юридических лиц могут быть:

- устав;
- типовой устав;
- учредительном договоре (только для хозяйственных товариществ);
- единый типовой устав (для учреждений, в случаях, предусмотренных законом).

В соответствии со ст. 53 ГК РФ юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительным документом.

В ГК РФ включена норма об аффилированности (ст. 53.2), однако она отсылает к положениям закона, в соответствии с которым определяется наличие или отсутствие между лицами отношений связанности (аффилированности). В настоящее время еще действует ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», в соответствии с которой определяется аффилированность.

В соответствии со ст. 4 указанного закона аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность.

2) Организационное единство - Сущность его состоит в том, что юридическое лицо имеет свою внутреннюю структуру органов управления, определенных его уставом или положением, обеспечивающих достижение целей деятельности, для которых оно предназначено, и формирующих и изыняющих его волю в имущественном обороте. При этом необходимо выделять элементы внутренней структуры (органы) и элементы внешней структуры (филиалы и представительства) юридического лица.

В соответствии со ст. 55 ГК РФ представительством является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения, которое представляет интересы юридического лица и осуществляет их защиту.

Филиалом является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения и осуществляющее все его функции или их часть, в том числе функции представительства. Филиал осуществляет более широкий перечень функций, чем представительство.

Представительства и филиалы не являются юридическими лицами и сами не участвуют в гражданском обороте. Руководители представительств и филиалов назначаются юридическим лицом и действуют на основании его доверенности.

Указанные лица представляют интересы юридического лица и действуют от его имени, а не от имени филиала или представительства.

3) Самостоятельная имущественная ответственность по обязательствам.

В соответствии со ст. 56 ГК РФ юридические лица отвечают по своим обязательствам всем принадлежащим им имуществом. При этом, такие организационно-правовые формы юридических лиц, как казенные предприятия, учреждения и религиозные организации, имеют некоторые особенности ответственности по своим обязательствам (ст. 113-123 ГК РФ).

Имущество юридического лица первоначально формируется путем внесения уставного капитала и числится на балансе.

Учредитель (участник) юридического лица или собственник его имущества не отвечают по обязательствам юридического лица, а юридическое лицо не отвечает по обязательствам учредителя (участника) или собственника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Гражданским кодексом РФ либо учредительными документами юридического лица.

Так, если несостоятельность (банкротство) юридического лица вызвана учредителями (участниками), собственником имущества юридического лица или другими лицами, которые имеют право давать обязательные для этого юридического лица указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на таких лиц в случае недостаточности имущества юридического лица может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

4) Выступление в гражданском обороте и в суде от своего имени.

Согласно ст. 54 ГК РФ юридическое лицо имеет свое наименование, содержащее указание на его организационно-правовую форму. Наименования некоммерческих организаций, а в предусмотренных законом случаях наименования коммерческих организаций должны содержать указание на характер деятельности юридического лица.

Помимо наименования, к средствам индивидуализации юридического лица также относится место его нахождения и адрес (пп. 2 и 3 ст. 54 ГК РФ). Место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации путем указания наименования населенного пункта.

Юридическое лицо также обладает правоспособностью и дееспособностью. В отличие от граждан у юридических лиц правоспособность и дееспособность возникают и прекращаются одновременно. В науке гражданского права принято различать общую (универсальную) и специальную правоспособность.

Универсальная правоспособность означает, что юридическое лицо обладает возможностью осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом.

Специальная правоспособность означает, что юридическое лицо имеет права в соответствии с целями его деятельности, зафиксированными в его учредительных документах. В соответствии со ст. 49 ГК РФ принцип специальной правоспособности действует в отношении только прямо указанных в законе видов юридических лиц.

Создание юридического лица осуществляется по воле его учредителей, в качестве которых могут выступать как частные лица, так и публичные образования. В некоторых случаях законодательством предъявляются дополнительные требования к составу, количеству учредителей. Так, казенное предприятие может быть учреждено Российской Федерацией, ее субъектами или муниципальными образованиями.

Традиционно различают два способа создания юридических лиц:

- заявительный порядок
- разрешительный порядок
- распорядительный порядок.

Большинство юридических лиц создаются в заявительном порядке. При этом не требуется разрешение органов государственной власти. Регистрирующий орган не вправе отказать в регистрации юридического лица, за исключением случаев нарушения формальных требований, предъявляемых при регистрации юридических лиц.

Юридическое лицо считается созданным с момента государственной регистрации. Данные о государственной регистрации включаются в единый государственный реестр юридических лиц, открытый для всеобщего ознакомления. Государственная регистрация юридических лиц осуществляется органами Федеральной налоговой службы в срок не более чем пять рабочих дней со дня представления документов в регистрирующий орган.

Государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения указанного учредителями в заявлении о государственной регистрации постоянно действующего исполнительного органа, в случае отсутствия такого исполнительного органа - по месту нахождения иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности.

Регистрирующий орган не вправе требовать представление других документов кроме документов, установленных вышеназванным законом.

Для определенных видов юридических лиц, намеренных заниматься специализированными видами деятельности, требующих особых условий осуществления и предусматривающие специальное законодательное регулирование предусмотрен разрешительный способ создания юридических лиц (ФЗ от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности»)

Данный способ применяется для создания определенных видов юридических лиц, которые предполагают занятие предпринимательской деятельностью и связан с необходимостью обязательного получения лицензии или предварительного разрешения со стороны органов публичной власти на создание такого юридического лица.

Распорядительный способ создания юридического лица характеризуется волевым распорядительным актом органа государственной власти. Подобный порядок используется при создании государственных муниципальных, унитарных предприятий и государственных корпораций.

Государственная регистрация юридических лиц осуществляется в соответствии с ФЗ № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц».

Отказ в государственной регистрации юридического лица допускается только в случаях, установленных законом, в частности:

- непредставления необходимых для государственной регистрации документов;
- представления документов в ненадлежащий регистрирующий орган;
- несоблюдения нотариальной формы представляемых документов в случаях, если такая форма обязательна в соответствии с федеральными законами;
- несоответствия наименования юридического лица требованиям федерального закона;
- другие случаи, указанные в ст. 23 ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Законодательством определены две формы прекращения юридического лица: реорганизация и ликвидация.

Реорганизация юридического лица - это прекращение юридического лица (юридических лиц) с правопреемством (переходом прав и обязанностей от одного лица к другому). Исключения составляют случаи выделения, когда юридическое лицо не прекращает свою деятельность.

Реорганизация осуществляется в пяти формах: слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование.

При **слиянии** юридических лиц права и обязанности каждого из них переходят к вновь возникшему юридическому лицу в соответствии с передаточным актом.

При **присоединении** юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

При **разделении** юридического лица его права и обязанности переходят к вновь возникшим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

При **выделении** из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с разделительным балансом.

При **преобразовании** юридического лица одного вида в юридическое лицо другого вида (изменении организационно-правовой формы) к вновь возникшему юридическому лицу переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом (например, общество с ограниченной ответственностью преобразовывается в открытое акционерное общество).

Основания реорганизации юридических лиц. Реорганизация юридического лица может быть осуществлена добровольно или принудительно. Добровольная реорганизация осуществляется по решению его учредителей (участников) либо органа юридического лица, уполномоченного на то учредительными документами, например, для общества с ограниченной ответственностью - общего собрания участников.

Принудительная реорганизация осуществляется по решению уполномоченных государственных органов или по решению суда. Осуществление принудительной реорганизации поручается назначенному судом арбитражному управляющему.

Оформление реорганизации юридических лиц производится с помощью передаточного акта (ст. 59 ГК РФ). В соответствии со ст. 59 ГК РФ передаточный акт должен содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами, а также порядок определения правопреемства в связи с изменением вида, состава, стоимости имущества, возникновением, изменением, прекращением прав и обязанностей реорганизуемого юридического лица, которые могут произойти после даты, на которую составлен передаточный акт.

Ст. 60 ГК РФ предусмотрены различные гарантии прав кредиторов реорганизуемого юридического лица.

Реорганизация и ликвидация юридического лица, как и создание, требуют государственной регистрации.

Ликвидация – это прекращение деятельности юридического лица без правопреемства. В соответствии с п. 1 ст. 61 ГК РФ ликвидация юридического лица влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

Юридическое лицо может быть ликвидировано добровольно или принудительно.

Основаниями для добровольной ликвидации являются:

- решение его учредителей (участников) либо органа юридического лица, уполномоченного на то учредительными документами;
- истечение срока, на который создано юридическое лица;
- достижение цели, ради которой создано юридическое лицо.

Принудительная ликвидация возможна только по решению суда в следующих случаях:

- допущение при его создании грубых нарушений закона, если эти нарушения носят неустранимый характер;
- осуществление деятельности без надлежащего разрешения (лицензии);
- осуществление деятельности при отсутствии обязательного членства в саморегулируемой организации;
- осуществление деятельности при отсутствии необходимого в силу закона свидетельства о допуске к определенному виду работ, выданного саморегулируемой организацией;
- осуществление деятельности, запрещенной законом;
- осуществление деятельности с неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов;
- систематическое осуществление деятельности, противоречащей уставным целям юридического лица (это касается общественных организаций, общественных движений, благотворительных или иных фондов, религиозной организации);
- а также в иных случаях, предусмотренных законом (например, в случае снижения стоимости чистых активов ниже уставного капитала. Более подробно смотреть пункты 11 и 12 ст. 35 ФЗ «Об акционерных обществах»).

Подпункт 5 пункта 3 ст. 61 ГК РФ содержит случай ликвидации юридического лица, который по сути является основанием добровольной ликвидации, но осуществляется по решению суда. Так, юридическое лицо ликвидируется по решению суда по иску учредителя (участника) юридического лица в случае невозможности достижения целей, ради которых оно создано, в том числе в случае, если осуществление деятельности юридического лица становится невозможным или существенно затрудняется.

В целом же, требование о ликвидации юридического лица в принудительном порядке предъявляется в суд государственным органом или органом местного самоуправления, которому право на предъявление такого требования предоставлено законом (например, антимонопольным органом).

Одним из оснований как добровольной, так и принудительной ликвидации юридического лица является несостоятельность (банкротство).

Несостоятельность (банкротство) – это признанная арбитражным судом неспособность должника в полном объеме удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей. Признание юридического лица банкротом судом влечет его ликвидацию. В этом случае основной целью ликвидации является справедливое распределение оставшегося имущества юридического лица между его кредиторами в рамках конкурсного производства.

Порядок ликвидации в случае несостоятельности определен Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Несостоятельным (банкротом) в соответствии со ст. 65 ГК РФ может быть признано по решению суда юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, за исключением казенного предприятия, а также юридическое лицо, действующее в форме потребительского кооператива либо фонда. Юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, а также юридическое лицо, действующее в форме потребительского кооператива либо фонда, может совместно с кредиторами принять решение об объявлении о своем банкротстве и о добровольной ликвидации.

Казенные предприятия и некоммерческие организации, кроме потребительских кооперативов и фондов, не могут быть признаны несостоятельными (банкротами).

По цели деятельности все юридические лица делятся на коммерческие и некоммерческие.

Коммерческие организации – это организации, преследующие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Коммерческие организации могут создаваться в следующих организационно-правовых формах:

- Хозяйственные товарищества
- Хозяйственные общества
- Крестьянские (фермерские) хозяйства
- Хозяйственные партнерства
- Производственные кооперативы
- Государственные и муниципальные унитарные предприятия.

Некоммерческие организации – это организации, не имеющие извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющие полученную прибыль между участниками. Некоммерческие организации могут осуществлять приносящую доход деятельность, если это предусмотрено их уставами, и если это соответствует таким целям.

Некоммерческие организации могут создаваться в следующих организационно-правовых формах:

- Потребительские кооперативы
- Общественные организации
- Общественные движения
- Ассоциации (союзы)
- Товарищества собственников недвижимости
- Казачьи общества
- Общины коренных малочисленных народов РФ
- Фонды
- Учреждения
- Автономные некоммерческие организации
- Религиозные организации
- Публично-правовые компании
- Адвокатские палаты
- Адвокатские образования (являющиеся юридическими лицами)
- Государственные корпорации
- Нотариальные палаты.

Объекты гражданских прав.

Объекты гражданских правоотношений – это материальные и нематериальные блага, по поводу которых возникают гражданские правоотношения.

Е. А. Суханов дает следующее определение объектов гражданских правоотношений. Объекты ГПО – это различные материальные (в том числе вещественные) и нематериальные (идеальные) блага либо процесс их создания, составляющие предмет деятельности субъектов гражданского права.

Смысл категории объектов гражданских правоотношений (объектов гражданских прав) заключается в установлении для них определенного гражданско-правового режима, т.е. возможности или невозможности совершения с ними определенных действий (сделок). Именно правовым режимом (а не своими физическими свойствами) отличаются друг от друга различные объекты гражданского оборота, и именно эта их сторона имеет значение для гражданского права.

Ст. 128 ГК РФ определяет следующие виды объектов гражданских правоотношений:

- Вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги
- Иное имущество, в том числе имущественные права, включая безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, цифровые права
- Результаты работ и оказание услуг

- Охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность)
- Нематериальные блага.

Из выше перечисленных объектов к материальным объектам гражданских прав относятся вещи, наличные деньги, безналичные денежные средства, документарные и бездокументарные ценные бумаги, имущественные права, результаты работ, оказание услуг. К нематериальным объектам относятся объекты интеллектуальной собственности и нематериальные блага.

Основная часть гражданских правоотношений носит имущественный характер, имея объектом то или иное имущество. Понятие имущества в гражданском праве многозначно.

В строгом смысле слова имущество представляет собой совокупность принадлежащих субъекту гражданского права вещей, имущественных прав и обязанностей.

К числу материальных благ относятся результаты работ и оказание услуг.

Вещами в гражданском праве признаются материальные, физически осязаемые объекты, имеющие экономическую форму товара (Е.А. Суханов).

Вещи в юридическом смысле — не обязательно твердые тела. К числу вещей в гражданском праве относятся различные виды энергетических ресурсов и сырья, произведенных или добытых человеческим трудом и потому ставших товаром (электроэнергия, нефть, газ и т.п.). Правовой режим вещей (имущества) применяется к животным (ст. 137 ГК РФ), хотя в качестве живых существ их нельзя признать вещами в строгом смысле слова.

Классификации вещей (виды вещей).

1) По оборотоспособности различают вещи:

- Свободные в обороте. Оборотоспособные вещи - это объекты гражданских прав, которые могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства.

- Ограниченные в обороте. Виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота относятся к объектам, ограниченным в гражданском обороте.

- Изъятые из оборота. Объекты гражданских прав, нахождение которых в обороте не допускается.

2). - Недвижимые. К недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

– Движимые. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

Права на недвижимое имущество, а в случаях, предусмотренных законом - и сделки с недвижимостью, подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

3) По возможности физического раздела вещи на части выделяют вещи:

- Делимые

- Неделимые. Неделимой считается вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, даже если она имеет составные части.

Различие между вещами делимыми и неделимыми проводится в зависимости от их естественных свойств, обуславливающих возможность физического раздела вещи на части, каждая из которых сохраняет способность служить той цели, которой служила неразделенная вещь.

Так, машина, диван, телевизор - вещи неделимые, а участок земли, здание - делимые. Судебная практика признает неделимыми и такие вещи, раздел которых в натуре хотя и возможен без изменения назначения, но в значительной степени снижает художественную или материальную ценность вещи (специальная библиотека, коллекция и т.п.). Делимая вещь является таковой до предела, после которого дальнейший раздел влечет утрату ею своего назначения. Поэтому при достижении такого предела она становится неделимой.

Классификация вещей на делимые и неделимые имеет правовое значение для решения собственности, исполнения обязательств, ответственности. Так, при переходе в собственность нескольких лиц неделимой вещи, она становится общей собственностью. Делимые вещи могут быть разделены между собственниками с выделением каждому из них его доли в натуре. Неделимая же вещь передается одному из

собственников, который выплачивает другим стоимость их долей, либо эта вещь продается, а вырученная сумма распределяется между собственниками пропорционально доле каждого из них. Обязательство, предметом которого является делимая вещь, может быть исполнено по частям в соответствии с правилами ст. 311 ГК РФ, при неделимости предмета обязательства возникает солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование (ст. 322 ГК РФ РФ).

4) Простые и сложные вещи. Сложная вещь – это вещь, состоящая из различных вещей, соединенных таким образом, который предполагает их использование по общему назначению.

Сложная вещь характеризуется следующими признаками:

1. она состоит из разнородных вещей, поэтому в качестве сложной не может рассматриваться совокупность (определенное количество) однородных вещей (стадо коров, библиотека и т.п.);

2. составляющие части, из которых состоит сложная вещь, физически не связаны между собой (телевизор, состоящий из разнородных деталей, с правовой точки зрения - не сложная вещь);

3. совокупность вещей образует единое целое, которое используется по общему назначению;

4. каждая из частей, составляющих сложную вещь, может использоваться самостоятельно по тому же назначению, что и вместе с ней.

Всеми этими признаками обладают такие вещи, как мебельный гарнитур, сервиз, предприятие - имущественный комплекс и т.п.

Классификация вещи как сложной имеет значение для:

- определения комплектности товара (см. ст. 478 ГК РФ),
- исполнения обязательства по частям (оно будет считаться исполненным с момента передачи последней вещи, входящей в состав сложной),
- раздела имущества, находящегося в долевой собственности, и выдела из него доли (при не достижении собственниками соглашения по поводу раздела сложной вещи она должна рассматриваться как неделимая и не подлежащая разделу).

5) Главная вещь и принадлежность. В соответствии со ст. 135 ГК РФ принадлежность - это вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением. Принадлежность следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное, например, скрипка и смычок, квартира и входная дверь, картина и рама.

6) По индивидуальной определенности различают вещи:

- Индивидуально-определенные. Индивидуально-определенные вещи являются уникальными, обладают такими признаками, по которым их можно отличить от других таких же вещей.

- Родовые вещи (вещи, определяемые родовыми признаками). Родовые вещи характеризуются числом, весом, иными единицами измерения, т.е. представляют собой известное количество вещей одного рода.

Индивидуально-определенная вещь в отличие от родовых юридически незаменима, поэтому обязательство, предметом которого является такая вещь, прекращается в случае ее гибели.

Только индивидуально-определенные вещи могут быть истребованы собственником из чужого незаконного владения (ст. 301 ГК). Деление вещей на индивидуально-определенные и родовые имеет значение и для определения юридической природы договора. Так, предметом займа могут быть только родовые вещи, а договоров аренды и безвозмездного пользования - только индивидуально-определенные.

7) По сохранению потребительских свойств в процессе использования различают вещи:

- Потребляемые. Потребляемые вещи в процессе использования перестают существовать как таковые либо утрачивают свои первоначальные потребительские свойства полностью или частично (продукты питания, косметические средства, лекарства, кино- и фотопленка и др.).

- Непотребляемые. Непотребляемые вещи при использовании не уничтожаются полностью и в течение длительного времени могут служить по назначению (машины, оборудование, здания и сооружения, бытовая техника и др.).

Это деление имеет значение для выявления правовой сущности гражданско-правовых договоров. Так, предметом договора аренды и безвозмездного пользования может быть только непотребляемая вещь, так как при прекращении этих договоров должна быть возвращена та же вещь, которая была получена во владение и пользование, что невозможно сделать с потребляемой вещью.

8) В зависимости от способа получения прироста от использования имущества различают:

- Плоды. Плоды имеют естественное (природное) происхождение, являются результатом органического развития животных и растений. К ним относятся плоды фруктовых деревьев, приплод скота и птицы, приносимые ими продукты (молоко, яйца, шерсть) и т.п.

- Продукция. Продукция - это имущество, полученное в результате обработки, переработки вещи или иного целенаправленного ее использования (изготовленные товары, построенный дом и т.д.).

- Доходы. Доходы представляют собой денежные и иные поступления, которые приносит имущество, находясь в обороте (арендная плата, проценты по вкладу, вознаграждение за использование изобретения и т.п.).

9) Вещи одушевленные и неодушевленные.

К одушевленным вещам относятся животные. В соответствии со ст. 137 ГК РФ к животным применяются общие правила об имуществе постольку, поскольку законом или иными правовыми актами не установлено иное. При осуществлении прав не допускается жестокое обращение с животными, противоречащее принципам гуманности (например, ст. 241, 231 ГК). Животные не являются субъектами гражданских прав. Так, в их пользу нельзя составить завещание. Однако в соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 1139 ГК РФ

наследодатель в завещании вправе возложить на наследников обязанность содержать принадлежащих завещателю домашних животных, а также осуществлять необходимый надзор и уход за ними (завещательное возложение).

Сделки.

Сделка является одним из наиболее распространенных юридических фактов в гражданском праве.

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ).

Признаки сделки:

- 1) сделка – это всегда волевое действие (внутренняя воля лица, совершающего сделку и внешнее волеизъявление должны совпадать);
- 2) сделка специально направлена на правовой результат. (Правовую цель иногда называют основанием сделки (каузой), которое должно быть законным и осуществимым);
- 3) правомерность сделки.

Сделки могут быть классифицированы по различным основаниям.

- односторонние, двусторонние и многосторонние;
- возмездные и безвозмездные;
- реальные и консенсуальные;

В зависимости от количества сторон, выражающих волю на совершение сделки, эти сделки могут быть:

- односторонними - Односторонней считается сделка, для совершения которой необходимо и достаточно выражения воли одной стороны (например, составление завещания, доверенности или отказ от наследства). Права по односторонней сделке могут возникать как у лица, совершающего сделку, так и у третьих лиц, к интересу которых сделка совершена. Односторонняя сделка создает обязанности для лица, совершившего сделку. Она может создавать обязанности для других лиц лишь в случаях, установленных законом либо соглашением с этими лицами (например, завещательный отказ согласно ст. 1137 ГК).
- двухсторонними
- многосторонними.

Двусторонние и многосторонние сделки представляют собой договоры. Для заключения двусторонней сделки необходимо выражение согласованной воли двух сторон, для многосторонней сделки необходимо волеизъявление трех или более сторон.

Сделки по экономическому содержанию подразделяются на:

- возмездные. Возмездной признается сделка (договор), по которой обязанности одной стороны противостоит встречная обязанность другой стороны по предоставлению платы или иного блага.

- безвозмездные. В безвозмездной сделке обязанность предоставления встречного удовлетворения другой стороной отсутствует. При этом, односторонние сделки всегда безвозмездны.

Возмездными могут быть только двусторонние и многосторонние сделки.

Особую категорию сделок составляют сделки, совершенные под условием. Условной называется сделка, стороны которой ставят возникновение или прекращение прав и обязанностей в зависимость от какого-то обстоятельства, которое может наступить или не наступить в будущем. В качестве условия могут выступать как события, так и действия граждан и юридических лиц. При этом в качестве условия могут рассматриваться как действия третьих лиц, так и действия самих участников сделки.

Сделки, совершенные под условием, в соответствии со ст. 157 ГК РФ делятся в зависимости от вида условия на:

- сделки, совершенные под отлагательным (суспензивным) условием. 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.

- сделки, совершенные под отменительным (резолютивным) условием. 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.

По моменту, с которым связывается возникновение сделки, двусторонние и многосторонние сделки (договоры) подразделяются на два вида:

- консенсуальные (для совершения которых достаточно достижения соглашения о совершении сделки, например, купля-продажа, поставка);

- реальные (для совершения которых недостаточно достижения соглашения между сторонами, а необходима еще и передача вещи, например, договоры хранения, перевозки грузов).

Сделка – это волевой акт. Волеизъявление может быть выражено различными способами, который могут быть сгруппированы по трем группам:

1) прямое волеизъявление, которое совершается в устной или письменной форме (обмен письмами, заключение договора и т.п.);

2) косвенное волеизъявление, имеет место в случае, когда от лица, намеривающегося совершить сделку, исходят такие действия, из содержания которых явствует его намерение совершить сделку. Такие действия называются конклюдентными (при совершении сделок через автоматы);

3) изъявление воли может иметь место и посредством молчания.

Способ выражения волеизъявления называется формой сделки.

Гражданское право знает две основные формы сделки: устную и письменную.

Общее правило устной формы сделок сформулировано в п. 1 ст. 159 ГК РФ, согласно которому сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая и нотариальная) форма может быть совершена устно. Устная форма установлена для всех сделок, которые исполняются при самом их совершении, причем независимо от суммы и субъектного состава.

Разновидностью устной формы является совершение сделки с помощью конклюдентных действий. Согласно п. 2 ст. 158 ГК РФ сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку.

Молчание может свидетельствовать о совершении сделки только в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон. Так молчание арендодателя после истечения срока договора аренды по ст. 621 ГК РФ признается выражением его воли возобновить договор на тех же условиях на неопределенный срок.

Письменная форма сделок бывает простой и нотариальной. Письменная форма выражается в составлении документа, к которому предъявляются определенные требования: он должен выражать содержание сделки (ее условия) и быть подписан одним лицом (при совершении односторонней сделки) или двумя и более лицами (при совершении двухсторонней и многосторонней сделок). Документ может быть подписан и уполномоченным лицом.

Если гражданин вследствие физического недостатка, болезни или неграмотности не может собственноручно подписаться, то по его просьбе сделку может подписать другой гражданин (рукоприкладчик). Подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.

По соглашению сторон в письменной форме можно заключить любую сделку, даже если по закону таковая форма не требуется. Ст. 161 ГК РФ устанавливает сделки, которые должны совершаться в простой письменной форме.

В простой письменной форме совершаются следующие виды сделок, за исключением сделок, требующих нотариального удостоверения:

- 1) сделки юридических лиц между собой и с гражданами;
- 2) сделки граждан между собой на сумму, превышающую 10 тысяч рублей, а в случаях, предусмотренных законом, независимо от суммы сделки (например, договоры о поручительстве, залоге, о коммерческом представительстве и др.).

Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки:

- 1) лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства;
- 2) в случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, влечет ее недействительность (ст. 162 ГК РФ).

Нотариальное удостоверение сделок обязательно:

- 1) в случаях, указанных в законе (например, передоверие, брачный договор и др.);
- 2) в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной.

В случаях, когда законом устанавливается обязательная государственная регистрация сделок, гражданско-правовые последствия, основанные на таких сделках, возникают в полном объеме только после факта их государственной регистрации.

Недействительность сделки означает, что действие, совершенное в виде сделки, не порождает те гражданско-правовые последствия, наступления которых желали субъекты и которые соответствуют данной сделке.

Для того чтобы сделка являлась действительной необходимы следующие условия:

- соблюдение требуемой законом формы
- совершение сделки дееспособным субъектом
- по своему содержанию сделка должна отвечать требованиям закона и иных правовых актов
- волеизъявление сторон должно соответствовать их внутренней воле.

В случае несоблюдения этих требований сделка может быть признана недействительной.

Недействительные сделки подразделяются на ничтожные и оспоримые.

Оспоримая сделка - это сделка, являющаяся недействительной по основаниям, установленным Гражданским кодексом РФ, в силу признания ее таковой судом.

Ничтожная сделка - это сделка, являющаяся недействительной по основаниям, установленным Гражданским кодексом РФ, независимо от признания ее таковой судом.

Юридические составы ничтожных сделок, предусмотренные Гражданским кодексом РФ, включают в себя:

- 1) сделки, нарушающие требования закона или иного правового акта (п. 2 ст. 168 ГК РФ);
- 2) сделки, совершенные с целью, противной основам правопорядка или нравственности (ст. 169 ГК РФ);
- 3) мнимые и притворные сделки (ст. 170 ГК РФ);
- 4) сделки, совершенные гражданином, признанным недееспособным (ст. 171 ГК РФ);
- 5) сделки, совершенные лицами, не достигшими 14 лет (ст. 172 ГК РФ);
- 6) сделки, совершенные с нарушением формы, если законом предусмотрены такие последствия (см. ст. 162 и 163 ГК РФ);
- 7) сделки в отношении имущества, распоряжение которым запрещено и ограничено (ст. 1741 ГК РФ).

Мнимая сделка - это сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия; такая сделка ничтожна.

Притворная сделка – это сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку; такая сделка ничтожна (например, вместо договора купли-продажи квартиры супруг приобретает квартиру по договору дарения без согласия супруги). К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа сделки, применяются относящиеся к ней правила.

Юридические составы оспоримых сделок, предусмотренные Гражданским кодексом РФ, включают в себя:

- 1) сделки, нарушающие требования закона или иного правового акта (п. 1 ст. 168 ГК РФ);
- 2) сделки юридического лица, совершенные в противоречии с целями его деятельности (ст. 173 ГК РФ);
- 3) сделки, совершенные без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления (ст. 173.1 ГК РФ);
- 4) сделки, совершенные несовершеннолетними в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет (ст. 175 ГК РФ);
- 5) сделки, совершенные гражданином, ограниченным судом в дееспособности (ст. 176 ГК РФ);
- 6) сделки, совершенные гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК РФ);
- 7) сделки, совершенные под влиянием существенного заблуждения (ст. 178 ГК РФ);
- 8) сделки, совершенные под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств (ст. 179 ГК РФ).

Недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Последствия недействительности сделок. Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна она с момента ее совершения. К последствиям недействительности сделок относятся:

- двусторонняя реституция.

Двусторонняя реституция применяется во всех случаях, когда иное не предусмотрено законом. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах. Двусторонняя реституция применяется при нарушении формы сделки, при совершении сделок гражданами, ограниченными в дееспособности, малолетними и др.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке. Пользование при этом полученными стороной сделки от другой

стороны денежными средствами следует учитывать при проведении двусторонней реституции.

- односторонняя реституция

Односторонняя реституция состоит в том, что исполненное по сделке получает обратно лишь одна сторона - добросовестная. Недобросовестная сторона исполненного не получает, оно переходит в доход государства. Например, по сделкам, совершенным под влиянием обмана, угрозы, насилия, виновная сторона не получает исполненного обратно.

- возмещение реального ущерба

Возмещение реального ущерба применяется по сделкам, совершенным гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства. Дееспособная сторона обязана возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

- недопущение реституции

Недопущение реституции и обращение всего полученного в доход государства применяется к сделкам, совершенным с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности. При наличии умысла у обеих сторон такой сделки - в случае исполнения сделки обеими сторонами - в доход Российской Федерации взыскивается все полученное ими по сделке, а в случае исполнения сделки одной стороной с другой стороны взыскивается в доход Российской Федерации все полученное ею и все причитавшееся с нее первой стороне в возмещение полученного.

СРОКИ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

Сроки в гражданском праве являются юридическими факторами, порождающими возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Срок – особая категория юридических фактов, возникающих в результате волеизъявления людей, а протекающих независимо от их воли.

Существуют различные классификации сроков в гражданском праве.

1-я классификация. По способу установления сроки делятся на сроки, установленные:

- законом;
- иными правовыми актами;
- договором;
- судом.

2-я классификация. По характеру определения сроки делятся на:

- императивные и диспозитивные;
- определенные и не определенные;

– общие и частные.

Императивные сроки не могут быть изменены соглашением участников правоотношений (например, сроки исковой давности).

Диспозитивные сроки могут изменяться соглашением сторон или односторонней сделкой (например, срок действия доверенности).

Определенные сроки исчисляются путем указания их длительности либо точных моментов их начала и окончания.

Неопределенные сроки устанавливаются путем указания каких-либо приблизительных критериев типа «разумный срок», «соразмерный срок», «момент востребования» и т. д.

Частные сроки конкретизируют общие (например, начальные, промежуточные и окончательные сроки выполнения работ подряда).

3-я классификация. По назначению сроки делятся на:

– сроки возникновения гражданских прав и обязанностей (например, сроки приобретательской давности);

– сроки осуществления гражданских прав, которые делятся на сроки существования гражданских прав, пресекательные сроки, гарантийные сроки.

Сроки осуществления гражданских прав – это сроки, в течение которых может быть реализовано право. Они делятся:

- сроки существования гражданских прав – представляет собой сроки действия субъективных прав во времени (например, срок действия свидетельства на товарный знак составляет десять лет).

- пресекательные сроки – сроки, которые устанавливают пределы существования гражданского права под угрозой их прекращения (например, шестимесячный срок для вступления в права наследования);

- гарантийные сроки – это сроки, в течение которых продавец гарантирует пригодность товара для использования по обычному назначению, а приобретатель вправе требовать безвозмездного устранения обнаруженных недостатков или иных установленных законом или договором последствий.

В число гарантийных сроков входят сроки службы и сроки годности. На товар (работу), предназначенный для длительного использования, изготовитель вправе устанавливать срок службы – период, в течение которого изготовитель обязуется обеспечивать потребителю возможность использования товара (работа) по назначению и нести ответственность за существенные недостатки, возникшие по его вине.

На продукты питания, парфюмерно-косметические товары, медикаменты и иные подобные товары изготовитель обязан устанавливать срок годности – период, по истечении которого товар (работа) считается непригодным для использования по назначению. Перечень таких товаров (работ) утверждается Правительством РФ.

– сроки исполнения обязанностей;

Сроки исполнения обязанностей – сроки, в течение которых обязанные лица должны исполнить лежащие на них обязательства (например, обязанность поставить товар по договору поставки).

- сроки защиты гражданских прав: претензионные и сроки исковой давности.

Сроки защиты гражданского права – это предоставленные управомоченным лицам периоды времени для обращения к правонарушителю или к суду с требованием о защите или принудительном осуществлении своих прав. К ним относятся претензионные сроки и сроки исковой давности.

Претензионные сроки устанавливают обязанность управомоченного лица предварительно (до судебного разбирательства спора) обратиться с заявлением об удовлетворение своих требований к нарушителю для их удовлетворения в добровольном порядке.

4-я классификация. По способу определения сроки делятся на сроки, определяемые:

- календарной датой;
- истечением периода времени;
- указанием на событие, которое должно неизбежно наступить (например, смерть человека).

Течение срока, определенного периодом времени начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (ст. 195 ГК РФ). Общий срок исковой давности установлен в 3 года. При этом срок исковой давности не может превышать 10 лет со дня нарушения права, для защиты которого этот срок установлен.

Для отдельных требований могут быть установлены специальные сроки (сокращенные и длительные). Так, в соответствии с пунктом 2 ст. 181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет 1 год.

На ряд требований сроки исковой давности вообще не распространяются, в частности:

- 1) на требования о защите личных неимущественных прав и других нематериальных благ, кроме случаев, предусмотренных законом;
- 2) на требования вкладчиков к банку о выдаче вкладов;
- 3) на требования о возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина;
- 4) на негативный иск;
- 5) на другие требования в случаях, установленных законом.

Сроки исковой давности – это императивные сроки, они не могут быть изменены соглашением сторон. Требование о защите нарушенного права принимается к

рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности. Исковая давность применяется судом только по заявлению сторон в споре.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием выяснением судом решения об отказе в иске. Должник, исполнивший обязанность по истечении срока исковой давности, не вправе требовать исполненное обратно, хотя бы в момент исполнения указанное лицо и не знало об истечении давности.

Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права, за некоторым исключением. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Срок исковой давности может быть приостановлен в случаях:

1. если предъявлению иска препятствовала непреодолимая сила;
2. если истец или ответчик находится в составе Вооруженных сил, переведенных на военное положение;
3. установления на основании закона Правительством РФ отсрочки исполнения обязательств (мораторий);
4. приостановления действия закона или иного правового акта, регулирующего соответствующее отношение.

Течение срока исковой давности приостанавливается при условии, если указанные обстоятельства возникли или продолжали существовать в последние 6 месяцев срока давности, а если этот срок равен 6 месяцам или менее 6 месяцев – в течение срока давности.

Срок исковой давности может быть также прерван: предъявлением иска в установленном порядке, либо совершением, обязанным лицом действий, свидетельствующих о признании им своего долга (например, признание претензии, уплата процентов по основному долгу и т. д.).

После перерыва исковой давности давностный срок начинает течь заново, а истекшее до перерыва время не засчитывается в его продолжительность (пункт 2 ст. 203 ГК РФ). Этим перерыв исковой давности отличается от ее приостановления.

В исключенных случаях суд в праве восстановить пропущенный срок исковой давности. Основанием для этого является признание судом уважительными причины пропуска срока исковой давности по обстоятельствам, связанным с личностью истца (тяжелая болезнь, беспомощное состояние, неграмотность и т. д.).

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВАХ

Вещным правом является абсолютное субъективное гражданское право лица, предоставляющее ему возможность непосредственного господства над конкретной вещью и отстранение от нее всех других лиц, защищаемое специальными гражданско-правовыми исками.

Виды вещных прав.

Первое место в перечне вещных прав занимает право собственности. Оно дает наиболее полное господство над вещью (вплоть до уничтожения). Остальные вещные права могут быть установлены только в отношении вещи, имеющей собственника, то есть являются производными от права собственности.

Кроме того, в отличие от права собственности, другие вещные права строго ограничены в своем содержании. Таким образом, категория вещных прав подразделяется на право собственности и ограниченные вещные права.

К числу ограниченных вещных прав согласно ст. 216 ГК РФ относятся:

- право хозяйственного ведения,
- право оперативного управления,
- право бессрочного пользования земельным участком,
- право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Специфической чертой ограниченных вещных прав является конструкция следования (п.3 ст. 216 ГК РФ), в силу которой переход права собственности не прекращает ограниченное вещное право.

Право собственности в объективном смысле – это совокупность правовых норм, закрепляющих и охраняющих принадлежность материальных благ конкретным лицам (возникновение, осуществление, прекращение, защиту прав собственника, а также их возможность владеть, пользоваться и распоряжаться этими материальными благами).

Право собственности в субъективном смысле – это субъективное право собственника по осуществлению принадлежащим имуществом по своему усмотрению и в своем интересе полного хозяйственного господства, включающее в себя право владения, пользования и распоряжения.

Содержание права собственности раскрывается в п. 1 ст. 209 ГК РФ, в соответствии с которой право собственности включает в себя:

1. Правомочие владения – основанная на законе возможность иметь имущество в своем хозяйстве, фактически обладать им.
2. Правомочие пользования – основанная на законе возможность использования имущества путем извлечения из него полезных свойств.
3. Правомочие распоряжения – основанная на законе возможность определять юридическую судьбу имущества путем продажи, дарения и т.д. вплоть до уничтожения.

Важно понимать, что к триаде правомочий право собственности не сводится. Утрата отдельных или даже всех правомочий не прекращает существование принадлежности вещи (например, гражданин закладывает в ломбард ожерелье; правомочия владения, пользования и распоряжения парализованы, но собственность сохраняется). При отпадении ограничения (вернул долг) право собственности восстанавливается в прежнем состоянии. Такое свойство именуют эластичностью права собственности.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом (продавать, дарить, обменивать, сдавать в аренду, передавать в качестве вклада в уставный капитал и т.д.), отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Одним из правомочий по распоряжению имуществом является передача имущества в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Бремя содержания, а также риск случайной гибели вещи лежат на собственнике (ст. 210, 211 ГК РФ). Иное может быть предусмотрено законом или договором. Например, согласно ст. 616 ГК РФ бремя содержания арендованного имущества распределяется между собственником и арендатором.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором. Например, по договору продажи предприятия с момента подписания акта передачи предприятия до регистрации перехода права собственности риск случайной гибели несет покупатель, который не является собственником до регистрации перехода права собственности. Еще одним исключением можно считать правила п. 1 ст. 459 ГК РФ, предусматривающего, что риск гибели продаваемой вещи переходит в момент исполнения обязанности по передаче вещи.

Российское законодательство выделяет частную, государственную и муниципальную форму собственности (п.1 ст.212 ГК РФ).

Способы приобретения вещных прав в зависимости от наличия преемства в правах подразделяются на первоначальные и производные. При первоначальном способе право собственности возникает впервые или вновь. При производном – собственник занимает место прежнего собственника в существующем правоотношении.

В основе приобретения права собственности лежат различные юридические факты - основания (способы) приобретения права собственности.

Основания приобретения права собственности подразделяются на:

- первоначальные, т.е. не зависящие от прав предшествующего собственника на данную вещь;
- производные, т.е. при которых право собственности возникает по воле предшествующего собственника.

К первоначальным, в частности, относятся: изготовление новой вещи, приобретательная давность, приобретение права собственности на самовольную

постройку, оккупация (обращение в собственность бесхозных вещей посредством завладения ими).

Производными являются такие способы, как приобретение права собственности по договору, по наследству и в случае реорганизации юридического лица.

Важной гарантией защиты права собственности выступает правовое регулирование оснований и порядка прекращения права собственности.

Право собственности прекращается при:

- отчуждении собственником своего имущества другим лицам;
- отказе собственника от права собственности;
- гибели или уничтожении имущества;
- при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Принудительное прекращение права собственности допускается только по основаниям, предусмотренным законом.

Принудительное безвозмездное изъятие у собственника имущества допускается только в случаях:

- обращения взыскания на имущество по обязательствам (ст. 237 ГК РФ);
- конфискации (статья 243 ГК РФ).

Принудительное возмездное прекращение права собственности осуществляется в случаях, предусмотренных ГК РФ.

Ограниченные вещные права представляют собой изъятия из господства собственника, устанавливаемые в пользу третьих лиц. При столкновении права собственности и ограниченного вещного права приоритет имеет ограниченное вещное право. Например, собственник не может требовать устранения препятствий в пользовании вещью от лица, наделенного сервитутом.

В отличие от права собственности ограниченное вещное право представляет собой право на чужую вещь. Понятие «право на чужую вещь» само по себе не вполне точно, ибо, формально говоря, оно охватывает права любого титульного (законного) владельца вещи, не являющегося ее собственником, в том числе обязательственные права арендатора, хранителя и т.д. Наличие ограниченных вещных прав на имущество является известным ограничением правомочий собственника. Более того, субъекты этих прав могут прибегать к их правовой защите от неправомерных посягательств любых третьих лиц, включая и собственника.

При прекращении ограниченных вещных прав право собственности «восстанавливается» в первоначальном объеме, в чем проявляется «эластичность», упругость права собственности.

1. Право хозяйственного ведения (ст.294 ГК РФ).

Субъекты права – государственные и муниципальные унитарные предприятия. В хозяйственное ведение поступает как имущество, переданное собственником предприятию при учреждении, так и приобретенное впоследствии в процессе

хозяйственной деятельности. Государственные и муниципальные предприятия в принципе не могут быть собственниками имущества.

Объектом права хозяйственного ведения может быть, в принципе, имущество, предназначенное для использования в деятельности унитарного предприятия. Земельные участки не могут быть объектом права хозяйственного ведения и предоставляются унитарным предприятиям на ином праве.

Содержание права составляет владение, пользование и распоряжение принадлежащим имуществом. Однако объем правомочий уже чем у собственника. Пункт 2 ст. 295 ГК РФ предусматривает, что предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения (ст.299 ГК РФ). Указанное право возникает с момента передачи имущества (если речь идет о недвижимом имуществе, то с момента государственной регистрации). В остальных случаях право хозяйственного ведения возникает и прекращается по тем же правилам, что и право собственности. В заключение необходимо отметить, что право хозяйственного ведения – это суррогат права собственности. Предприятие в обороте полностью заменяет собственника. На период нахождения имущества в хозяйственном ведении собственник лишен возможности осуществлять свои правомочия по распоряжению имуществом.

2. Право оперативного управления (ст.296 ГК).

Субъекты права: казенные предприятия и учреждения. Так же, как и у предприятий, права собственности у этих субъектов быть не может.

Закрепленное собственником и приобретенное в процессе деятельности имущество поступает в оперативное управление. Собственником этого имущества, как и в ситуации с унитарным предприятием, является учредитель.

Объектом права оперативного управления может быть, в принципе, любое имущество, предназначенное для использования в деятельности учреждения или казенного предприятия. Земельные участки не могут быть объектом права оперативного управления и предоставляются на ином праве.

Содержание права оперативного управления. Учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

3. Право бессрочного пользования (ст.268 ГК РФ).

Объекты права - земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Субъекты права. Государственные и муниципальные учреждения, казенные предприятия, органы государственной власти и местного самоуправления (п.1 ст. 268 ГК РФ).

Содержание права бессрочного пользования. Владение и пользование в соответствии с актом о предоставлении земельного участка (для строительства поликлиники и т.п.). Правомочий по распоряжению нет.

Приобретение и прекращение. Возникает право на основании ненормативного акта уполномоченного органа государственной власти или местного самоуправления. Момент возникновения: момент государственной регистрации права (п. 2 ст. 8 ГК РФ).

Прекращается в соответствии со ст. 45 Земельного кодекса РФ. В частности, к основаниям прекращения относятся отказ от права (осуществляется посредством подачи в регистрирующий орган заявления об отказе), нарушение целевого использования и др.

4. Право пожизненного наследуемого владения.

С момента введения в действие Земельного кодекса РФ земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения не предоставляются (ст. 21 Земельного кодекса РФ). Ранее возникшие права сохраняют силу.

Субъекты права пожизненного наследуемого владения вправе переоформить принадлежащие им участки в собственность.

Объекты права. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Субъекты. Ранее на таком ограниченном вещном праве земельные участки могли предоставляться гражданам.

Содержание. Владение и пользование земельным участком, в том числе право на возведение построек.

Приобретение и прекращение права. Возникало право на основании ненормативного акта уполномоченного органа государственной власти или местного самоуправления. Прекращается в соответствии со ст.45 Земельного кодекса РФ.

5. Сервитут (п. 1 ст. 274 ГК РФ).

Понятие сервитута. Согласно п. 1 ст. 274 ГК РФ собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Юридически значимо, что без установления сервитута лицо не может использовать принадлежащее ему имущество.

Основания возникновения. Соглашение с собственником соседнего земельного участка. Возникает сервитут с момента государственной регистрации. При не достижении соглашения спор рассматривается судом. Суд оценивает насколько необходимо установление сервитута для использования имущества (ст. 274 ГК РФ) и то обстоятельство, что осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен (п. 5 ст. 23 ЗК РФ).

Содержание. Пользование земельным участком в пределах установленных соглашением сторон или решением суда.

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд

собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Прекращение сервитута (ст. 276 ГК РФ). В частности, по требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен. Кроме того, в любое время сервитут может быть прекращен соглашением сторон.

Государственная собственность – имущество, принадлежащее на праве собственности РФ или субъектам.

Особенности государственной собственности:

1) субъектом права является само государственное образование, а управление и распоряжение имуществом осуществляют органы государственного управления, специально уполномоченные юридические и физические лица,

2) полномочия собственника государство осуществляет в основном путем издания правовых актов,

3) РФ может иметь на праве собственности любое имущество, в том числе изъятое из оборота, а субъекты РФ – любое имущество, за исключением отнесенного к исключительной собственности РФ (ядерное оружие),

4) существуют способы приобретения права собственности, характерные только для государства: национализация, конфискация, реквизиция, принудит возмездное изъятие, налоги и другие,

5) присущее только государственной собственности основание прекращения права собственности – приватизация, т.е. отчуждение из государственной (муниципальной) собственности в собственность граждан или определенных юридических лиц.

Объекты государственной и муниципальной собственности делятся на распределенное и нераспределенное имущество.

Распределенное имущество – это имущество, закрепленное за государственными и муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями на ограниченных вещных правах хозяйственного ведения и оперативного управления.

Остальное имущество является нераспределенным и составляет казну публично-правового образования. Такое имущество может быть объектом взыскания кредиторов публичного собственника по его самостоятельным обязательствам (п. 1 ст. 126 ГК РФ).

Муниципальная собственность – имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальным образованиям: городским, сельским поселениям и пр. Муниципальная собственность как государственная собственность является публичной формой собственности, поэтому она строится в основном по принципу государственной.

ПРАВО ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ

Общая собственность представляет собой принадлежность вещи не одному собственнику, а одновременно нескольким лицам (сособственникам).

Общая собственность в соответствии с правилом п. 4 ст. 244 ГК РФ возникает прежде всего при поступлении в собственность двух или более лиц вещей, неделимых по своей природе либо в силу указания закона, а в отношении делимого имущества – в случаях, прямо предусмотренных законом или договором (например, в отношении

имущества супругов в силу правил ст.ст.33-34 Семейного кодекса или при создании простого товарищества на основании ст.1043 ГК РФ).

Между участниками общей собственности в период ее существования делится не имущество в натуре (которое юридически всегда составляет единое целое), а право на него, у которого появляется несколько субъектов.

Отношения общей собственности могут возникать между любыми субъектами гражданского права: физическими и юридическими лицами, государственными и муниципальными образованиями, причем в любых сочетаниях.

Субъекты общей собственности, как и любые сособственники, по своему усмотрению владеют, пользуются и распоряжаются принадлежащим им общим имуществом, но вынуждены осуществлять эти правомочия сообща, совместно, поскольку ни один из них не обладает всей полнотой права на вещь, будучи ограниченным правами других участников.

Закон закрепляет два вида общей собственности: долевую и совместную (п. 2 ст. 244 ГК).

Общая собственность на имущество является долевой, кроме случаев, когда законом предусмотрено образование на это имущество совместной собственности.

Поэтому согласно п. 3 ст. 244 ГК общая долевая собственность является правилом, а совместная (бездолевая) собственность – исключением, прямо предусмотренным законом.

В настоящее время законодательством предусматривается два вида права общей совместной собственности: – право общей совместной собственности супругов; – право общей совместной собственности крестьянского (фермерского) хозяйства.

Право общей долевой собственности является правом двух и более лиц сообща (в определенных долях) по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им имуществом, составляющим единое целое.

Размер долей участников общей долевой собственности определяется либо законом (например, при наследовании по закону доли наследников одной очереди признаются равными в соответствии с п.2 ст.1141 ГК РФ), либо их соглашением (например, условиями договора простого товарищества).

Если же размер долей не может быть определен, то доли считаются равными (п.1 ст.245 ГК РФ).

Однако, в зависимости от вклада каждого участника в образовании и приращении общего имущества их доли могут быть и неравными.

По общему правилу отдельные улучшения поступают в собственность того из участников долевой собственности, который их произвел и не влияет на размер долей ее участников.

Неотделимые улучшения всегда становятся объектом общей собственности. Поэтому участник долевой собственности, осуществивший такие улучшения за свой счет и с соблюдением установленного сособственниками порядка использования общего имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в этом имуществе.

Сособственник вправе по своему усмотрению распоряжаться своей долей как самостоятельным объектом права путем совершения различных сделок.

С другой стороны, и кредитор участника долевой собственности вправе обратиться с иском на такую долю, но при недостаточности другого имущества у должника-собственника.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение 10 дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение 3 месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя (п.2 ст.250 ГК РФ), а не признания сделки недействительной.

Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в общих расходах: уплате налогов и иных платежей и т.д.

Плоды, продукция и доходы, полученные от использования общего имущества также распределяются между сособственниками соразмерно их долям, если иное не установлено их соглашением.

Право общей совместной собственности – это право нескольких лиц сообща по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им имуществом, составляющим единое целое, без определения их долей в праве на него.

Особенностью отношений совместной собственности является лично доверительный характер взаимоотношений участников, делающий их юридически незаменимыми. Режим общей совместной собственности супругов предусмотрен ст.256 ГК РФ и конкретизирован главой 7 СК РФ.

В настоящее время режим общей совместной собственности может быть изменен брачным договором, в котором супруги вправе предусмотреть режим как общей долевой собственности, так и раздельной собственности супругов, а также смешанный режим.

Супруги выступают в гражданских правоотношениях с третьими лицами как единый субъект правоотношений. Например, имущество, которое приобретает один супруг, становится автоматически собственностью и другого супруга.

Все нажитое супругами во время зарегистрированного брака имущество, за некоторым исключением, относится к их совместной собственности независимо от того, кем из них и за чей счет имущество было приобретено, создано, на чье имя оформлено.

При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга (п.2 ст.35 ГК РФ). Определение долей осуществляется при разделе совместного имущества. При этом, если иное не предусмотрено законом или брачным соглашением, доли супругов считаются равными.

Фактические брачные отношения не порождают режима общей совместной собственности независимо от срока совместного проживания.

Предварительным условием возникновения совместной собственности фермерского хозяйства является его создание. Оно возникает на основе специального

соглашения участников и подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для индивидуальных предпринимателей.

Владение, пользование и распоряжение общим имуществом осуществляется членами крестьянского (фермерского) хозяйства сообща в соответствии с их общим соглашением. Сделки в интересах хозяйства совершаются его главой.

Кредиторы по таким сделкам обращают взыскание на общее имущество хозяйства (ст.8 Закона о крестьянском (фермерском) хозяйстве).

С целью сохранения фермерских хозяйств закон не предусматривает для их членов возможности требовать выдела имущества при выходе из такого хозяйства. Выделяющийся участник вправе претендовать лишь на получение от оставшихся участников денежной компенсации, соразмерной его доле (п.2 ст.258 ГК РФ; ст.9 Закона КФХ).

При прекращении деятельности фермерским хозяйством его имущество подлежит разделу по общим правилам ГК РФ, предусмотренным для раздела имущества, находящегося в совместной или в долевой собственности (ст. 258 ГК РФ; п. 4 ст. 9 Закона о КФХ).

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

В соответствии с пунктом 1 ст. 307 ГК РФ обязательство – это правоотношение, в силу которого одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Субъектами обязательств могут быть граждане, юридические лица, а в некоторых случаях – публичные образования.

Объектом (предметом) обязательства являются вещи, деньги, ценные бумаги, услуги, работы, права требования и т.д.

Содержанием обязательства являются право требовать исполнения обязательства и обязанность произвести такое исполнение.

Основания возникновения обязательств весьма разнообразны. К ним относятся различные юридические факты:

- договоры и иные сделки
- причинение вреда
- неосновательное обогащение
- акты государственных органов и органов местного самоуправления
- судебные решения
- события
- иные основания, указанные в ГК РФ.

Обязательства могут быть классифицированы по различным основаниям. По основаниям возникновения обязательства делятся на две большие группы: договорные и внедоговорные.

По содержанию различают следующие виды обязательств:

– односторонние. Односторонними обязательствами являются обязательства, в которых участвует только один должник, имеющий только обязанности, и только один кредитор, имеющий только права требования (например, заем, деликтные обязательства).

– двусторонние (взаимные). Двусторонними являются обязательства в которых каждый из участников обязательства имеет как права, так и обязанности, выступая одновременно в роли должника, и кредитора (п. 2 ст. 308 ГК РФ).

По определенности предмета исполнения выделяются альтернативные и факультативные обязательства:

– альтернативным признается обязательство, по которому должник обязан совершить одно из двух или нескольких действий (воздержаться от совершения действий), выбор между которыми принадлежит должнику, если законом, иными правовыми актами или договором право выбора не предоставлено кредитору или третьему лицу (например, см. пункт 1 ст. 475 ГК РФ).

– факультативным признается обязательство, по которому должнику предоставляется право заменить основное исполнение другим (факультативным) исполнением, предусмотренным обязательства (например, см. пункт 2 ст. 723 ГК РФ).

Обязательства подразделяются также на основные (главные) и дополнительные (зависимые, акцессорные). Дополнительные обязательства как правило обеспечивают надлежащее исполнение главных обязательств, например, договоры залога, поручительства.

Субъекты обязательств именуется – должник и кредитор.

Должник – это лицо, которое обязано совершить определенное действие или воздержаться от него.

Кредитор – лицо, которое имеет право требовать от должника выполнения его обязанности.

Обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц). В случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон, обязательство может создавать для третьих лиц права в отношении одной или обеих сторон обязательства. Так, например, ст. 430 ГК РФ предусматривает в качестве основания для возникновения такого обязательства – договор в пользу третьего лица. Согласно указанной статье 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. Ярким примером такого договора является страхование гражданско правовой ответственности в пользу потерпевшего.

Обязательство, исполняемое третьим лицом, представляет собой возложение должником исполнения своего долга на третье лицо и не влечет перевод долга. Кредитор обязан принять исполнение обязательства третьим лицом, если только обязанность должника лично произвести исполнение прямо не вытекает из закона или условий обязательства (ст. 313 ГК РФ).

В некоторых случаях на стороне должника и (или) кредитора может выступать несколько лиц, например, при продаже квартиры, принадлежащей нескольким собственникам. Такие обязательства называются обязательствами с множественностью лиц. В том случае, если несколько лиц выступают на стороне кредитора, такая множественность называется активной, а если на стороне должника – пассивной. Смешанная множественность означает, что и на стороне должника, и на стороне кредитора выступает несколько лиц.

Обязательства с множественностью должников и (или) кредиторов могут быть:

– долевыми (ст. 321 ГК РФ). Обязательства с множественностью лиц предполагаются долевыми, т.е. действует презумпция долевого обязательства. В таких обязательствах каждый из кредиторов имеет право требовать, а каждый из должников обязан исполнить обязательство в равной доле с другими, если иное не предусмотрено законом или условиями конкретного договора.

– солидарными (ст. 322 – 326 ГК РФ). Солидарные обязательства возникают в случаях, предусмотренных законом или договором. При солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения обязательства как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, причем как полностью, так и в части долга.

Если один из солидарных должников исполнил обязательство полностью, он имеет право регрессного требования к остальным должникам в равных долях за вычетом доли, падающей на него самого. Неуплаченное одним из солидарных должников должнику, исполнившему солидарное обязательство, падает в равной доле на этого должника и на остальных должников (ст. 325 ГК).

При солидарности на стороне кредитора любой из солидарных кредиторов вправе предъявить к должнику требование в полном объеме. Исполнение обязательства полностью одному из солидарных кредиторов освобождает должника от исполнения остальным кредиторам. Солидарный кредитор, получивший исполнение от должника, обязан возместить причитающееся другим кредиторам в равных долях, если иное не вытекает из отношений между ними (ст. 326 ГК).

– субсидиарными (ст. 399 ГК РФ). Законом, иными правовыми актами или договором может быть предусмотрено, что при неудовлетворении требования кредитора основным должником оно может быть предъявлено в неисполненной части другому (субсидиарному, дополнительному) должнику (п. 1 ст. 399 ГК РФ).

В период действия обязательства по общему правилу возможна замена участвующих в нем лиц при сохранении самого обязательства. Дело может касаться либо перемены кредитора, именуемой переходом права требования, либо перемены должника, именуемой переводом долга, либо даже замены обоих этих участников. Замена

участников обязательства может осуществляться по соглашению сторон и по закону (например, в результате универсального правопреемства в правах кредитора, или вследствие исполнения обязательства должника его поручителем или залогодателем). Замена участвующих в обязательстве лиц не допускается, если обязательства носят строго личный характер (например, уплата алиментов, возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью и др.).

Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором. Должника необходимо уведомить о переходе прав к новому кредитору. Если должник не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав кредитора к другому лицу, новый кредитор несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий. В этом случае исполнение обязательства первоначальному кредитору признается исполнением надлежащему кредитору (п. 3 ст. 382 ГК РФ).

Право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Сделка, которая служит основанием для перехода прав кредитора, называется уступкой требования, или цессией. Кредитор, который уступает свое право, называется цедентом, а лицо, которому производится уступка права, называется цессионарием. Правила уступки права требования регулируются статьями 388-390 ГК РФ.

Суброгация – один из вариантов замены кредитора в обязательстве, состоящий в переходе права требования к новому кредитору в размере реально произведенного им прежнему кредитору исполнения.

Понятие суброгации пришло из страхового права, согласно нормам, которого к страховщику, выплатившему возмещение застрахованному лицу, переходит право требования последнего к лицу, ответственному за причиненные убытки, но в пределах фактически выплаченной страховщиком суммы.

В отличие от цессии суброгация возникает только на основании закона, и объем прав требования, переходящий к новому кредитору, ограничен суммам, выплаченными первоначальному кредитору.

Перевод долга означает замену должника, фигура которого имеет важное значение для кредитора. В связи с этим перевод долга на другое лицо допускается с согласия кредитора (п. 1 ст. 391 ГК РФ). Подобно цессии, перевод долга также может происходить как в силу договора, так и на основании закона. Правила о переводе долга предусмотрены статьями 391-392.2 ГК РФ.

Основная цель обязательства – определенный правовой результат, который достигается через исполнение обязательства (например, приобретение права собственности по договору купли-продажи и т.д.). В соответствии со ст. 309 ГК обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями (принцип надлежащего исполнения обязательств).

Обязательства должны исполняться обоими субъектами. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за

исключением случаев, предусмотренных законом, например, в лично-доверительных (фидуциарных) сделках (принцип недопустимости одностороннего отказа от исполнения обязательств).

Обязательство должно быть исполнено в натуре (принцип реального исполнения обязательства). Данный принцип означает необходимость совершения должником именно тех действий, которые предусмотрены содержанием обязательства.

Исполнение обязательства в надлежащий срок означает, что если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, оно должно быть исполнено в разумный срок после возникновения обязательства. По общему правилу, обязательство, не исполненное в разумный срок, а равно обязательство, срок исполнения которого определен моментом востребования, должник обязан исполнить в семидневный срок со дня предъявления кредитором требования о его исполнении.

Обязательства прекращаются в силу определенных юридических фактов:

1. Надлежащее исполнение. Кредитор, принимая исполнение, обязан по требованию должника выдать ему расписку в получении исполнения полностью или в соответствующей части (ст. 408 ГК РФ).

2. Отступное. По соглашению сторон обязательство может быть прекращено предоставлением взамен исполнения отступного (уплатой денег, передачей имущества и т. п.) (ст. 409 ГК РФ).

3. Зачет встречного требования. Обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования. Для зачета достаточно заявления одной стороны (ст. 410-412 ГК).

4. Новация. Обязательство прекращается соглашением сторон о замене первоначального обязательства, существовавшего между ними, другим обязательством между теми же лицами, предусматривающим иной предмет или способ исполнения (ст. 414 ГК РФ).

5. Прекращение долга – это освобождение кредитором должника от лежащих на нем обязанностей, если это не нарушает прав других лиц в отношении имущества кредитора (ст. 415 ГК РФ).

6. Совпадение должника и кредитора в одном лице (ст. 413 ГК РФ). Например, после смерти наследодателя наследник, являющийся кредитором наследодателя, стал одновременно должником.

7. Принятие специального акта государственным органом, с изданием которого исполнение обязательства становится невозможным полностью или частично (ст. 417 ГК РФ).

8. Смерть гражданина, участвовавшего в обязательстве личного характера (ст. 418 ГК РФ).

9. Ликвидация юридического лица (ст. 419 ГК РФ).

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Недействительность соглашения об обеспечении исполнения обязательства не влечет недействительности соглашения, из которого возникло основное обязательство.

Прекращение основного обязательства влечет прекращение обеспечивающего его обязательства, если иное не предусмотрено законом или договором.

Неустойка

Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения (ст. 330 ГК).

В отличие от взыскания убытков, причинение и размер которых должен быть доказан в суде, по требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства. Оно может быть включено в основной договор.

В соответствии со ст. 333 ГК, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Не могут быть признаны основаниями для снижения неустойки такие обстоятельства, как тяжелое финансовое положение должника, задержка перечисления на его расчетный счет денежных средств покупателями продукции, отказ поручителя от уплаты истцу суммы истребуемого долга и т.д.

Уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды.

В зависимости от способа определения различают пени и штраф. Пени определяются в процентном соотношении к сумме неисполненного или просроченного исполнения обязательства за каждый период просрочки (например, за каждый день просрочки). Штраф исчисляется в виде твердой суммы.

В зависимости от основания возникновения права на неустойку различают законную и договорную.

Кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

Размер законной неустойки может быть увеличен соглашением сторон, если закон этого не запрещает.

Залог

В силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества

преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя).

В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом, требование залогодержателя может быть удовлетворено путем передачи предмета залога залогодержателю (оставления у залогодержателя).

У залогодателя не возникает права собственности на заложенное имущество. Залогодержатель приобретает лишь преимущественное перед другими кредиторами право на удовлетворение своих требований из заложенного имущества. Отметим, что нормы о залоге, содержащиеся в ГК РФ применяются в основном к залогу движимого имущества, а к договору о залоге недвижимого имущества применяются нормы ФЗ от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Основаниями возникновения залога являются договор и закон.

Предметом залога может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением имущества, на которое не допускается обращение взыскания, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом.

Залог отдельных видов имущества может быть ограничен или запрещен законом (например, культурные ценности, хранящиеся в государственных или муниципальных музеях, архивах и т.д.).

В ГК особо выделяется возможность залога вещей и имущественных прав, которые залогодатель приобретет в будущем.

Сторонами залогового правоотношения выступают залогодатель и залогодержатель.

Залогодатель – лицо, принявшее имущество в залог. В качестве залогодателя может выступать как сам должник, так и третье лицо. Залогодателем вещи может быть ее собственник либо лицо, имеющее на нее иное вещное право, но только в случаях, предусмотренных ГК РФ.

Залогодержатель – это лицо, принявшее имущество в залог. В качестве залогодержателя выступает кредитор по основному обязательству.

Один и тот же предмет залога может быть передан нескольким залогодержателям по различным основаниям. Если имущество, находящееся в залоге, становится предметом еще одного залога в обеспечение другого требования (последующий залог), требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости этого имущества после требований предшествующих залогодержателей.

Условия и форму договора залога регламентирует ст. 339 ГК РФ. В ней указаны существенные условия такого договора. К таким условиям относятся:

1. Предмет залога (имущество, передаваемое в залог).

2. Определение существа, размера и срока, обеспечиваемого залогом обязательства. Что касается условий основного обязательства, то в договоре залога достаточно сделать отсылку к основному договору, из которого оно возникло.

Для договора о залоге имущества предусмотрена обязательная письменная форма. На практике обычно он заключается путем составления единого документа, подписанного сторонами.

Законом может быть предусмотрена и нотариальная форма договора о залоге. Если договор, из которого возникло основное (обеспечиваемое) обязательство, заключен в нотариальной форме, то договор залога также подлежит нотариальному удостоверению.

Несоблюдение любого из перечисленных положений, относящихся как к условиям, так и к форме договора о залоге влечет за собой его недействительность.

Залог может быть без передачи и с передачей заложенного имущества залогодержателю (ст. 338 ч. 1 ГК РФ).

Залогодатель, у которого остается предмет залога, вправе им пользоваться, если иное не предусмотрено договором, в том числе извлекать из него плоды и доходы. Залогодержатель вправе пользоваться переданным ему предметом залога только в случаях, предусмотренных договором, регулярно представляя залогодателю отчет о пользовании. Более того, по договору на залогодержателя может быть возложена обязанность извлекать из предмета залога плоды и доходы в целях погашения основного обязательства или в интересах залогодателя.

Залогодатель не вправе отчуждать предмет залога без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено законом или договором.

Если иное не предусмотрено законом или договором залога, залогодатель, у которого осталось заложенное имущество, вправе передавать без согласия залогодержателя заложенное имущество во временное владение или пользование другим лицам. В этом случае залогодатель не освобождается от исполнения обязанностей по договору залога.

Обращение взыскания на заложенное имущество возможно в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником основного обязательства.

Порядок обращения взыскания на заложенное имущество может быть судебным (общее правило) или внесудебным (если об этом договорились стороны). Стороны вправе включить условие о внесудебном порядке обращения взыскания в договор залога. Соглашение об обращении взыскания во внесудебном порядке на заложенное имущество должно быть заключено в той же форме, что и договор залога этого имущества.

Пункт 3 ст. 349 ГК устанавливает случаи, когда внесудебный порядок не допускается:

1. когда предметом залога является единственное жилое помещение, принадлежащее на праве собственности гражданину, за исключением случаев заключения после возникновения оснований для обращения взыскания соглашения об обращении взыскания во внесудебном порядке;

2. если предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или культурную ценность для общества;

3. если залогодатель – физическое лицо в установленном порядке признано безвестно отсутствующим;

4. когда заложенное имущество является предметом предшествующего и последующего залогов, при которых применяются разный порядок обращения взыскания на предмет залога или разные способы реализации заложенного имущества, если соглашением между предшествующим и последующим залогодержателями не предусмотрено иное;

5. если имущество заложено в обеспечение исполнения разных обязательств нескольким залогодержателям, за исключением случая, когда соглашением всех созалогодержателей с залогодателем предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания.

Законом могут быть предусмотрены иные случаи, в которых обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке не допускается. Например, согласно пункту 1 ст. 73 ФЗ «Об ипотеке» в случае неисполнения залогодателем обязательства, обеспеченного ипотекой предприятия, взыскание на заложенное имущество может быть обращено только по решению суда.

Удержание вещи

Кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, вправе в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с нею издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

Удержанием вещи могут обеспечиваться также требования хотя и не связанные с оплатой вещи или возмещением издержек на нее и других убытков, но возникшие из обязательства, стороны которого действуют как предприниматели.

Кредитор может удерживать находящуюся у него вещь, несмотря на то, что после того, как эта вещь поступила во владение кредитора, права на нее приобретены третьим лицом.

Указанные правила применяются, если договором не предусмотрено иное.

Поручительство

Поручительство как способ обеспечения обязательств — это договор, в силу которого поручитель обязывается перед кредитором другого лица (должника) отвечать за исполнение последним его обязательства в полном объеме или в определенной части (ст. 361 ч. 1 ГК РФ).

Договор поручительства заключается между поручителем и кредитором другого лица. Смысл поручительства состоит в том, что кредитор приобретает дополнительную возможность получить исполнение не только от должника, но и от поручителя.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя.

Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства.

Лица, совместно давшие поручительство (сопоручители), отвечают перед кредитором солидарно, если иное не предусмотрено договором поручительства. Если из соглашения между сопоручителями и кредитором не следует иное, сопоручители, ограничившие свою ответственность перед кредитором, считаются обеспечившими основное обязательство каждый в своей части. Сопоручитель, исполнивший обязательство, имеет право потребовать от других лиц, предоставивших обеспечение основного обязательства совместно с ним, возмещения уплаченного пропорционально их участию в обеспечении основного обязательства.

Договор поручительства должен быть совершен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора поручительства.

Поручительство прекращается с прекращением обеспеченного им обязательства. Прекращение обеспеченного обязательства в связи с ликвидацией должника после того, как кредитор предъявил в суд или в ином установленном законом порядке требование к поручителю, не прекращает поручительство.

Если основное обязательство обеспечено поручительством в части, частичное исполнение основного обязательства засчитывается в счет его необеспеченной части.

Если между должником и кредитором существует несколько обязательств, только одно из которых обеспечено поручительством, и должник не указал, какое из обязательств он исполняет, считается, что им исполнено необеспеченное обязательство.

В случае, если обеспеченное поручительством обязательство было изменено без согласия поручителя, что повлекло за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя, поручитель отвечает на прежних условиях.

Договор поручительства может предусматривать заранее данное согласие поручителя в случае изменения обязательства отвечать перед кредитором на измененных условиях. Такое согласие должно предусматривать пределы, в которых поручитель согласен отвечать по обязательствам должника.

Поручительство прекращается с переводом на другое лицо долга по обеспеченному поручительством обязательству, если поручитель в разумный срок после направления ему уведомления о переводе долга не согласился отвечать за нового должника.

Согласие поручителя отвечать за нового должника должно быть явно выраженным и должно позволять установить круг лиц, при переводе долга на которых поручительство сохраняет силу.

Смерть должника, реорганизация юридического лица-должника не прекращают поручительство.

Поручительство прекращается, если кредитор отказался принять надлежащее исполнение, предложенное должником или поручителем.

Поручительство прекращается по истечении указанного в договоре поручительства срока, на который оно дано. Если такой срок не установлен, оно прекращается при условии, что кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручительством обязательства не предъявит иск к поручителю. Когда срок исполнения основного обязательства не указан и не может быть определен или определен моментом востребования, поручительство прекращается, если кредитор не предъявит иск к поручителю в течение двух лет со дня заключения договора поручительства.

Независимая гарантия

По независимой гарантии гарант принимает на себя по просьбе другого лица (принципала) обязательство уплатить указанному им третьему лицу (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства. Требование об определенной денежной сумме считается соблюденным, если условия независимой гарантии позволяют установить подлежащую выплате денежную сумму на момент исполнения обязательства гарантом (ст. 368 ГК РФ).

Банковская гарантия представляет собой одностороннюю сделку, которая совершается гарантом. Независимые гарантии могут выдаваться:

- банками или иными кредитными организациями (банковские гарантии);
- также другими коммерческими организациями.

К обязательствам иных лиц, выдавших независимую гарантию, применяются правила о договоре поручительства (ст. 368 ГК РФ).

Независимая гарантия выдается в письменной форме (пункт 2 статьи 434), позволяющей достоверно определить условия гарантии и удостовериться в подлинности ее выдачи определенным лицом в порядке, установленном законодательством, обычаями или соглашением гаранта с бенефициаром.

Задаток

Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

В случае сомнения в отношении того, является ли сумма, уплаченная в счет причитающихся со стороны по договору платежей, задатком, в частности вследствие несоблюдения правила, установленного пунктом 2 настоящей статьи, эта сумма считается уплаченной в качестве аванса, если не доказано иное.

Если иное не установлено законом, по соглашению сторон задатком может быть обеспечено исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором

При прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения задаток должен быть возвращен.

Если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

Сверх того, сторона, ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное.

Обеспечительный платеж

По смыслу п. 1 ст. 381.1 ГК РФ обеспечительный платеж — это внесение одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы, за счет которой обеспечивается исполнение денежного обязательства, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора. Норма прямо указывает на возможность обеспечить обязательство, которое возникнет в будущем.

В счет обеспечения могут вноситься не только денежные средства, но и акции, облигации, иные ценные бумаги или вещи, определенные родовыми признаками.

При наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства. Например, сумма обеспечительного платежа может быть зачтена в счет задолженности по оплате товара по договору поставки, включая начисленную неустойку.

В случае ненаступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 1 настоящей статьи, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Обеспечительный платеж не является мерой ответственности за нарушение. Сумма платежа служит для покрытия имущественных потерь и засчитывается в счет исполнения основного обязательства, а не сверх суммы задолженности или убытков. За счет суммы обеспечительного платежа кредитор не получает удовлетворения сверх задолженности или убытков. Таким образом восстанавливается имущественное положение кредитора.

Если в итоге должник надлежащим образом исполняет обязательство, то сумма обеспечительного платежа ему возвращается.

Договором может быть предусмотрена обязанность соответствующей стороны дополнительно внести или частично вернуть обеспечительный платеж при наступлении определенных обстоятельств.

Особенность обеспечительного платежа в том, что кредитор получает определенную сумму до нарушения основного обязательства.

Цессия в кредитных договорах

По общему правилу права банка в отношении выданного кредита могут быть в любой момент уступлены другому банку или иной организации без согласия заемщика - физического лица. Перед новым кредитором заемщик отвечает в том же объеме, что и перед первоначальным.

Отношения, возникающие в связи с предоставлением потребительского кредита (займа) физическому лицу в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, на основании кредитного договора, договора займа и исполнением соответствующего договора, регулируются Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее - Закон № 353-ФЗ)

В соответствии с требованиями ст. 12 Закона № 353-ФЗ кредитор вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору потребительского кредита (займа) только юридическому лицу, осуществляющему профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов, юридическому лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности, специализированному финансовому обществу или физическому лицу, указанному в письменном согласии заемщика, полученном кредитором после возникновения у заемщика просроченной задолженности по договору потребительского кредита (займа), если запрет на осуществление уступки не предусмотрен федеральным законом или договором, содержащим условие о запрете уступки, согласованное при его заключении в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. При этом заемщик сохраняет в отношении нового кредитора все права, предоставленные ему в отношении первоначального кредитора в соответствии с федеральными законами.

При уступке прав (требований) по договору потребительского кредита (займа) кредитор вправе передавать персональные данные заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по договору потребительского кредита (займа), в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

Лицо, которому были уступлены права (требования) по договору потребительского кредита (займа), обязано хранить ставшую ему известной в связи с уступкой прав (требований) банковскую тайну и иную охраняемую законом тайну, персональные данные, обеспечивать конфиденциальность и безопасность указанных данных и нести ответственность за их разглашение.

Если заемщик был извещен об уступке и получил документы, подтверждающие уступку, он должен исполнять обязательства по кредитному договору в пользу нового кредитора.

Обеспечение, предоставленное по кредитному договору (поручительство или залог), сохраняет свое действие.

Уведомление должника о переходе права имеет для него силу независимо от того, первоначальным или новым кредитором оно направлено. Должник вправе не исполнять обязательство новому кредитору до предоставления ему доказательств перехода права к этому кредитору, за исключением случаев получения уведомления о переходе права от первоначального кредитора (п. 1 ст. 385 ГК РФ).

Заемщик вправе выдвигать против требования нового кредитора возражения, которые он имел против первоначального кредитора к моменту получения уведомления о переходе прав по обязательству к новому кредитору. Более того, после получения указанного уведомления заемщик в разумный срок обязан сообщить новому кредитору о возникновении известных ему оснований для возражений и предоставить ему возможность ознакомления с ними. В противном случае он не вправе ссылаться на такие основания.

Ответственность за нарушение обязательств.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств сторон является одной из самых распространенных причин споров в гражданском праве. Если должник игнорирует свои обязательства перед кредитором или исполняет их с нарушением условий, кредитор имеет право требовать возмещения убытков, уплаты неустойки, а в некоторых случаях — и расторжения договора. Гражданский кодекс РФ (ГК РФ) закрепляет основные последствия таких нарушений, устанавливая виды ответственности и конкретные меры воздействия на нарушителя.

Согласно ст. 15 Гражданского кодекса РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков.

В гражданском праве выделяются два вида нарушений обязательств:

- Неисполнение обязательства — ситуация, при которой должник полностью игнорирует свои обязательства перед кредитором. Например, если поставщик не поставил оговоренные товары, обязательство считается неисполненным.
- Ненадлежащее исполнение — исполнение обязательства с нарушением его условий, например, когда должник поставляет товары с задержкой или в неполном объеме, нарушая условия договора (ст. 309 ГК РФ).

В зависимости от характера нарушения, кредитор может применять следующие меры ответственности:

Возмещение убытков

В соответствии со статьей 393 ГК РФ, должник обязан возместить кредитору убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Убытки могут включать реальный ущерб и упущенную выгоду, т. е. потери, которые кредитор понёс или мог бы избежать.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые

лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Ответственность за неисполнение обязательств по гражданско-правовому договору регулируется главой 25 Гражданского кодекса РФ. Возмещение убытков лицу, чье право было нарушено, производится путем подачи искового заявления в соответствующий суд.

Пример: Если подрядчик не завершил ремонтные работы в срок, заказчик может потребовать возмещения расходов на временное жилье, упущенной выгоды из-за простоев бизнеса и других финансовых потерь.

Взыскание неустойки

Неустойка (штраф или пеня) — это денежная сумма, которую должник выплачивает кредитору при нарушении условий обязательства. Она может быть законной или договорной:

- Законная неустойка применяется в случаях, прямо установленных законом. Например, потребитель может взыскать неустойку с продавца за несвоевременное исполнение обязательства по возврату денег за товар ненадлежащего качества.

- Договорная неустойка определяется условиями договора и предусматривает штрафные санкции за каждый день просрочки или за конкретные нарушения условий договора.

Взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами

Если нарушено денежное обязательство, кредитор вправе требовать уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами. В соответствии со статьей 395 ГК РФ, такие проценты рассчитываются по ключевой ставке Банка России, если иное не указано в договоре.

Расторжение договора и удержание имущества

В случаях существенного нарушения обязательств сторона может отказаться от исполнения договора, потребовать возмещения убытков и удержать имущество должника в случае просрочки оплаты (ст. 359 ГК РФ).

Принцип недопустимости двойной ответственности

В гражданском праве действует принцип, который запрещает применять несколько мер ответственности за одно и то же нарушение, если одна из них уже покрывает убытки или другие последствия нарушения (ст. 394 ГК РФ). Например, если кредитор уже получил возмещение убытков, он не может одновременно требовать неустойку за то же нарушение.

Общие положения о договоре. Условия договора. Заключение договора.

Изменение и расторжение договора.

Договор является одним из фундаментальных понятий гражданского права. Это один из древнейших правовых институтов, и в настоящее время его роль только усиливается. Договорные отношения опосредуют гражданско-правовой обмен, динамику гражданских правоотношений.

Определение гражданско-правового договора содержится в ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации. Согласно определению гражданско-правовой договор – это соглашение двух или более лиц, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Понятие договора является многозначным. В законе оно сформулировано по сути через призму понятия «сделка» (ст. 153 ГК РФ). Таким образом, любой договор является сделкой, то есть юридическим фактом, влекущим установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Договор относится к такой разновидности юридических фактов, как юридический акт (действие, непосредственно направленное на достижение определённого правового результата).

Иными словами, договор – это вид сделки; любой договор является сделкой, но не всякая сделка есть договор. Неслучайно п. 2 ст. 420 ГК РФ устанавливает, что к договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные гл. 9 ГК РФ, если иное не установлено самим Кодексом, в том числе правила о недействительности сделок.

Подавляющее большинство сделок действительно являются договорами, поэтому, говоря «сделка», в обиходе нередко подразумевают именно договор. Односторонних сделок в гражданском обороте не так много: завещание, доверенность и т.п.

В отличие от односторонних сделок, договор предполагает именно согласованное волеизъявление нескольких лиц.

Кроме того, договор представляет собой обязательственное правоотношение. Соответственно, к договорам при меняются и общие положения об обязательствах, если иное не предусмотрено общими положениями о договоре и правилами об отдельных видах договоров (п. 3 ст. 420 ГК РФ). Договор – наиболее приемлемый способ возникновения обязательств в гражданском обороте, в отличие, скажем, от причинения вреда или неосновательного обогащения, так как последние являются скорее нежелательными юридическими фактами.

Договор также рассматривается как подписываемый сторонами документ. Данное значение договора является в большей степени обиходным, а не юридическим.

Действие договора во времени

Согласно ст. 425 ГК РФ 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, если иное не установлено законом или не вытекает из существа соответствующих отношений. Такое условие нередко включается сторонами в договоры аренды, когда арендатор в течение какого-то времени уже пользовался имуществом до заключения договора и оформления его надлежащим образом.

Договор может заключаться на строго определенный срок. По окончании данного срока договор прекращается, равно как и все обязательства из него. Поэтому в п. 3 ст. 425 ГК РФ указано: законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору. Например, предварительный договор необходимо заключать с указанием срока его действия. При отсутствии такого указания срок считается равным году (п. 3 ст. 429 ГК РФ). По истечении срока предварительного договора уже нельзя понудить другую сторону к заключению основного договора.

Договор же, в котором отсутствует такое условие, признается действующим до момента окончания исполнения сторонами обязательства. Это наиболее распространенная ситуация. В то же время окончание срока действия договора в любом случае не освобождает стороны от ответственности за его нарушение и за исполнение возникших из него обязательств.

Следует также заметить, что договор должен соответствовать нормам закона, действовавшим в момент его заключения. Иное противоречит принципу правовой определенности.

Вопрос об обратной силе норм закона применительно к договорным отношениям решается принципиально иначе, чем к другим гражданско-правовым отношениям. В п. 2 ст. 422 ГК РФ установлено особое правило действия акта гражданского законодательства во времени применительно к договорным отношениям (по сравнению с п. 2 ст. 4 ГК РФ): если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Действие договора в пространстве

Договор как таковой не имеет территориальных границ: если стороны связали себя договорным обязательством, то они должны его исполнить, неважно, где они находятся.

В то же время место заключения договора, как правило, указывается в самом начале текста договора и может иметь определенное юридическое значение:

- влиять на территориальную подсудность споров, вытекающих из него. Согласно ч. 7 ст. 29 ГПК РФ иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены также по месту заключения или месту исполнения договора. Иски, вытекающие из договоров, в том

числе трудовых, в которых указано место их исполнения, могут быть предъявлены также в суд по месту исполнения такого договора (ч. 9 ст. 29 ГПК РФ, ч. 4 ст. 36 АПК РФ);

- место заключения договора может влиять на выбор права, подлежащего применению к отношениям сторон, если это договор, осложнённый иностранным элементом.

Действие договора по кругу лиц

По общему правилу, договоры могут заключать любые субъекты гражданского права: физические лица, юридические лица, публично-правовые образования. Последние, вступая в гражданские правоотношения, выступают на равных с гражданами и юридическими лицами.

Вместе с тем определённые договорные модели могут иметь специфику в отношении субъектного состава договоров.

Так, сторонами договоров поставки, коммерческой концессии, некоторых других могут быть только лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность.

Принцип свободы договора

Согласно п. 1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Конституционной основой принципа свободы договора служат ст. 8 и 34 Конституции РФ, которые гарантируют свободу экономической деятельности, а также право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещённой законом экономической деятельности.

Принцип свободы договора, наряду с другими основными началами гражданского законодательства, сформулирован в п. 1 ст. 1 ГК РФ. Однако, в отличие от других принципов, ему посвящена специальная статья – 421. Это обусловлено особой значимостью принципа свободы договора в гражданском обороте.

- Свобода заключать или не заключать договор. Законодатель прямо зафиксировал, что понуждение к заключению договора запрещено (абз. 2 п. 1 ст. 421 ГК РФ). Исключение составляют случаи, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ (например, публичный договор), законом (собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам предусмотренного ч. 4 ст. 161 ЖК РФ открытого конкурса) или добровольно принятым обязательством (предварительный договор).

- Свобода выбора мотивов и целей вступления в договор. Как правило, мотивы и цели лежат за пределами правового регулирования, и никто не вправе вторгаться в эту сферу частной автономии лица, в частности, оценивать производственную необходимость, экономическую обоснованность заключения тех или иных договоров, цель приобретения имущества и т.п.

Исключение составляют случаи осуществления права исключительно с намерением причинить вред другому лицу. Такое осуществление прав признается злоупотреблением правом и законом запрещено (ст. 10 ГК РФ).

- Свобода выбора контрагента. Разумеется, если другая сторона не выразит желания быть вашим контрагентом, договор не состоится. Данная свобода также может быть ограничена императивными требованиями закона. Например, для осуществления деятельности по строительству необходимо членство в саморегулируемой организации. Поэтому мы не можем заключить договор на строительство дома с лицом, которое такого разрешения не имеет.

- Свобода выбора модели договора. Стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Стороны могут сконструировать новую, неизвестную законодательству модель договора либо объединить элементы раз личных договоров в одном (смешанный договор).

- Свобода выбора условий договора. Содержание договора определяется самими его сторонами. Это и есть «квинтэссенция» свободы договора. Ограничением данной свободы выступают императивные нормы закона, права третьих лиц, запрет злоупотребления правом.

- Свобода выбора формы договора. Данная свобода, по-видимому, наиболее «урезана» по сравнению с другими: можно лишь «усилить» предусмотренную законом форму договора для данного вида, но не ослаблять требования к ней.

Классифицируются договоры и по иным критериям.

Так, выделяют публичные и непубличные договоры; договоры присоединения и не являющиеся таковыми; договоры, заключенные в пользу контрагентов и в пользу третьих лиц; основные и предварительные договоры и др.

Публичным договором (ст. 426 Гражданского кодекса РФ) признается договор, который заключается с одной стороны лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, которое исходя из характера выбранной деятельности должно заключать договор с каждым, кто к нему обратится. К таким видам деятельности (а соответственно, и к видам договоров) относятся розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и другие виды деятельности, особо указанные в законе.

Договором присоединения (ст. 428 Гражданского кодекса РФ) признается договор, условия которого определены одной из сторон в стандартных формах и могли быть приняты другой стороной только путем присоединения к договору в целом. Признание договора договором присоединения зависит не от признания его таковым законом, а от

конкретных обстоятельств заключения договора. В качестве примера можно привести практику заключения договоров профессиональными участниками тех или иных отношений – банками, страховыми организациями, организациями связи и т. д., деятельность которых имеет массовый характер. В основном договоры этих организаций заключаются как договоры присоединения. Статья 428 ГК РФ дает возможность присоединившейся стороне требовать после заключения договора его расторжения или изменения, если условия такого договора явно обременительные для нее.

Предварительный договор – это договор, по которому стороны обязуются заключить в будущем основной договор на определенных условиях (ст. 429 Гражданского кодекса РФ). При нарушении такой обязанности можно требовать понуждения к заключению договора через суд.

Договор в пользу третьего лица – это договор, по которому исполнение по договору производится не кредитору, а третьему лицу, не являющемуся стороной договора, которое получает право требования исполнения обязательства для себя. При этом на третье лицо, как правило, не могут быть возложены обязанности по договору. Регулирование данной договорной модели содержится в ст. 430 Гражданского кодекса РФ. К договорам в пользу третьего лица можно отнести договор перевозки груза, который заключается в пользу грузополучателя (в случае, если он не совпадает с грузоотправителем), договор доверительного управления в случае, если он заключен не в интересах учредителя управления, а в интересах иного выгодоприобретателя.

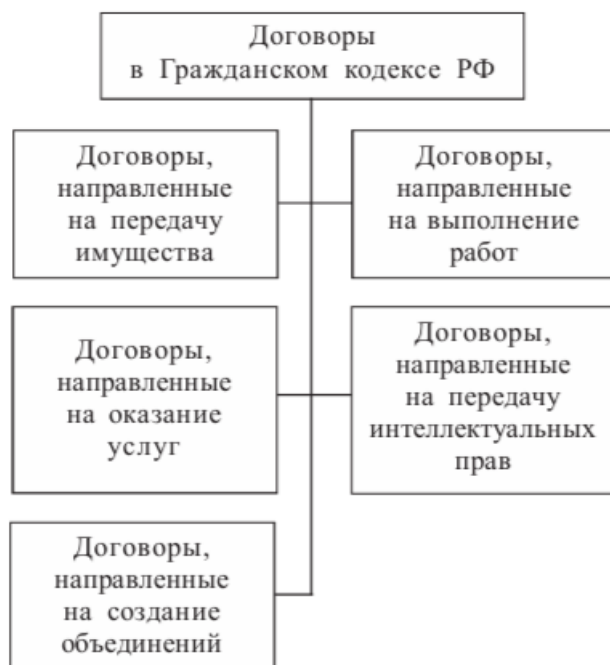
Рамочным договором (договором с открытыми условиями) признается договор, который определяет лишь общие условия взаимоотношений сторон, которые могут быть впоследствии конкретизированы сторонами различными путями, предусмотренными самим рамочным договором, например путем заключения отдельных договоров, подачи заявок одной из сторон и т. п.

Опционный договор – это договор, по которому одна сторона на условиях, предусмотренных этим договором, вправе потребовать в установленный договором срок от другой стороны совершения предусмотренных 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.

Договор с исполнением по требованию (абонентский договор) – это договор, предусматривающий внесение одной из сторон (абонентом) определенных платежей или иного предоставления за право требовать от другой стороны (исполнителя) предоставления предусмотренного договором исполнения в затребованных количестве или объеме либо на иных условиях, определяемых абонентом.

Система гражданско-правовых договоров

Можно выстроить систему гражданско-правовых договоров, опираясь на правовой результат, на достижение которого направлены договоры. Именно эта система учтена в расположении регулирования договоров в Гражданском кодексе Российской Федерации.



Первая группа договоров – это договоры, направленные на передачу имущества. Она включает договоры, направленные на передачу имущества в собственность (среди них возмездные договоры: купли-продажи глава 30 Гражданского кодекса РФ, мены – глава 31, ренты – глава 33 и безвозмездный договор дарения – глава 32), и договоры, направленные на передачу имущества в пользование (среди них возмездные договоры: аренды – глава 34 и найма жилого помещения – глава 35 и безвозмездный договор ссуды – глава 36).

Вторая группа договоров – это договоры, направленные на выполнение работ. В данную группу входят договоры подряда (глава 37 Гражданского кодекса РФ) и договоры выполнения научно-исследовательских, опытно конструкторских и технологических работ (глава 38 ГК РФ).

Третью группу составляют договоры, направленные на оказание услуг. Среди них выделяют непосредственно договор возмездного оказания услуг (глава 39 Гражданского кодекса РФ) и договоры оказания отдельных видов услуг (перевозки – глава 40, транспортной экспедиции – глава 41, займа и кредита – глава 42, финансирования под уступку денежного требования глава 43, банковского вклада – глава 44, банковского счета – главы 45 и 46, хранения – глава 47, страхования – глава 48, поручения – глава 49, комиссии – глава 51, агентирования – глава 52, доверительного управления – глава 53). При этом глава 39 ГК РФ регулирует договоры возмездного оказания услуг, для которых

не предусмотрено специального регулирования отдельными последующими главами кодекса.

Четвертую группу договоров составляют договоры, направленные на передачу интеллектуальных прав, которые, в отличие от других договоров, регулируются преимущественно частью четвертой Гражданского кодекса РФ. Они включают договоры об отчуждении исключительного права и договоры о передаче права использования результата интеллектуальной деятельности (к последним, например, относятся лицензионный договор с неисключительной и исключительной лицензией и договор коммерческой концессии – глава 54 ГК РФ).

Особую группу составляют договоры, направленные на создание объединений, например договор простого товарищества (договор о совместной деятельности – глава 55 Гражданского кодекса РФ), учредительный договор хозяйственного товарищества (который, в отличие от других договоров, регулируется частью первой ГК РФ).

Содержание договора

Содержание договора – это его условия. Выделяют условия существенные, обычные и случайные.



Существенные условия – это условия, без согласования которых договор не считается заключенным. Эти условия можно охарактеризовать как необходимые и достаточные. Подразделяются существенные условия договора на два вида: объективные и субъективные.

Объективные существенные условия договора определены законом, к ним относятся:

– условия о предмете договора (под предметом договора понимаются действия, которые стороны совершают по договору; так, предметом договора купли-продажи

являются действия продавца по передаче товара и действия покупателя по принятию товара и его оплате); условия о самом товаре (его наименовании и количестве) также входят в предмет договора купли-продажи, но им не ограничиваются;

– условия, которые названы в законе или в иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида (так, для договора подряда это срок начала и окончания работ по договору, для договора купли-продажи недвижимости – цена).

Субъективные существенные условия договора – это условия, относительно которых по заявлению одной из сторон необходимо договориться. Если, например, в ходе переговоров одной из сторон предложено условие о цене или заявлено о необходимости ее согласовать, то такое условие является существенным для этого договора. Договор не может считаться заключенным до тех пор, пока стороны не согласуют названное условие или сторона, предложившая условие о цене или заявившая о ее согласовании, не откажется от своего предложения.

Обычные условия – это условия, которые предусмотрены в нормативных правовых актах, по ним договариваться не обязательно, они вступают в силу автоматически после заключения договора. Например, к обычным условиям можно отнести предусмотренные законом права и обязанности сторон договора, условие о цене, предусмотренное в ст. 424 Гражданского кодекса РФ (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), условие о сроке исполнения обязательств по договору, предусмотренное в ст. 314 ГК РФ (В случаях, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условия, позволяющие определить этот срок, а равно и в случаях, когда срок исполнения обязательства определен моментом востребования, обязательство должно быть исполнено в течение семи дней со дня предъявления кредитором требования о его исполнении, если обязанность исполнения в другой срок не предусмотрена законом, иными правовыми актами, условиями обязательства или не вытекает из обычаев либо существа обязательства), и т. д.

Все остальные условия называют случайными. Это, как правило, условия, на которых стороны не настаивали (в противном случае они превратились бы в условия существенные), но которые были предусмотрены договором. При этом данные условия либо не предусмотрены законом (в противном случае они были бы обычными), либо меняют диспозитивные условия договора.

Порядок заключения договора

Гражданский кодекс Российской Федерации предусматривает следующие порядки заключения договора:

- общий порядок, который действует по умолчанию, если иной порядок не предусмотрен законом (ст. 432–444 Гражданского кодекса РФ);
- заключение договора в обязательном порядке (ст. 445 ГК РФ);
- заключение договора на торгах (ст. 447–449.1 ГК РФ).

Общий порядок заключения договора

Общий порядок заключения договора предполагает достижение соглашения по всем существенным условиям договора и облечение этого соглашения в требуемую по закону форму, однако не всегда ее несоблюдение приводит к признанию договора незаключенным. В плане механизма заключения договора общий порядок предполагает двухэтапную процедуру: первый этап – направление оферты (предложения заключить договор) одной из сторон; второй этап – акцепт оферты (принятие предложения) другой стороной.

Оферта – это адресованное одному конкретному лицу или нескольким конкретным лицам предложение, которое является достаточно определенным и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым это предложение будет принято. В оферте должны содержаться все существенные условия договора.

Гражданский кодекс РФ содержит понятие публичной оферты, то есть такой оферты, из которой видно намерение заключить договор со всяким отозвавшимся. Однако реклама и иное публичное предложение признаются не офертой, а приглашением к ней, если в них самих не сказано иное.

Оферент связан офертой с момента ее получения адресатом, но он может успеть отозвать оферту при условии, что отзыв поступит раньше или в одно время с ней. По общему правилу оферту после ее получения адресатом отозвать нельзя (иное может вытекать из оферты, сути оферты или обстановки).

Акцепт – это ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Он должен быть полным и безоговорочным.

Акцептом считается и совершение действий по выполнению условий договора, указанных в оферте (например, передача товара, оказание услуги, уплата денежных средств). Другое может быть предусмотрено законом или указано в оферте. Молчание (по сути – бездействие) не будет признаваться акцептом до тех пор, пока это не следует из закона, договора, обычая или прежних деловых отношений сторон.

Заключение договора в обязательном порядке

Специальный порядок заключения договора действует, когда в соответствии с законом одна из сторон обязана заключить договор (потому, например, что он публичный, или потому, что данная сторона занимает доминирующее положение на рынке). Если это обязательно для адресата оферты, он должен ответить на оферту в течение тридцати дней (принять ее, отказаться, направить протокол разногласий). Другая сторона, получившая этот протокол, может в одностороннем порядке передать разногласия в суд, срок обращения в суд – тридцать дней.

Если заключение договора обязательно для оферента и ему направлен протокол разногласий (в течение тридцати дней), он обязан в такой же срок ответить о принятии или отклонении протокола. В последнем случае, а также если не получено извещение о

результатах рассмотрения протокола, сторона, его направившая, вправе обратиться с преддоговорными разногласиями в суд.

Уклонение от заключения договора обязанного его заключить лица дает право другому понудить заключить договор и выплатить убытки через суд

Заключение договора на торгах

В данном случае договор заключается с победителем торгов. Организатором торгов является лицо, заинтересованное в заключении договора (например, обладатель права на вещь), или специальное лицо, оказывающее ему услуги по организации торгов. Формы торгов: аукцион, конкурс, иная форма, предусмотренная законом. Аукцион выигрывает тот, кто предложил наиболее высокую цену, а конкурс тот, кто предложил лучшие условия. В торгах не может принимать участие только одно лицо.

Аукционы и конкурсы могут быть открытыми (в них вправе участвовать любое лицо) и закрытыми (в них участвуют только специально приглашенные лица).

Организатор торгов публикует извещение об их проведении не позднее чем за тридцать дней. При отсутствии других указаний в законе или в извещении организатор открытых торгов вправе отказаться от их проведения, но если он это делает позднее установленных сроков (три дня до даты аукциона, тридцать дней – до даты проведения конкурса), то обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. При проведении закрытых торгов отказ в любые сроки влечет обязанность возмещения реального ущерба их участникам.

Участники торгов вносят задаток. Он подлежит возврату, если торги не состоялись, а также если субъект в них участвовал и не выиграл. Для победителя сумма задатка направляется в счет исполнения договора. Если закон не запрещает, то в качестве обеспечения может использоваться не зависящая гарантия, причем как для участников, так и для организатора.

Если другого правила в законе нет, победитель и организатор торгов в день их проведения подписывают протокол о результатах торгов, который признается договором. При уклонении от подписания протокола не обходимо возместить убытки, если для их покрытия недостаточно обеспечения. Если же по закону заключить договор без торгов нельзя, а уклоняется организатор торгов, победитель торгов вправе требовать в судебном порядке понуждения к заключению договора и возмещения убытков.

Торги с нарушениями могут быть признаны недействительными в течение года после проведения, тогда и заключенный договор будет считаться недействительным.

Рассмотренные нормы действуют и для публичных торгов, если Гражданским кодексом РФ и процессуальным законодательством не предусмотрено иное. Публичные торги проводятся в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Изменение, расторжение и прекращение договора

Помимо общих оснований изменения и прекращения обязательств существуют специальные основания, которые применяются только к договорным обязательствам. Это:

- 1) изменение и расторжение договора по соглашению сторон;
- 2) изменение и расторжение договора по решению суда по требованию одной из сторон;
- 3) односторонний отказ от исполнения договора (полностью или в части).

Следует разграничивать расторжение и прекращение договора. Прекращение договора возможно по истечении срока его действия, если он был заключён на определённый срок, при наступлении предусмотренного в нём отменительного условия, а также по основаниям прекращения обязательств:

- предоставление отступного – уплата денежных средств или передача иного имущества;
- зачёт;
- новация – соглашение сторон о замене первоначального обязательства, существовавшего между ними, другим обязательством между теми же лицами;
- совпадение кредитора и должника в одном лице (ввиду наследственного правопреемства);
- смерть гражданина по договорам, тесно связанным с личностью одной из сторон (соглашение об уплате алиментов, соглашение о возмещении вреда, причинённого жизни и здоровью);
- ликвидация юридического лица.

Такие основания прекращения обязательств, как невозможность исполнения, прощение долга, издание акта государственного органа не прекращают договор автоматически – требуется заключение соглашения о расторжении договора.

Если граждане и юридические лица свободны в заключении договора, они должны быть свободны по общему правилу его изменить или расторгнуть. Это вытекает из принципа свободы договора. **Расторжение договора по соглашению сторон** является основным и почти неограниченным способом расторжения договора. Оно менее всего требует правового регулирования вследствие своей бесконфликтности, поскольку между сторонами нет спора относительно досрочного прекращения действия договора и условий, на которых это должно произойти.

Стороны могут своим соглашением расторгнуть заключённый между ними договор, если иное не предусмотрено ГК РФ и другими законами. Такое ограничение возможно в тех случаях, когда договор затрагивает интересы третьих лиц, не принимавших участия в заключении договора. Так, стороны не могут своим соглашением расторгнуть договор в пользу третьего лица без согласия этого третьего лица (п. 2 ст. 430 ГК РФ).

Согласно ст. 450 Гражданского кодекса РФ изменение и расторжение договора происходят по соглашению сторон (это общее правило, другой порядок может быть

указан в законе или договоре). Соглашение оформляется так же, как сам договор, если другое не указано в законе, договоре, обычае.

В судебной практике нечасто затрагиваются вопросы расторжения договора по соглашению сторон, и это понятно, так как стороны как раз и стремятся избежать вмешательства суда. Однако такая практика всё же существует. Как правило, это те случаи, когда соглашение о расторжении договора является элементом мирового соглашения, достигнутого в ходе судебного разбирательства. Такое соглашение будет утверждено судом только при условии, что оно не нарушает прав и охраняемых законом интересов третьих лиц (ч. 2 ст. 39 ГПК РФ и ч. 5 ст. 49 АПК РФ).

Изменение договора имеет определённые границы. Могут меняться различные условия договора, но не его модель. В последнем случае будет иметь место новация, которая, как уже указывалось, представляет собой особый вид прекращения договора, а не его изменения. Например, долг по договору купли продажи превращается в заёмное обязательство.

Расторжение договора в связи с существенным его нарушением одной из сторон

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении его другой стороной;
- в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Согласно ст. 453 Гражданского кодекса РФ расторжение договора влечет прекращение обязательств, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из их существа. Если при этом одна сторона поучила исполнение от другой, но сама не предоставила исполнение или оно не равноценно, то применяются нормы о неосновательном обогащении (другое может следовать из закона, договора или существа обязательства).

Если договор изменен или расторгнут в связи с существенным нарушением, можно требовать от соответствующей стороны возмещения убытков.

Расторжение договора представляет собой частный случай такого способа защиты гражданских прав, как прекращение или изменение правоотношения (ст. 12 ГК РФ). Эта мера:

- применяется в ответ на нарушение должником договора;
- по инициативе кредитора;
- по общему правилу при помощи обращения в судебные органы;
- направлена на защиту прав кредитора;
- лишает должника определенных субъективных прав.

Нарушение договора – такое действие или бездействие должника по договорному обязательству, которое противоречит условиям заключенного договора.

Существенное нарушение договора – это такое нарушение, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора (п. 2 ст. 450 ГК РФ).

Нарушение должно быть достаточно серьезным, чтобы с точки зрения принципов соразмерности и стабильности договора оправдывать такую санкцию, как расторжение (изменение) договора, так как в ряде случаев расторжение договора может влечь для нарушителя куда большие негативные последствия, чем для кредитора – нарушение договора. Концепция существенности нарушения позволяет обеспечить баланс интересов сторон договора.

При оценке существенности нарушения суду следует оценивать весь комплекс обстоятельств, в частности:

- размер убытков кредитора;
- объективную утрату кредитором интереса к реальному исполнению договора;
- недобросовестный и умышленный характер нарушения договора;
- убытки, которые нарушение договора причинит нарушителю;
- вину кредитора и т.д.

Бремя доказывания существенности нарушения возлагается на сторону, инициировавшую расторжение договора.

К изменению договора в связи с существенным нарушением можно отнести, например, следующие ситуации:

- право покупателя потребовать соразмерного уменьшения покупной цены в случае продажи то вара с недостатками (ст. 475 ГК РФ), или при передаче товара, обремененного правами третьих лиц (ст. 460 ГК РФ), или некомплектного товара (ст. 480 ГК РФ);
- право арендатора потребовать соразмерного уменьшения арендной платы при передаче имущества с недостатками (ст. 612 ГК РФ), или при передаче имущества, обремененного правами треть их лиц (ст. 613 ГК РФ), или при нарушении арендодателем обязанности по производству капитального ремонта (ст. 616 ГК РФ);
- право заказчика потребовать от подрядчика соразмерного уменьшения цены работы в случае пере дачи результата работ с недостатками (ст. 723 ГК РФ) и др.

Расторжение договора происходит в судебном порядке с соблюдением претензионного порядка. Так, согласно п. 2 ст. 452 ГК РФ 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. Данный срок начинает течь с момента доставки адресату или с момента, с которого предложение считается доставленным в силу положений ст. 165.1 ГК РФ (Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.)

Расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств

Статьей 451 ГК РФ предусмотрено право контрагента требовать изменения или расторжения договора ввиду существенного изменения обстоятельств. 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.

При этом должны выполняться одновременно четыре условия:

- В момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет.

Это могло быть, например, изменение законодательства; запрещение экспорта товаров в отдельные страны или импорта товаров из этих стран; природные катаклизмы и т. д.

- 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.

- 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.

- Из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Бремя доказывания наличия данных четырех обстоятельств лежит на истце.

В специальных нормах можно обнаружить прямые отсылки к ст. 451 ГК РФ. Так, по договору подряда при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, оказываемых подрядчику третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены, а при отказе заказчика выполнить это требование – расторжения договора в соответствии со ст. 451 ГК РФ (п. 6 ст. 709). Это единственная прямая отсылка, обнаруженная нами в части второй ГК РФ.

Также нужно различать два понятия: расторжение договора и **односторонний отказ от исполнения договора** (односторонний отказ от исполнения обязательств, односторонний отказ от договора). Основное различие состоит в том, что расторжение договора подразумевает согласие сторон, а при его отсутствии – решение суда. Отказ же от исполнения договора предполагает, во-первых, отсутствие воли другой стороны, а во-вторых, не требует и судебного решения, то есть носит внесудебный характер.

Односторонний отказ от исполнения договора – это односторонняя сделка, которая влечет прекращение договора. Отказ должен осуществляться путем отправки уведомления об этом; с момента получения отказа (если по-другому не сказано в законе или договоре) договор прекращается.

Использование механизма отказа от исполнения значительно упрощает процедуру защиты прав по сравнению с обычным расторжением договора, поскольку для его осуществления достаточно лишь уведомить другую сторону, при этом ее согласие не обязательно.

Статья 310 Гражданского кодекса РФ, по общему правилу запрещая односторонний отказ от исполнения обязательства (если иное не указано в законе), предусматривает, что он допустим, если такое обязательство связано с предпринимательской деятельностью его сторон, в случаях, когда отказ разрешен не только законом, но и договором.

Отказ в случаях, предусмотренных договором, возможен лишь в предпринимательских отношениях, как и указано в ст. 310 ГК РФ.

Общие положения о договоре купли-продажи.

Отношения, возникающие из договора купли-продажи, регулируются главой 30 ГК РФ. В соответствии с п. 1 ст. 454 ГК РФ, по договору купли продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

По своей характеристике договор купли-продажи является возмездным, консенсуальным, двусторонним.

Предметом договора выступают любые вещи, кроме вещей, изъятых из гражданского оборота. Условие договора купли-продажи о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара.

Обязанности продавца:

- передать покупателю товар, предусмотренный договором купли продажи;
- передать покупателю принадлежности вещи, а также относящиеся к ней документы;
- передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц (например, покупатель согласился приобрести квартиру, обремененную правами нанимателей, проживающих в этой квартире);
- передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи.

Продавец отвечает за недостатки товара, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента.

- передать покупателю товар, соответствующий условиям договора купли-продажи о комплектности.
- передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, за исключением товара, который по своему характеру не требует затаривания и (или) упаковки.

Договором купли-продажи на продавца может быть возложена обязанность предоставить покупателю товар, соответствующий требованиям о качестве в течение определенного договором времени (гарантийного срока).

Гарантия качества распространяется как на сам товар, так и на все составляющей его части (комплектующие изделия), если иное не предусмотрено договором.

Гарантийный срок начинает течь с момента передачи товара покупателю. Если покупатель лишен возможности использовать товар, в отношении которого договором установлен гарантийный срок, по обстоятельствам, зависящим от продавца, гарантийный срок не течет до устранения соответствующих обстоятельств продавцом (ст. 471 ГК РФ).

Ответственность продавца возникает:

1) в случае нарушения продавцом условия о передаче проданного товара и принадлежностей к нему покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи. При отказе продавца передать индивидуально-определенную вещь покупатель вправе требовать отобрания этой вещи и передаче покупателю либо возмещения убытков.

2) в случае нарушения условия о количестве товара покупатель вправе, потребовать передать недостающее количество товара, либо отказаться от переданного товара и от его оплаты, а если товар оплачен, потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

3) в случае нарушения условия о передаче товара, свободного от прав третьих лиц, покупатель вправе требовать уменьшения цены товара либо расторжения договора купли-продажи, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на этот товар.

4) в случае нарушения условия о качестве товара и передаче товара без упаковки (тары). Покупатель вправе по своему выбору потребовать от продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;
- безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

В случае существенного нарушения требований к качеству товара (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков покупатель вправе по своему выбору:

- отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;
- потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору.

Обязанности покупателя:

- принять переданный ему товар, за исключением случаев, когда он вправе потребовать замены товара или отказаться от исполнения договора купли-продажи;

– оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли-продажи, либо, если она договором не предусмотрена и не может быть определена исходя из его условий, по цене, определяемой в соответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ;

– оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара.

Ответственность покупателя возникает:

1) в случае, если покупатель своевременно не оплачивает переданный в соответствии с договором купли-продажи товар, продавец вправе потребовать оплаты товара и уплаты процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

2) в случае отказа покупателя принять и оплатить товар, продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты товара либо отказаться от исполнения договора.

ГК РФ регулирует следующие виды договоров купли-продажи:

- договор розничной купли-продажи,
- договор поставки,
- договор поставки товаров для государственных нужд,
- договор контрактации,
- договор энергоснабжения,
- договор продажи недвижимости,
- договор предприятия.

Договор розничной купли-продажи

В соответствии со ст. 492 ГК РФ по договору розничной купли-продажи продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.

Договор розничной купли-продажи регулируется не только Гражданским кодексом РФ, но также законом «О защите прав потребителей», Постановлениями Правительства «Об утверждении Правил продажи отдельных видов товаров, перечня товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование покупателя о безвозмездном предоставлении ему на период ремонта или замены аналогичного товара, и перечня непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации», «Об утверждении перечня технически сложных товаров, в отношении которых требования потребителя об их замене подлежат удовлетворению в случае обнаружения в товарах существенных недостатков» и др.

Специфика договора розничной купли-продажи:

1) продавцом является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу,

2) предметом договора является товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью,

3) договор розничной купли-продажи является публичным договором,
4) к отношениям по договору розничной купли-продажи с участием покупателя-гражданина применяется законодательство о защите прав потребителей,

5) договор розничной купли-продажи считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека или иного документа, подтверждающего оплату товара. Отсутствие у покупателя указанных документов не лишает его возможности ссылаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора и его условий,

б) дополнительные права покупателя, предусмотренные Гражданским кодексом и законодательством о защите прав потребителей, в частности, право на информацию (ст. 495 ГК РФ), право на обмен товара надлежащего качества в течение четырнадцати дней со дня покупки (ст. 502 ГК РФ) и другие.

Виды договора розничной купли-продажи:

– продажа товара с условием о его принятии покупателем в определенный срок (ст. 496 ГК РФ - Договор розничной купли-продажи может быть заключен с условием о принятии покупателем товара в определенный договором срок, в течение которого этот товар не может быть продан другому покупателю. Если иное не предусмотрено договором, неявка покупателя или несовершение иных необходимых действий для принятия товара в определенный договором срок могут рассматриваться продавцом в качестве отказа покупателя от исполнения договора.);

– продажа товаров по образцам (ст. 497 ГК РФ -);

– продажа товаров с использованием автоматов (ст. 498 ГК РФ);

– продажа товара с условием о его доставке покупателю (ст. 499 ГК РФ - В случае, когда договор розничной купли-продажи заключен с условием о доставке товара покупателю, продавец обязан в установленный договором срок доставить товар в место, указанное покупателем, а если место доставки товара покупателем не указано, в место жительства гражданина или место нахождения юридического лица, являющихся покупателями.);

– договор найма-продажи (ст. 501 ГК РФ - Договором может быть предусмотрено, что до перехода права собственности на товар к покупателю (статья 491) покупатель является нанимателем (арендатором) переданного ему товара (договор найма-продажи). Если иное не предусмотрено договором, покупатель становится собственником товара с момента оплаты товара.).

Договор поставки

В соответствии со ст. 506 ГК РФ по договору поставки поставщик - продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.

Специфика договора поставки:

1) сторонами договора (поставщиком и покупателем) выступают лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность,

2) предметом договора выступают товары для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием,

3) особый порядок заключения договора в части урегулирования споров, возникающих при заключении договора (ст. 507 ГК РФ - В случае, когда при заключении договора поставки между сторонами возникли разногласия по отдельным условиям договора, сторона, предложившая заключить договор и получившая от другой стороны предложение о согласовании этих условий, должна в течение тридцати дней со дня получения этого предложения, если иной срок не установлен законом или не согласован сторонами, принять меры по согласованию соответствующих условий договора либо письменно уведомить другую сторону об отказе от его заключения.),

4) существенными условиями договора являются условия о предмете и сроках поставки.

Разновидностью договора поставки является поставка товаров для государственных нужд.

Наряду с ГК РФ, порядок заключения и исполнения договоров поставки товаров для государственных нужд регулируются соответствующими федеральными законами, принятыми в данной сфере.

Согласно ст. 525 ГК РФ поставка товаров для государственных нужд осуществляется на основе государственного контракта на поставку товаров для государственных нужд, а также заключаемых в соответствии с ним договоров поставки товаров для государственных нужд.

Государственными нуждами признаются определяемые в установленном законом порядке потребности Российской Федерации или субъектов Российской Федерации, обеспечиваемые за счет средств бюджетов и внебюджетных источников финансирования.

По государственному контракту на поставку товаров для государственных нужд поставщик (исполнитель) обязуется передать товары государственному заказчику либо по его указанию иному лицу, а государственный заказчик обязуется обеспечить оплату поставленных товаров. Заключение государственного контракта является обязательным для поставщика (исполнителя) лишь в случаях, установленных законом, и при условии, что государственным заказчиком будут возмещены все убытки, которые могут быть причинены поставщику (исполнителю) в связи с выполнением государственного контракта. Условие о возмещении убытков не применяется в отношении казенного предприятия (ст. 527 ГК РФ). При оплате покупателем товаров по договору поставки товаров для государственных нужд государственный заказчик признается поручителем по этому обязательству покупателя (ст. 532 ГК РФ).

Существенными условиями государственного (муниципального) контракта на поставку товаров для государственных и муниципальных нужд выступают общие обязательные условия договора в соответствии с требованиями ГК РФ, а также условия, предусмотренные Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Законодательством предусмотрены два условия, которые обязательно должны быть включены в контракт независимо от его вида:

1) порядок и срок оплаты товара, приемка поставленного товара в части соответствия его количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, оформления результатов такой приемки, а также предоставления поставщиком обеспечения гарантийных обязательств в случае установления требований к их предоставлению. В случае, если контрактом предусмотрены его поэтапное исполнение и выплата аванса, в контракт включается условие о размере аванса в отношении каждого этапа исполнения контракта в виде процента от размера цены соответствующего этапа;

2) уменьшение суммы, подлежащей уплате заказчиком юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

В обязательном порядке в ходе заключения контракта указывается положение о том, что цена является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта. В том случае, если количество товара обозначить не представляется возможным, то в контракт включается максимальное значение цены контракта и цена единицы товара.

Энергоснабжение

По договору энергоснабжения в соответствии со ст. 539 ГК РФ энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Важное значение в регулировании договорных отношений в сфере энергоснабжения имеют Федеральный закон от 26 марта 2003 г. № 3578 ФЗ «Об электроэнергетике», Федеральный закон от 14 апреля 1995 г. № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации», Постановление Правительства от 4 апреля 2000 г. № 294 «Об утверждении Порядка расчетов за электрическую, тепловую энергию и природный газ» и другие нормативные правовые акты.

Предметом договора энергоснабжения является энергия (электрическая, тепловая), которая обладает определенными свойствами, а именно:

- 1) электроэнергию невозможно накапливать в значительных количествах и хранить;
- 2) электроэнергию возможно передавать только через присоединенную сеть;
- 3) для приема энергии у покупателя должны быть технические устройства для подключения к энергосетям энергоснабжающей организации и другие.

В договоре должно быть указано количество поставляемой энергии, в противном случае договор энергоснабжения считается незаключенным.

В соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным его условиям.

По договору купли-продажи, отдельным видом которого в силу п. 5 ст. 454 ГК РФ является договор энергоснабжения, условие о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара (п. 3 ст. 455 Кодекса). Согласно ст. 541 ГК РФ энергоснабжающая организация обязана подавать абоненту энергию через присоединенную сеть в количестве, предусмотренном договором энергоснабжения. Если договор не позволяет определить количество подлежащего передаче товара, договор не считается заключенным (п. 2 ст. 465 ГК РФ).

Права и обязанности сторон.

Кроме традиционных прав и обязанностей сторон по договору купли продажи по договору энергоснабжения в обязанности энергоснабжающей организации входит: подача абоненту энергии через присоединенную сеть в количестве, предусмотренном договором энергоснабжения, и с соблюдением режима подачи, согласованного сторонами.

К обязанностям покупателя относятся:

- соблюдение предусмотренного договором режима потребления энергии;
- обеспечение безопасности эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей, а также исправность приборов и оборудования.

Особо законодательством регламентированы вопросы перерыва и прекращения подачи энергоснабжающей организацией энергии. Перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии допускаются:

- 1) по соглашению сторон,
- 2) в одностороннем порядке,

- когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан.

О перерыве в подаче, прекращении или об ограничении подачи энергии энергоснабжающая организация должна предупредить абонента,

- без согласования с абонентом – юридическим лицом, но с соответствующим его предупреждением допускается в случае нарушения указанным абонентом обязательств по оплате энергии,

- без согласования с абонентом и без соответствующего его предупреждения допускаются в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии при условии немедленного уведомления абонента об этом (ст. 546 ГК РФ).

Ответственность по договору энергоснабжения носит ограниченный характер. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб, но не возмещает упущенную выгоду.

Если в результате регулирования режима потребления энергии, осуществленного на основании закона или иных правовых актов, допущен перерыв в подаче энергии абоненту, энергоснабжающая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств при наличии ее вины.

Продажа недвижимости

Согласно ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

Специфика договора продажи недвижимости:

1) Предметом договора продажи недвижимости выступает недвижимое имущество, предусмотренное ст. 130 ГК РФ: земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

2) Существенными условиями договора продажи недвижимости являются предмет (в том числе объекты незавершенного строительства) и цена. Существенным условием договора продажи жилого дома является перечень лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением. При отсутствии таких условий, договор считается незаключенным.

3) Форма договора продажи недвижимости должна быть письменной в виде одного документа, подписанного сторонами. Договор купли-продажи недвижимости, за исключением жилых помещений, считается заключенным с момента подписания сторонами единого документа, в котором сформулированы все существенные условия. В противном случае договор считается ничтожным.

При этом переход права собственности на недвижимость подлежит государственной регистрации, после регистрации покупатель становится собственником имущества. Договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Государственная регистрация осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4) Передача объекта недвижимости должна быть отражена в передаточном акте или ином документе, подписанным обеими сторонами. До фактической передачи договор считается неисполненным.

Продажа предприятия

В соответствии со ст. 559 ГК РФ по договору продажи предприятия продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс, за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам.

Специфика договора продажи предприятия заключается в том, что:

1) Договор продажи предприятия заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Несоблюдение формы договора продажи предприятия влечет его недействительность. Договор продажи предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2) К договору продажи предприятия должны быть приложены следующие документы:

- акт инвентаризации,
- бухгалтерский баланс,
- заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия,
- перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований (ст. 561 ГК РФ).

3) Предприятие считается переданным покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. С этого момента на покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в составе предприятия. Право собственности на предприятие переходит с момента государственной регистрации, в связи с чем, момент перехода риска случайной гибели и права собственности не совпадают.

Аренда. Общие положения об аренде.

Аренда транспортных средств. Аренда зданий и сооружений.

Аренда предприятий. Финансовая аренда (лизинг) .

Регламентации договора аренды посвящена глава 34 части второй ГК РФ, включающая ст.ст. 606-625. В этих нормах урегулированы все важнейшие моменты, связанные с заключением и реализацией договора аренды, а также разграничены отдельные его виды:

- прокат имущества,
- аренда транспортных средств,
- аренда зданий и сооружений,
- аренда предприятий;
- лизинг (финансовая аренда).

Как видно из этого перечня разновидностей аренды, целью данного договора является обеспечение возможности гражданам и юридическим лицам на определенных условиях временно пользоваться чужим имуществом, когда оно не нужно им постоянно, или когда у них для этого нет достаточных средств.

Понятие договора сформулировано в ст. 606 ГК РФ, где сказано, что по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Продукция, плоды и иные доходы, получаемые арендатором в результате использования арендованного имущества, являются его собственностью.

Таким образом, объектом аренды может быть любое индивидуально определенное имущество, которое не теряет своих свойств в процессе использования, в том числе земельные участки, производственные и жилищные комплексы, здания, оборудование, транспортные средства и т.п. Об этом сказано в ст.607 ГК РФ. Определяемые родовыми признаками вещи не могут быть предметом договора аренды, т.к. по окончании срока договора арендованная вещь подлежит возврату собственнику.

Законом могут быть установлены определенные виды имущества, которое не может быть сдано в аренду или аренда которых требует соблюдения определенных правил. Например, изъяты из оборота, а потому не могут быть арендованы стратегические объекты.

В отношении земельных участков, участков недр, водных и лесных массивов соответствующим законодательством могут устанавливаться специальные правовые режимы

Существенные ограничения имеются в отношении сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности.

В договоре аренды необходимо четко указать все признаки, характеризующие сдаваемое в аренду имущество, состав имущества, его местонахождение, состояние и др. При несоблюдении этого требования договор аренды считается незаключенным, поскольку условие об объекте аренды не согласовано сторонами, а условие об объекте относится к существенным условиям договора, по которым должно быть достигнуто соглашение сторон (ст. 432 ГК РФ).

Как следует из легального определения договора, его сторонами являются арендодатель, он же наймодатель, и арендатор – наниматель. В качестве сторон договора аренды, могут выступать любые юридические и физические лица.

Сдача имущества в аренду – форма распоряжения имуществом. Арендодателем может быть в соответствии со ст. 608 ГК РФ собственник сдаваемого имущества или иное лицо, уполномоченное законом или собственником. Например, в силу прямого предписания закона (ст. 295 ГК РФ), государственные и муниципальные унитарные предприятия, действующие на праве хозяйственного ведения, только с согласия собственника могут выступать в качестве арендодателей недвижимого имущества. Переход права собственности (полного хозяйственного ведения или оперативного управления) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора. В отношении арендаторов никаких специальных ограничений нет. Принимаются во внимание общие требования, предъявляемые к лицам, заключающим любую сделку: они должны быть дееспособными.

Форма договора аренды предусмотрена ст.609 ГК РФ. Письменная форма договора обязательна, если договор заключен на срок более одного года, или если одна из сторон является юридическим лицом.

Договоры проката, аренды транспортных средств, зданий и сооружений, предприятий, независимо от срока их действия заключаются только в письменной форме.

Когда договор аренды заключают граждане, они должны также заключать договор в письменной форме, т.к. ст. 161 ГК РФ обязывает граждан заключать между собой сделки

в письменной форме, если сумма сделки превышает не менее, чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не предусмотрено законом. В частности, не требуется государственная регистрация договоров аренды воздушных и морских судов.

К обязанностям арендатора относятся:

1) Своевременное внесение арендной платы за пользование имуществом.

Порядок, условия и сроки внесения платы определяются в договоре. Если этого не было сделано, принимаются такие порядок, условия и сроки, какие обычно применяются при аренде подобного имущества при аналогичных обстоятельствах.

Статья 614 ГК РФ определяет возможность внесения арендных платежей и их форму. Можно установить оплату всего арендуемого имущества или каждой из его составных частей. К видам уплаты за аренду относятся:

– платежи, установленные в твердой сумме, вносимые единовременно или периодически;

– выделение арендодателю доли из полученных в результате использования арендованного имущества доходов, плодов, продукции;

– предоставление арендатором арендодателю определенных услуг;

– предоставление арендатором по контракту определенной вещи в собственность или в аренду;

– возложение на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

В договоре можно предусмотреть и сочетание нескольких из указанных форм оплаты или предложить нечто иное. Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в установленные ими сроки, но не чаще одного раза в год.

Если арендатор существенно нарушает сроки внесения арендной платы, арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения платежей, но не более чем за два срока подряд. К существенным нарушениям относится неоднократная или длительная задержка внесения арендной платы. Крайняя мера – расторжение договора возможна, только если арендатор более двух раз подряд не внес арендную плату по истечении установленного договором срока платежа (п. 3 ст. 619 ГК РФ).

2) Использование арендуемого имущества в строгом соответствии с его назначением и условиями договора.

Если эта обязанность не выполняется, арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

3) Поддержание имущества в исправном состоянии, несение расходов на содержание имущества.

Поддержанием имущества в исправном состоянии считается также его обслуживание, которое позволяет им пользоваться в любой момент без затрат на это каких-то дополнительных усилий.

Текущим ремонтом имущества считается устранение таких недостатков, которые не связаны с заменой основных его составных частей.

4) При прекращении договора аренды возврат арендодателю имущества в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Естественно, возврату подлежат все относящиеся к арендовавшемуся имуществу документы и принадлежности.

Нормальным признается такой износ, какой имущество понесло бы при обычном использовании в течение срока, предусмотренного договором.

Если по истечении срока договора имущество не возвращено собственнику, арендодатель может требовать внесения арендной платы за время просрочки. Если же невозвращение имущества арендодателю причинило ему убытки, можно требовать их возмещения.

В случае, когда за несвоевременный возврат арендованного имущества договором предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором.

5) Невозможность полной или частичной передачи другому лицу своих прав и обязанностей без согласия арендодателя. С согласия же арендодателя арендатор вправе сдавать арендованное имущество в субаренду на срок действия первоначального договора; передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем); предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование; отдавать арендные права в залог; вносить их в уставный капитал в качестве вклада или паевого взноса.

Согласие арендодателя может быть выражено непосредственно в договоре аренды или в дополнительном соглашении к нему, а также путем одностороннего письменного разрешения.

Арендодатель вправе:

- требовать уплаты арендной платы;
- требовать досрочного ее внесения, если арендатор существенно нарушает установленный порядок ее внесения;
- требовать расторжения договора, если арендатор пользуется полученным в аренду имуществом не в соответствии с его назначением или с условиями договора, а также ухудшает состояние имущества; более двух раз подряд не вносит арендную плату;
- приобретать право собственности на отдельные и неотделимые улучшения предмета аренды, произведенные за счет амортизационных отчислений от имущества, сданного в аренду;
- получить сумму выкупа арендованного имущества, если в законе или в договоре аренды предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды.

Арендатор располагает более широким набором прав:

- истребовать сданное в наем имущество;
- требовать возмещения убытков, причиненных несвоевременным предоставлением имущества, производством капитального ремонта;

– требовать расторжения договора при его неисполнении по вине арендодателя; договор аренды может быть расторгнут досрочно, если арендодатель не предоставляет имущество контрагенту либо создает условия, препятствующие использованию имущества, либо в имуществе обнаруживаются недостатки, препятствующие нормальному пользованию им; если арендодатель не производит капитального ремонта; когда имущество в связи с обстоятельствами, за которые арендатор не отвечает, оказывается в состоянии, делающим его непригодным к использованию, даже если в этом нет вины арендодателя;

– требовать устранения недостатков, обнаруженных в имуществе, сданном в наем;

– требовать уменьшения арендной платы при обнаружении недостатков в арендованном имуществе прав третьих лиц на него, неоговоренных при заключении контракта;

– провести за счет арендодателя капитальный ремонт;

– при наличии на то согласия арендодателя сдавать имущество в субаренду, передавать арендные права другому лицу, отдавать их в залог, вносить в качестве взноса в уставный капитал или пая;

– иметь преимущества при заключении договора на новый срок по сравнению с другими претендентами

– получать права собственника на отдельные улучшения объекта аренды, если иное не будет предусмотрено договором;

– получать в собственность арендованное имущество, если в договоре предусмотрена такая возможность;

– сохранять в силе права и обязанности арендатора при переходе права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения на арендуемое имущество) от арендодателя к другому лицу.

В соответствии со ст. 625 ГК РФ к отдельным видам договора аренды общие правила, изложенные в предыдущей главе, применяются, если иное не установлено правилами ГК РФ, посвященными именно этим отдельным видам договоров.

Договор аренды транспортных средств

Договор аренды транспортных средств, называемый также фрахтованием транспорта на время, регулируется ст. ст. 632-655 ГК РФ. По этому договору арендатору за плату предоставляется определенное транспортное средство во временное владение и пользование.

Существует два вида такого договора: договор аренды транспортного средства с экипажем и договор аренды транспортного средства без экипажа.

Для обоих видов договоров аренды транспортного средства характерно то, что их предметом является любое средство по перевозке грузов, пассажиров, багажа или того и другого вместе. Это могут быть объекты железнодорожного, водного, воздушного, автомобильного, а теперь и космического характера, свободно перемещающиеся в пространстве.

Из-за того, что транспортные средства – сложные технические устройства и источники повышенной опасности, аренда транспортных средств выделена в особый вид гражданско-правовых договоров, отличающихся во многом от договора аренды, подчиняющегося общим правилам.

К принципиальным отличиям относятся следующие:

1. Неприменима ст.621 ГК РФ: арендатор транспортного средства не обладает преимущественным правом на продление срока договора или заключение с ним договора аренды транспортного средства на новый срок по окончании действия имевшегося контракта.

2. В соответствии со ст. 130 ГК РФ воздушные, морские, речные суда и космические объекты являются недвижимыми вещами. По ст. ст. 164, 609 ГК РФ сделки с недвижимым имуществом, заключенные на срок более одного года, должны пройти государственную регистрацию. Договор же аренды транспортного средства государственной регистрации не подлежит. Он заключается в простой письменной форме.

3. В соответствии с п.1 ст. 616 ГК РФ обязанность капитального ремонта сданного в аренду имущества возлагается на арендодателя; для договора же аренды транспортного средства поддержание объекта договора в надлежащем состоянии, включая и ремонт любого характера, возложено на арендатора в течение всего срока действия договора.

4. В соответствии с п.2 ст. 615 ГК РФ арендатор с согласия арендодателя может сдавать предмет договора в субаренду. Арендатор же транспортного средства, если иное не предусмотрено договором, имеет право без согласия арендодателя сдавать арендованное транспортное средство в субаренду.

Транспортными уставами и кодексами могут быть установлены иные, помимо предусмотренных ГК РФ, особенности аренды отдельных видов транспортных средств.

Основное различие между двумя видами аренды транспортных средств (с экипажем и без него) заключается в наборе обязанностей арендодателя и арендатора.

Что касается первого вида договора (фрахтование на время), то для него характерно соединение двух видов обязательств арендодателя по отношению к арендатору: обычный вариант аренды – предоставление за плату во временное пользование определенного транспортного средства. Плюс к этому оказание услуг по управлению и технической эксплуатации транспортного средства. Поэтому договор аренды транспортного средства с экипажем можно определить в соответствии с ч. 1 ст. 632 ГК РФ как предоставление арендатору транспортного средства во временное владение и пользование с одновременным оказанием ему услуг по управлению и технической эксплуатации этого средства. При заключении договора аренды транспортного средства с экипажем арендодатель продолжает оставаться владельцем источника повышенной опасности (ст. 640 ГК РФ) со всеми вытекающими отсюда последствиями.

По договору аренды транспортного средства с экипажем на арендодателя возлагаются следующие обязанности:

- поддерживать надлежащее состояние транспортного средства, включая производство текущего и капитального ремонта и предоставление необходимых для нормальной эксплуатации принадлежностей;
- страховать транспортное средство;
- страховать ответственность за ущерб, который может быть причинен транспортным средством;
- оказывать услуги по управлению и технической эксплуатации, обеспечивая безопасность эксплуатации транспортного средства для пользователя;
- нести расходы на содержание членов экипажа и оплату их услуг;
- арендатор несет лишь те эксплуатационные расходы, которые возникают при коммерческой эксплуатации транспортного средства (сборы, топливо, смазочные материалы).

При аренде транспортного средства без экипажа арендодатель просто предоставляет арендатору транспортное средство за плату во владение и пользование. Обязанности по управлению и технической эксплуатации объекта аренды осуществляет арендатор самостоятельно или при помощи третьего лица.

Арендодатель не сохраняет права владельца транспортного средства, поэтому ответственность за вред, причиненный предметом аренды – источником повышенной опасности несет арендатор (ст. ст. 648, 1079 ГК РФ).

По договору аренды транспортного средства без экипажа арендатор несет обязанность по поддержанию надлежащего состояния транспортного средства, включая текущий и капитальный ремонт, а также обеспечение транспортного средства необходимыми для эксплуатации принадлежностями: по страхованию транспортного средства и ответственности за ущерб, который может быть этим транспортным средством причинен.

Договор аренды зданий и сооружений

Договор аренды зданий и сооружений регулируется ст. ст. 650-655 ГК РФ. В соответствии с ним в аренду передаются не только недвижимость указанного вида, но и земля, на которой она расположена – часть земельного участка, необходимая для использования здания (сооружения), независимо от характера прав арендодателя на земельный участок (собственность, аренда, постоянное пользование: пожизненное наследуемое владение).

Арендная плата должна включать в себя и плату за пользование земельным участком.

Если договором не определено передаваемое арендатору право на соответствующий участок земли, к нему на весь срок аренды здания или сооружения переходит право пользования «необходимой» частью участка, на котором расположены арендуемые объекты. Дополнительная к арендной плата в таком случае не взимается.

Именно неразрывная связь с землей объекта данного вида договора аренды, особая ценность подобных объектов в гражданском обороте определяют специфику рассматриваемого договора аренды. Например, если земельный участок, на котором находится арендованное здание или сооружение, продается другому лицу арендодателем, за арендатором сохраняется право пользования частью земельного участка, которая находится под объектом аренды и необходима для его использования, на условиях, действовавших до продажи земли.

В ГК РФ нет пояснения различий между зданиями и сооружениями. В популярной юридической литературе указывалось на то, что здания подразделяются на: жилые и нежилые. К нежилым относятся здания, используемые для производственных, торговых, административных, научно исследовательских, учебных, лечебных, складских и других целей. К сооружениям же относят тепловые узлы, подэстакадные пространства, мосты, колодцы, трансформаторы, другие инженерные сооружения.

Договор должен четко характеризовать объект аренды. При нарушении этого правила объект аренды считается несогласованным сторонами, а договор - незаключенным.

Ряд норм рассматриваемого договора отличается от общих правил аренды, установленных Гражданским Кодексом. Вместе с тем, некоторые из общих правил к нему полностью применимы (обязанности сторон по содержанию арендованной недвижимости, ответственность арендодателя за недостатки имущества, сданного в аренду, срок договора, ответственность сторон, основания и порядок расторжения договора).

Поскольку же применительно к аренде нежилых помещений в ГК РФ нет никаких специальных правил, в отношении их аренды в полном объеме применяются общие правила главы 34 ГК РФ.

Особенности правового регулирования аренды зданий и сооружений заключаются в следующем.

Договор аренды здания или сооружения заключается в письменной форме путем составления единого документа, подписанного обеими сторонами. Несоблюдение этого требования влечет за собой недействительность договора. Государственной регистрации подлежат лишь договоры аренды зданий или сооружений, срок действия которых превышает один год. Без такой регистрации договор считается незаключенным.

К договорам аренды зданий, сооружений не применяются общие правила об аренде, рассчитанные на тот случай, когда договор не определяет размер, порядок, условия и сроки арендной платы. Статья 614 ГК РФ предлагает в таких случаях применять арендную плату, обычно применяемую при аренде аналогичного имущества. Применительно к отсутствию условия об арендной плате в договоре, касающемся аренды зданий и сооружений, наступают совсем иные последствия: договор считается незаключенным.

Статья 655 ГК РФ устанавливает особый порядок для оформления передачи арендатору и возвращения арендованного им здания или сооружения путем составления и

подписания сторонами передаточного акта или иного документа, удостоверяющего передачу имущества контрагентами. Если обе стороны отказываются от составления вышеназванных документов, их отказ рассматривается как расторжение договора по соглашению сторон.

Аренда предприятий

Этот вид договора аренды регулируется ст. ст. 656-664 ГК РФ. Специфика регулирования напрямую связана с особенностями предмета этого договора – предприятием как имущественным комплексом любой формы собственности, используемым для предпринимательской деятельности (п. 1 ст. 656 ГК РФ).

В состав этого комплекса входят все виды имущества, необходимые для его деятельности: земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, основные и оборотные средства, права требования, долги, права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги.

Поэтому по договору аренды предприятия арендодатель предоставляет арендатору за плату во временное владение и пользование для осуществления предпринимательской деятельности земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие основные средства, запасы сырья, топлива, материалы и иные оборотные средства; права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями, права на обозначение, индивидуализирующие деятельность предприятия и его продукцию (товарный знак, фирменное наименование и т.п.), другие исключительные права. Кроме того по этому договору арендодатель уступает арендатору свои требования к третьим лицам, связанные с эксплуатацией предприятия и обязан перевести на него долги, если они у предприятия имеются.

Если иное не установлено законом, другими правовыми актами, не подлежат передаче арендатору права арендодателя на занятие определенным видом деятельности (лицензии). Включение в состав передаваемого по договору аренды предприятия обязательств, исполнение которых арендатором невозможно без лицензии, не освобождает арендодателя от соответствующих обязательств перед имеющимися кредиторами.

Как видно из перечня ст. 656 ГК РФ состав имущества комплекса, называемого предприятием, весьма разнороден, не все его элементы находятся в собственности арендодателя. Для обеспечения передачи предприятия в аренду установлено, что части комплекса, именуемого предприятием, не являющиеся собственностью арендодателя, могут быть переданы без согласования с собственником, если иное не установлено договором арендодателя с собственником.

Статья 657 ГК РФ обеспечивает права кредиторов арендодателя при переводе его долгов арендатору. Предусмотрена процедура предварительного письменного уведомления всех кредиторов. Любой из них вправе в течение трех месяцев со дня получения уведомления потребовать прекращения или досрочного исполнения соответствующего обязательства, а также возмещения убытков. До завершения расчетов при возникновении подобного конфликта предприятие не передается арендатору.

Установлены жесткие требования к формам договора аренды предприятия: это должен быть единый документ, подписанный сторонами, подлежащий обязательной государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации сделок с недвижимым имуществом Федеральным законом “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” от 21 июля 1997 г. Несоблюдение этих требований влечет недействительность договора (ст. 568 ГК РФ). Даже в случае исполнения договора, составленного не по установленным правилам, такой договор в исключение из диспозиции нормы ст. 165 ГК РФ не может быть признан судом действительным.

В соответствии со ст. 569 ГК РФ предприятие передается арендатору арендодателем по передаточному акту. Для его составления проводится инвентаризация всех материальных ценностей, составляется баланс предприятия, в котором отражаются все его активы и пассивы. Подготовка предприятия к передаче и оформление этого процесса – обязанность арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

Передаточный акт подписывается полномочными представителями сторон.

При прекращении договора аренды предприятия возврат его арендодателю также производится по передаточному акту. Эти действия, также сопряженные с инвентаризацией и составлением баланса, являются обязанностью арендатора и осуществляются за его счет, если иное не предусмотрено договором.

Не применяются к данному виду договора аренды правила п. 3 ст. 424 ГК РФ, касающиеся определения его цены. В соответствии с п. 2 ст. 650 ГК РФ, договор должен предусматривать размер арендной платы. Если условия о размере арендной платы в договоре отсутствуют, он считается незаключенным.

Специфика прав арендодателя по сравнению с обычными, предусмотренными в гл.34, заключается в следующем:

1. Подготовка и составление передаточного акта и уведомление своих кредиторов, о чем речь шла выше.

2. Возмещение арендатору стоимости произведенных им неотделимых улучшений арендованного имущества независимо от того, было ли согласие арендодателя на такие улучшения (ч. 2 ст.662 ГК РФ), если иное не установлено договором. Освобождение от этой обязанности возможно лишь в случае установления судом того, что издержки арендатора на эти улучшения повышают стоимость арендованного имущества несоразмерно повышению его качества или эксплуатационных свойств или же того, что при осуществлении подобных улучшений нарушаются принципы добросовестности и разумности (ч. 2 ст. 662 ГК РФ).

Что касается обязанностей арендатора, то их особенности состоят в следующем:

1. Поддержание в течение всего срока действия договора предприятия в надлежащем техническом состоянии, включая и текущий и капитальный ремонт.

2. Особый порядок оформления и финансовое обеспечение возврата арендованного предприятия, о чем уже говорилось ранее.

Относительно специфических прав арендатора необходимо отметить его возможность самостоятельно продавать, обменивать, сдавать в аренду или субаренду, предоставлять во временное пользование или займы материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия, без получения на то согласия арендодателя. Это невозможно лишь в отношении природных объектов, в частности земли.

Установленные Гражданским Кодексом правила о последствиях признания договора недействительным применяются к договору аренды предприятия, только если такие последствия не нарушают существенно права и охраняемые законом интересы кредиторов арендодателя и арендатора, других лиц и не противоречат общественным интересам.

Финансовая аренда (лизинг)

Этот вид арендных отношений регулируется ст. ст. 665-670 ГК РФ. В соответствии с договором финансовой аренды арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у выбранного им же продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во владение и во временное пользование для предпринимательских целей (ст. 665 ГК РФ).

Смысл договора лизинга в том, что он предоставляет возможность одной из сторон договора получать некую форму долгосрочного кредитования приобретения движимого или недвижимого имущества на более выгодных условиях, чем при помощи ссуды. При этом второй стороне дается прочное обеспечение сделки, им служит само приобретенное имущество. При невыполнении арендатором своих обязанностей лизингодатель забирает свое имущество.

Срок, на который оборудование передается во временное пользование, приближается по продолжительности к сроку его службы. Риск устаревания оборудования ложится на арендодателя.

Помимо ГК РФ лизинг регулируется постановлением Правительства от 29 июня 1995 г. № 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» и Временным положением о лизинге, утвержденным постановлением Правительства от 29 июня 1995 г. № 633.

Своеобразие лизинга обусловлено тем, что этот договор представляет собой сочетание, с одной стороны, прав и обязанностей, типичных для арендных отношений, с другой стороны, некоторых прав и обязанностей, присущих договору купли-продажи. В качестве примера можно привести положение, в соответствии с которым арендатор по договору лизинга имеет права и несет обязанности, предусмотренные законом для покупателя, кроме обязанности оплатить приобретенное имущество. Покупателем является и арендодатель, он обязан оплатить приобретенное у продавца имущество. Кроме того, без согласия арендодателя арендатор не может расторгнуть договор купли-

продажи. Арендодатель имеет также статус солидарного кредитора по отношению к продавцу.

Арендатор по договору лизинга имеет право выдвигать непосредственно продавцу имущества, являющегося предметом договора, любые требования, вытекающие из договора купли-продажи. Если в соответствии с договором лизинга выбор продавца и приобретаемого имущества был возложен на арендодателя, арендатор может предъявить претензии как продавцу, так и арендодателю.

К субъектам договорных отношений относится третий участник - продавец имущества, являющийся его собственником. Арендодатель не является ни собственником, ни титульным владельцем предмета лизинга.

Предметом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты.

На арендодателя возлагается обязанность приобрести в собственность имущество, принадлежащее продавцу, известить продавца о том, что это имущество будет передано в аренду.

Инициатива по выбору имущества и продавца по лизингу принадлежит арендатору. Арендодатель никакой ответственности за них не несет, если договором обязанность по определению продавца и выбору имущества не возложена на арендодателя (ст. 665 ГК РФ).

Передача арендованного по договору лизинга имущества производится не арендодателем, а продавцом имущества.

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности продавца по передаче имущества возлагается не на него, а на арендодателя.

С момента передачи продавцом арендатору имущества к нему переходит риск случайной гибели или потери арендованного имущества.

Договор подряда и его виды.

Договоры, направленные на оказание услуг.

По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (ст. 702 ГК РФ).

Договор подряда является двусторонним, консенсуальным и возмездным.

В отличие от возмездных договоров о передаче имущества в собственность (иное вещное право) или пользование договор подряда, с одной стороны, регулирует процесс производительной деятельности, сопровождающейся созданием определенного

овеществленного результата. Согласно п. 1 ст. 703 ГК договор подряда заключается на изготовление или переработку (обработку) вещи либо на выполнение другой работы.

Следовательно, интерес заказчика в договоре подряда состоит в получении новой вещи, изготовленной подрядчиком как стороной в данном договоре, или в улучшении качества и иных потребительских свойств уже существующей вещи.

С другой стороны изготовление, переработка (обработка) вещи или выполнение какой-либо иной работы должны сопровождаться передачей ее результата заказчику. В соответствии с п. 2 ст. 703 ГК по договору подряда, заключенному на изготовление вещи, подрядчик наряду с передачей новой вещи передает также права на нее заказчику. В иных случаях подрядчик должен передать заказчику результат выполненной работы, который не выражен в новой вещи, но является вещественным. В связи с этим передаваемый подрядчиком заказчику результат не обязательно должен представлять собой движимую или недвижимую вещь.

Еще одним важным отличием договора подряда от возмездных договоров о передаче имущества в собственность (иное вещное право) или пользование является то, что его предметом всегда выступают при изготовлении - индивидуально-определенные вещи, а при переработке (обработке) или выполнении иной работы – конкретный овеществленный результат в отношении индивидуально-определенных вещей. Необходимость создания новых индивидуально-определенных вещей или изменения их потребительских свойств предполагает осуществление подрядных работ по заданию заказчика. Согласно п. 1 ст. 715 и п. 3 ст. 703 ГК РФ заказчик имеет право в любое время проверять ход и качество работы, выполняемой подрядчиком, не вмешиваясь, однако, в его деятельность. В свою очередь, подрядчик самостоятельно определяет способы выполнения задания заказчика, если иное не предусмотрено договором.

Основным отличием договора подряда от договоров об оказании услуг является результат выполненных работ, имеющий овещественную форму. В договорах об оказании услуг деятельность исполнителя и ее результат не имеют вещественного содержания и неотделимы от его личности, будь то концерт выдающегося музыканта, деятельность поверенного или перевозка груза.

Договор подряда, несмотря на внешнее сходство, имеет также существенные отличия от трудового договора. Прежде всего, подрядчик согласно ст. ст. 704 и 705 ГК РФ выполняет работу за свой риск и, если иное не предусмотрено договором подряда, собственным иждивением, т.е. из своих материалов, своими силами и средствами. В отличие от этого работник, заключивший трудовой договор, зачисляется в штат соответствующей организации, подчиняется правилам внутреннего трудового распорядка и обязан выполнять указания работодателя. Таковы традиционно выделяемые признаки, отличающие договор подряда и трудовой договор.

Однако при домашнем труде работник выполняет конкретный заказ и сдает соответствующий результат, не будучи связанным правилами внутреннего трудового распорядка. Индивидуальные предприниматели не обязаны устанавливать для своих работников правила внутреннего трудового распорядка. Следовательно, указанные отличия не являются достаточно четкими для указанного разграничения. В настоящее

время главными критериями разграничения трудового договора и договора подряда являются:

во-первых, выполнение работником по трудовому договору определенной трудовой функции, т.е. нормируемой законодательством о труде деятельности, не обязательно связанной с достижением определенного о вещественного результата;

во-вторых, распространение на работника установленной законодательством о труде системы льгот по количеству и условиям труда, его оплате, а также социальному страхованию.

Положения § 1 гл. 37 «Общие положения о подряде» применяются согласно п. 2 ст. 702 ГК РФ к отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд), если иное не установлено правилами ГК РФ об этих видах договоров.

По **договору бытового подряда** подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворить бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу (ст. 730 ГК РФ).

Договор бытового подряда является двусторонним, консенсуальным и возмездным.

Наряду с общими чертами, присущими подряду в целом, договор бытового подряда имеет ряд специфических черт.

Спецификой отличается субъектный состав данного договора. На стороне подрядчика всегда выступает коммерческая организация или гражданин предприниматель, осуществляющий предпринимательскую деятельность по выполнению соответствующего вида работ.

Заказчиком может быть только гражданин, вступающий в отношения с подрядчиком для удовлетворения своих бытовых нужд или иных личных потребностей. В связи с этим к отношениям по договору бытового подряда с участием заказчика-гражданина, применяются Закон о защите прав потребителей и иные правовые акты, принятые в соответствии с ним.

Учитывая то, что в договорные отношения по бытовому подряду вступают предприниматели, осуществляющие профессиональную деятельность по выполнению соответствующего вида работ, и потребители, другой специфической чертой является публичность данного договора.

Договор бытового подряда может заключаться с использованием публичной оферты (ст. 437 ГК РФ).

В соответствии с общими правилами гражданского законодательства о форме сделок договор бытового подряда должен заключаться в простой письменной форме. В подтверждение заключения договора может выписываться квитанция или иной документ. Один экземпляр договора должен выдаваться подрядчиком потребителю. Вместе с тем договор о выполнении работы, который исполняется в присутствии потребителя, может быть оформлен также путем выдачи ему кассового чека, билета и т.п. В данном случае

договор бытового подряда заключается в устной форме. В том случае, когда заказчик в оформленном письменно договоре бытового подряда присоединяется к условиям формуляров иных стандартных форм, предложенных подрядчиком, следует признать, что договор приобретает черты договора присоединения.

Еще одной специфической чертой договора бытового подряда является его предмет. Из определения, данного в ст. 730 ГК РФ, вытекает, что подрядчик обязуется выполнить работу, предназначенную удовлетворять бытовые или иные личные потребности заказчика. Следовательно, результат выполненных работ должен быть предназначен для использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.

Преддоговорные обязанности согласно ст. 732 ГК РФ (ст. 8-10 Закона о защите прав потребителей) состоят в том, что подрядчик обязан до заключения договора бытового подряда предоставить заказчику необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе, ее видах и об особенностях, о цене и форме оплаты, а также сообщить заказчику по его просьбе другие относящиеся к договору и соответствующей работе сведения. Кроме того, если по характеру работы это имеет значение, подрядчик должен указать заказчику конкретное лицо, которое будет ее выполнять.

Заказчик имеет право требовать расторжения заключенного договора бытового подряда без оплаты уже выполненной работы, а также возмещения убытков в случаях, когда неполнота или недостоверность полученной от подрядчика информации повлекла заключение договора о выполнении работы, не обладающей свойствами, которые он имел в виду.

Согласно ст. 731 ГК РФ подрядчик не вправе навязывать заказчику включение в договор бытового подряда дополнительной работы или услуги. Заказчик вправе отказаться от оплаты работы или услуги, не предусмотренной договором.

Заказчик может в любое время до сдачи ему работы в одностороннем порядке отказаться от договора бытового подряда, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до уведомления об отказе от договора, и возместив подрядчику убытки, причиненные прекращением договора в пределах разницы между ценой, установленной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу (ст. 717 ГК РФ и ст. 32 Закона о защите прав потребителей).

Анализ п. 1 ст. 732 и ст. 735 ГК РФ дает основания считать, что договор бытового подряда имеет специфику по сравнению с общими правилами о подряде и с точки зрения содержания, т.е. существенных условий, при отсутствии соглашения по которым договор считается незаключенным (ст. 432 ГК РФ). Заказчик в соответствии с п. 1 ст. 732 ГК РФ обязан оплатить выполненную работу по цене, объявленной подрядчиком еще до заключения договора бытового подряда. Следовательно, наряду с предметом существенным условием договора бытового подряда является цена. Цена в договоре бытового подряда согласно ст. 735 ГК РФ определяется соглашением сторон, однако она не может быть выше устанавливаемой или регулируемой соответствующими государственными органами. Согласно п. 3 ст. 709 ГК РФ и ст. 33 Закона о защите прав потребителей по договору бытового подряда цена может определяться не только соглашением сторон, прейскурантами и т.п., но и путем составления сметы. По

требованию любой из сторон бытового подряда составление сметы является обязательным.

Работа оплачивается заказчиком после ее окончательной сдачи подрядчиком. С согласия заказчика работа может быть оплачена им при заключении договора полностью или путем выдачи аванса.

Если работа по договору бытового подряда выполняется из материала подрядчика, материал оплачивается заказчиком при заключении договора полностью или в части, указанной в договоре, с окончательным расчетом при получении заказчиком выполненной подрядчиком работы.

В соответствии с договором материал может быть предоставлен подрядчиком в кредит, в том числе с условием оплаты заказчиком материала в рассрочку.

Если работа по договору бытового подряда выполняется из материала заказчика, в квитанции или ином документе, выдаваемых подрядчиком заказчику при заключении договора, должны быть указаны точное наименование, описание и цена материала, определяемая по соглашению сторон. Оценка материала в квитанции или ином аналогичном документе может быть впоследствии оспорена заказчиком в суде.

Подрядчик не вправе навязывать заказчику включение в договор бытового подряда дополнительной работы или услуги. Заказчик вправе отказаться от оплаты работы или услуги, не предусмотренной договором.

Заказчик вправе в любое время до сдачи ему работы отказаться от исполнения договора бытового подряда, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до уведомления об отказе от исполнения договора, и возместив подрядчику расходы, произведенные до этого момента в целях исполнения договора, если они не входят в указанную часть цены работы. Условия договора, лишаящие заказчика этого права, ничтожны.

Согласно ст. 732 ГК РФ подрядчик обязан до заключения договора бытового подряда предоставить заказчику необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе, ее видах и об особенностях, о цене и форме оплаты, а также сообщить заказчику по его просьбе другие относящиеся к договору и соответствующей работе сведения. Если по характеру работы это имеет значение, подрядчик должен указать заказчику конкретное лицо, которое будет ее выполнять.

Заказчик вправе требовать расторжения заключенного договора бытового подряда без оплаты выполненной работы, а также возмещения убытков в случаях, когда вследствие неполноты или недостоверности полученной от подрядчика информации был заключен договор на выполнение работы, не обладающей свойствами, которые имел в виду заказчик.

Подрядчик, не предоставивший заказчику информации о работе, несет ответственность и за те недостатки работы, которые возникли после ее передачи заказчику вследствие отсутствия у него такой информации. При сдаче работы заказчику подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы, а также о возможных для самого заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

В случае обнаружения недостатков во время приемки результата работы или после его приемки в течение гарантийного срока, а если он не установлен, - разумного срока, но не позднее двух лет (для недвижимого имущества – 5 лет) со дня приемки результата работы, заказчик вправе по своему выбору осуществить одно из предусмотренных в статье 723 прав:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда
- потребовать безвозмездного повторного выполнения работы или возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков своими средствами или третьими лицами.

В случае обнаружения существенных недостатков результата работы заказчик вправе предъявить подрядчику требование о безвозмездном устранении таких недостатков, если докажет, что они возникли до принятия результата работы заказчиком или по причинам, возникшим до этого момента. Это требование может быть предъявлено заказчиком, если указанные недостатки обнаружены по истечении двух лет (для недвижимого имущества – пяти лет) со дня принятия результата работы заказчиком, но в пределах установленного для результата работы срока службы или в течение десяти лет со дня принятия результата работы заказчиком, если срок службы не установлен.

При невыполнении подрядчиком указанного требования, заказчик вправе в течение того же срока потребовать либо возврата части цены, уплаченной за работу, либо возмещения расходов, понесенных в связи с устранением недостатков заказчиком своими силами или с помощью третьих лиц либо отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

В случае неявки заказчика за получением результата выполненной работы или иного уклонения заказчика от его приемки подрядчик вправе, письменно предупредив заказчика, по истечении 2 месяцев со дня такого предупреждения продать результат работы за разумную цену, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести в депозит заказчика.

По **договору строительного подряда** подрядчик обязуется: в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

В случаях предусмотренных договором, подрядчик принимает на себя обязанность обеспечить эксплуатацию объекта после его принятия заказчиком в течение указанного в договоре срока.

В случаях, когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других личных потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила о правах заказчика по договору бытового подряда.

Распределение риска между сторонами. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик.

Если объект строительства до его приемки заказчиком погиб или поврежден вследствие недоброкачества предоставленного заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования, либо исполнения ошибочных указаний заказчика, подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что им были выполнены обязанности, предусмотренные п. 1 ст. 716 ГК РФ (Обстоятельства, о которых подрядчик обязан предупредить заказчика).

С распределением риска между сторонами некоторым образом связан и вопрос о моменте возникновения права собственности у заказчика на выстроенные подрядчиком здания и сооружения. Поскольку оба эти объекта подлежат государственной регистрации, заказчик должен считаться их собственником только с момента регистрации.

Заключение договора строительного подряда составляет один из элементов инвестиционной деятельности, участниками которой являются инвесторы – те, кто осуществляют вложения собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и одновременно обеспечивают их целевое использование.

Основную обязанность подрядчика составляет выполнение строительства и связанных с ним работ в соответствии с технической документацией, которая определяет объем, содержание и другие требования к работе, а также со сметой, которая выражает цену работ.

Также специфические обязанности – по сохранению окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ. Это обязанности подрядчика.

Другой специальный для строительного подряда вопрос связан с приостановлением работ и консервацией объекта, ст. 752 ГК РФ посвящена возмещению подрядчику вреда, причиненного приостановлением работ и консервацией объекта вследствие причин, не зависящих от сторон (обязательный для обеих сторон акт). Указанная норма выражается в обязанности заказчика полностью возместить подрядчику уже выполненные к этому моменту работы, а также другие понесенные им расходы.

Активирование при приемке обнаруженных недостатков. Заказчик вправе уклониться от приемки: если обнаруженные недостатки исключают возможность использовать результат работы для цели, которая указана в договоре, и ни подрядчик и ни заказчик не могут устранить эти недостатки.

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

Проектирование для капитального строительства – процесс создания проекта объекта капитального строительства, является одной из стадий инвестиционного процесса в области капитального строительства.

Изыскания для капитального строительства – процесс подготовки (в ходе комплексного изучения природных условий района, площадки, участка, трассы проектируемого строительства, местных строительных материалов и источников водоснабжения) материалов, необходимых для разработки экономически целесообразных и технически обоснованных решений для проектирования и строительства объектов.

Техническая документация (или проект строительства) – комплекс документов, включающий технико-экономические обоснования, чертежи, пояснительные записки и другие материалы, определяющие объем и содержание работ по объекту строительства, а также другие предъявляемые к этим работам требования.

Проектно-сметная документация – это материалы, подготовленные в результате разработки технической документации и сметы на объект строительства. Строительство без наличия проектно-сметной документации не допускается.

Проектирование может осуществляться в одну или две стадии. При проектировании в одну стадию разрабатывается рабочий проект со сводным сметным расчетом стоимости строительства. При проектировании в две стадии разрабатывается сначала проект со сводным расчетом стоимости строительства (первая стадия), а затем – рабочая документация (вторая стадия), составляемая на основе проекта после его утверждения в установленном порядке. Проектирование в две стадии осуществляется при строительстве технически сложных объектов и при сложных природных условиях строительства.

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат.

Договор этот консенсуальный, двусторонний (взаимный) и возмездный. Значение рассматриваемого договора заключается в том, что изготовленная в его исполнение проектно-сметная документация определяет технико-экономические и другие качественные показатели подлежащих строительству (расширению, реконструкции, техническому перевооружению) предприятий, зданий и сооружений.

Подрядные отношения по выполнению проектных и изыскательских работ регулируются, прежде всего, специальными нормами, установленными в § 4 гл. 37 ГК «Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ». Общие положения о подряде, содержащиеся в § 1 гл. 37 ГК РФ, применяются к указанным подрядным отношениям, если соответствующими законодательными актами. Нормы, иное не определено регулирующие рассматриваемые подрядные отношения, содержатся во многих других нормативных правовых актах.

Как и в договорных отношениях по строительному подряду, заключение договора на выполнение проектных и изыскательских работ, выбор партнера (контрагента), определение взаимоотношений, не обязательств, противоречащих любых других условий законодательству, является исключительной компетенцией сторон договора, а основным правовым документом, регулирующим производственно-хозяйственные и другие отношения сторон, наряду с действующим законодательством является заключенный ими договор.

Сторонами договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ являются заказчик и подрядчик (проектировщик, изыскатель). В качестве них могут выступать те же лица, что и по договору строительного подряда. Однако заказчиком может выступать и подрядчик по упомянутому договору в тех случаях, когда обязанность по разработке соответствующей технической документации лежит на нем, а у него нет возможности выполнить такую работу самостоятельно.

Предметом договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ является результат работы подрядчика (проектировщика, изыскателя). Для проектных организаций - это изготовленная по заданию заказчика (генерального проектировщика) проектно-сметная документация (ее часть, раздел), необходимая для осуществления строительно-монтажных работ, а для изыскательских организаций - полученные по заданию заказчика (генерального проектировщика) материалы, необходимые для правильного и экономически целесообразного решения основных вопросов проектирования (изготовления проектно-сметной документации), строительства и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений. Задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации, обычно разрабатываются заказчиком и передаются им подрядчику. Но задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено и подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком. Отступить от требований, содержащихся в задании на проектирование и других исходных данных, подрядчик вправе только с согласия заказчика (ст. 759 ГК РФ).

В договоре подряда на выполнение проектных и изыскательских работ указываются предмет договора (наименование проектной документации, требования к ее качеству и техническому уровню), состав и содержание проектно-сметной документации, срок действия договора, сроки разработки и этапы выдачи документации, цена, порядок сдачи и приемки документации, имущественная ответственность сторон за нарушение условий договора, другие существенные условия, обеспечивающие интересы сторон.

Определение условий договора законом отнесено к компетенции сторон, но они не должны противоречить действующему законодательству. Так, в силу п. 1 ст. 6 Закона об инвестиционной деятельности стороны обязаны соблюдать нормы и стандарты, порядок установления которых определяется законодательством. Поэтому, например, определяя состав и содержание подлежащей разработке проектно-сметной документации, стороны обязаны руководствоваться требованиями санитарно-гигиенических, экологических и других норм, установленных законодательством, соблюдать единые правила оформления документации и т.д.

Цена на подлежащую разработке техническую документацию оговаривается при заключении договора. В ее установлении участвуют заказчик и подрядчик (проектировщик, изыскатель) независимо от того, на какой форме собственности основывается их деятельность. Превышение затрат по сравнению с обусловленной договором ценой, допущенное подрядчиком без согласования с заказчиком, компенсируется проектировщиком, изыскателем за счет собственных средств.

Условия договора сохраняют силу на весь срок действия договора. В случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются условия, ухудшающие положение сторон, договор может быть изменен.

Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заключается в письменной форме. Обязательная для сторон форма такого договора отсутствует. Стороны вправе составить договор по произвольно разработанной ими самими форме.

Основная обязанность подрядчика (проектировщика, изыскателя) - выполнение предусмотренных договором работ в установленный им срок и в соответствии с заданием на проектирование и иными исходными данными, с соблюдением обязательных для него требований нормативно технических документов по вопросам проектирования, в том числе строительных норм и правил, норм технологического проектирования, стандартов и технических условий на строительные материалы, детали и конструкции и др.

К обязанностям подрядчика относятся также:

- согласование готовой технической документации с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком согласование ее с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления;

- проведение защиты выполненной технической документации в утверждающей ее инстанции;

- внесение по требованию утверждающей инстанции и в установленные ею сроки изменений в представленную на утверждение техническую документацию без дополнительной оплаты, если требования утверждающей инстанции не противоречат заданию на проектирование;

- внесение без оплаты и в сроки по согласованию с заказчиком изменений в выполненную техническую документацию, связанных с исправлением допущенных в ней ошибок, и др.

Выполненную техническую документацию подрядчик вправе передавать третьим лицам только с согласия заказчика.

Основная обязанность заказчика - принять разработанную подрядчиком (проектировщиком, изыскателем) в соответствии с условиями договора техническую документацию и оплатить ее.

Заказчик также обязан, если иное не предусмотрено договором:

- использовать техническую документацию только на цели, предусмотренные договором, не передавать ее третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без согласия подрядчика;

- оказывать подрядчику содействие в выполнении проектных и изыскательских работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре;

- участвовать вместе с подрядчиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления;

- возместить подрядчику дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ вследствие обстоятельств, не зависящих от подрядчика;

– привлечь подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к заказчику третьим лицом в связи с недостатками составленной технической документации или выполненных изыскательских работ.

Изменение содержания договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ может иметь место при внесении заказчиком изменений в техническую документацию при условии, что вызываемые этим дополнительные работы по стоимости превышают десять процентов указанной в смете общей стоимости строительства. В этом случае составляется согласованная сторонами дополнительная смета.

Заказчик (инвестор) вправе в любое время расторгнуть договор с возмещением подрядчику причиненных этим убытков, включая упущенную выгоду

Расторжение (прекращение) договора возможно также по инициативе любой из сторон в случае систематического нарушения контрагентом договорных обязательств с возмещением виновной стороной другой стороне убытков, возникших у нее в связи с расторжением договора. Основанием для расторжения договора является и признание заказчика в установленном порядке несостоятельным (банкротом).

В ГК содержатся указания об ответственности лишь подрядчика по данному договору. Он несет ответственность за ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации или данных изыскательских работ. При обнаружении недостатков в технической документации или в изыскательских работах подрядчик по требованию заказчика обязан безвозмездно устранить эти недостатки, а также возместить заказчику причиненные убытки, если законом или договором не установлено иное (ст. 761 ГК РФ).

Поскольку в Законе об инвестиционной деятельности, как и в других законодательных актах, специальных указаний об ответственности заказчика по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ не содержится, заказчик за нарушение условий этого договора должен нести ответственность в полном объеме в соответствии с положениями ст. 15, 393 ГК РФ. Как отмечалось выше, ответственность заказчика в полном объеме в случае одностороннего расторжения им договора предусмотрена п. 1 ст. 17 Закона об инвестиционной деятельности.

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

В соответствии с п. 1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги. Из определения следует, что данный договор является консенсуальным, взаимным, возмездным.

Субъектами договора по возмездному оказанию услуг являются исполнитель (услугодатель) и заказчик (услугополучатель). ГК РФ не содержит каких-либо специальных требований к субъектному составу обязательства по возмездному оказанию услуг. Однако для оказания отдельных видов услуг устанавливаются специальные правила. Так, деятельность по оказанию услуг связи, аудиторских, медицинских и

некоторых иных подлежит обязательному лицензированию. При этом лицензируется деятельность не только юридических лиц, но и физических лиц, оказывающих соответствующие платные услуги.

Поскольку в обязательствах по оказанию услуг результат неотделим от деятельности исполнителя, а процесс потребления услуги осуществляется, как правило, в момент ее оказания, важнейшее значение имеет и личность самого исполнителя, его индивидуальные данные, опыт, профессионализм, знания и т. п. Поэтому в виде общего правила в ст. 780 ГК РФ предусмотрена обязанность личного исполнения обязательства по оказанию услуг. В то же время обязательство по оказанию услуг не приобретает лично-доверительного характера, поскольку в отношениях заказчика и исполнителя может и не быть никакой личной связи.

Предметом договора являются нематериальные услуги. Следует различать собственно результат деятельности исполнителя, т.е. собственно услугу, и тот результат, которого желает достичь заказчик посредством услуги. Например, родители желают, чтобы их ребенок поступил в престижное учебное заведение, и приглашают для подготовки ребенка к вступительным экзаменам репетитора. В этом случае результатом, которого желает достичь заказчик (родители), является поступление в соответствующее учебное заведение.

Однако этот результат не охватывается деятельностью исполнителя. Репетитор может предоставить возможность обучаемому усвоить определенный набор знаний, необходимый для поступления в вуз, однако он не может гарантировать сам факт поступления, поскольку этот результат зависит не только от услугодателя, но и от влияния других факторов, в том числе способностей и желания самого ребенка, числа абитуриентов и т.д. Таким образом, неотъемлемым условием обязательства по оказанию услуг является невозможность гарантировать достижение полезного эффекта деятельности услугодателя. Такой результат лежит вне пределов обязательственного отношения.

Срок исполнения договора возмездного оказания услуг определяется по соглашению сторон. Хотя закон не содержит специальных правил о сроке действия договора возмездного оказания услуг, его определение имеет существенное значение. Например, если не определены время и место оказания информационных услуг, способ их доведения до сведения заказчика, то услугодатель не может исполнить соответствующую обязанность, поскольку заказчик не сможет ее потребить.

Обязанности исполнителя оказать услугу, а заказчика ее оплатить составляют содержание договора. Обязанность исполнителя может быть конкретизирована путем описания той услуги, которая должна быть оказана, определением места и срока ее исполнения. Поскольку законодательством не предусмотрено специальных правил о месте и сроке исполнения обязательства по оказанию услуг, применению в соответствующих случаях подлежат общие положения обязательственного права. Без определения этих обстоятельств оказание услуг невозможно, поскольку процесс оказания услуги и ее результат неотделимы. Это подтверждается и тем, что на заказчика не возлагается обязанность принять деятельность исполнителя, ибо отдельной процедуры передачи-принятия услуги не может существовать.

Заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги. Порядок оплаты законом не установлен, поэтому заказчик должен оплатить оказанные услуги в порядке и сроки, которые определяются конкретным договором с заказчиком (п. 1 ст. 781 ГК РФ).

В отличие от договора подряда на исполнителя не лежит риск недостижения результата. Объясняется это тем, что в силу самого характера услуги достижение результата не гарантируется, а потому, заключая соответствующий договор, услугополучатель заранее знает, на что он идет, т. е. принимает риск на себя. Применяется общее правило об ответственности за вину. Так, при невозможности исполнения, возникшей по вине заказчика, последний обязан оплатить исполнителю деятельность по оказанию услуг в полном объеме, предусмотренном договором (п. 2 ст. 781 ГК РФ).

В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, не зависящим от сторон, обязанность по оплате услуг не должна возникать, однако возвратить исполнителю часть уже оказанной услуги заказчик не может. Поэтому закон предписывает в этом случае компенсировать исполнителю расходы, фактически понесенные до момента наступления невозможности исполнения (п. 3 ст. 781 ГК РФ). Компенсация расходов исполнителя не является формой ответственности. Указанные действия могут быть определены скорее как возврат сторон в первоначальное положение, когда в силу невозможности возвратить полученное в натуре другой стороне предписывается выплатить денежную компенсацию. Изложенные общие правила имеют диспозитивный характер.

Если исполнитель полностью возместит заказчику понесенные им убытки, то никакой другой формы ответственности на него возложено не будет. Таким образом, исполнитель вправе в любой момент отказаться от договора при условии возмещения заказчику убытков (п. 2 ст. 782 ГК РФ). От исполнения договора вправе отказаться и заказчик с той лишь разницей, что он обязан компенсировать исполнителю не все убытки, а лишь фактически понесенные расходы (п. 1 ст. 782 ГК РФ).

Поскольку исполнитель еще не оказал услугу полностью, то он и не имеет права на полное возмещение убытков, ему возмещаются лишь расходы на подготовку к оказанию услуг и стоимость части фактически оказанных услуг. Право на односторонний отказ от договора означает, что стороны несут ограниченную ответственность за неисполнение обязательства возмездного оказания услуг.

Принято различать услуги связи, медицинские, ветеринарные, консультационные, аудиторские, информационные, по обучению, туристическому обслуживанию и иные услуги. Поскольку спектр оказываемых услуг постоянно расширяется, их исчерпывающий перечень невозможен. Именно поэтому в законе он и не является закрытым. Договором возмездного оказания услуг могут охватываться любые виды услуг.

Отдельные виды услуг, предусмотренные в примерном перечне п. 2 ст. 779 ГК РФ, регламентированы на уровне специально принятых законодательных актов. Так, услуги почтовой связи регулируются Федеральным законом «О почтовой связи» от 17 июля 1999 г., № 176-ФЗ, туристические услуги – Федеральным законом «Об основах туристской деятельности в РФ» от 24 ноября 1996 г., № 132-ФЗ. Кроме того, на регулирование отдельных видов услуг рассчитаны специальные нормативные акты, принимаемые, как правило, на уровне Правительства России. Примером могут служить Правила

предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства от 25 апреля 1997 г. № 490.

Договор банковского счета. Виды расчетов.

Действующее законодательство рассматривает договор банковского счета в качестве самостоятельного договора, посвящая ему отдельную главу. В ст. 845 ГК РФ дается следующее его определение: по договору банковского счета банк обязуется принимать и зачислять на счет, открытый клиенту (владельцу счета), денежные средства, выполнять распоряжения клиента о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету. При этом банк получает возможность использования имеющихся на счете денежных средств, гарантируя право клиента беспрепятственно распоряжаться ими. Из приведенного определения следует, что договор банковского счета является консенсуальным: он заключается не в момент зачисления средств на счет, а в момент достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора.

Несмотря на то, что в определении ст. 845 ГК РФ опущены встречные обязанности клиента, тем не менее, они есть. В соответствии с п. 2 ст. 861 ГК РФ расчеты между юридическими лицами, а также расчеты граждан предпринимателей должны производиться, как правило, в безналичном порядке. Обязанность «хранить» деньги в кредитном учреждении прямо вытекает из закона. Следовательно, открытие банковского счета является обязанностью названных лиц, которые не могут отказаться от заключения соответствующего договора. Кроме того, клиент, заключивший договор банковского счета, обязан подчиняться не только законодательству о банках, но и специальным внутренним правилам ведения операций, применяемым в данном кредитном учреждении.

Таким образом, договор банковского счета является двусторонне обязывающим. В отличие от ранее действовавших правил ГК РФ предполагает возмездность договора банковского счета, если иное не установлено соглашением сторон (ст. 852 ГК РФ). Банк уплачивает клиенту проценты за пользование денежными средствами в размере, указанном в договоре банковского счета. В случае, если в договоре не определен размер процентов, они соответствуют процентам по вкладам до востребования и, следовательно, не могут быть ниже ставки рефинансирования Банка России (ст. 838, 809 ГК РФ).

Срок уплаты процентов также устанавливается в договоре, либо они подлежат зачислению на счет клиента поквартально.

По своему характеру договор банковского счета близок к публичному договору (ст. 426 ГК РФ), хотя в главе 45 ГК РФ это обстоятельство прямо не указывается. Банк обязан заключить договор банковского счета со всяким лицом, обратившимся к нему с офертой, соответствующей объявленным банком условиям открытия счетов данного вида, закону и банковским правилам.

Стороны договора – банк (в том числе иная кредитная организация, обладающая лицензией) и клиент (владелец счета). В качестве клиента могут выступать любые юридические и физические лица (включая несовершеннолетних), имея в виду, что от правоспособности клиента зависит категория открываемого ему счета. В ряде случаев «владелец счета» в узком смысле вообще может не быть стороной договора. Так, это

возможно, если юридическое лицо, которое имеет расчетный счет, обратилось в банк с предложением об открытии своему филиалу или представительству иного (текущего) или аналогичного банковского счета. При этом филиал (представительство) будет владельцем счета, но не стороной договора (клиентом, создавшим филиал), даже если последний заключается им по доверенности юридического лица - клиента.

Форма договора банковского счета – простая письменная. Она напрямую связана с процедурой заключения договора и открытия счета. При заключении договора клиенту или указанному им лицу открывается счет в банке на согласованных условиях (п. 1 ст. 846 ГК РФ). Открытие счета представляет собой совокупность действий, совершаемых сторонами договора при его заключении. Порядок открытия и ведения счетов в соответствии со ст. 30 Закона «О банках и банковской деятельности» устанавливается Банком России.

Для открытия счета клиент – юридическое лицо представляет в банк:

- а) заявление на открытие счета;
- б) учредительные документы и свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- в) карточку с образцами подписей руководителя и главного бухгалтера клиента и оттиска его печати.

Последний документ должен удостоверить права лиц, имеющих право распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете. Поскольку банковская практика создала новые средства идентификации таких лиц, договором может быть предусмотрено использование электронных средств платежа и других аналогов собственноручной подписи, кодов, паролей и прочих носителей информации, подтверждающих, что распоряжение дано уполномоченным на то лицом (ст. 847 ГК РФ). Иногда возникает необходимость предоставить право списывать денежные средства со счета клиента по требованию третьего лица. В частности, это необходимо при исполнении клиентом-должником своего обязательства перед его кредитором (третьим лицом для банка). Банк обязан принять и исполнить подобное поручение клиента при условии, что клиент предоставил данные, позволяющие банку идентифицировать такое третье лицо в момент предъявления им требования о платеже.

Заключение договора банковского счета может происходить двояко: путем подписания единого документа (зачастую в форме договора присоединения на стандартном банковском бланке) либо путем подачи клиентом заявления с указанными выше приложениями (оферты) и учинения на заявлении разрешительной надписи руководителя банка (акцепта). В последнем случае договор также заключается в письменной форме, но специфической - путем обмена документами. Заключение договора влечет открытие соответствующего счета.

При реорганизации юридического лица происходят изменение договора банковского счета и переоформление счета. В этом случае клиент обязан предоставить те же документы, что и при открытии банковского счета. Расторжение договора банковского счета может осуществляться не только по общим основаниям, но и в одностороннем порядке. По инициативе клиента договор может быть расторгнут в любое время.

Напротив, банк вправе расторгнуть договор банковского счета лишь в судебном порядке и в двух строго определенных случаях:

а) когда сумма денежных средств, находящихся на счете клиента, снижается ниже минимума, предусмотренного банковскими правилами или договором, если такая сумма не будет восстановлена в течение месяца со дня предупреждения банка об этом;

б) при отсутствии операций по счету в течение года, если иное не предусмотрено договором (ст. 859 ГК РФ).

Остаток денежных средств выдается клиенту либо по его указанию перечисляется на другой счет не позднее семи дней после получения соответствующего заявления от клиента. Договор банковского счета прекращается в случае ликвидации юридического лица или смерти гражданина клиента. Последствием расторжения или прекращения договора является закрытие счета клиента.

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору банковского счета носит взаимный характер. Особое значение имеет регламентация ответственности банка как более сильной стороны договора. Эта ответственность наступает для банка за несвоевременное или неправильное зачисление на счет поступивших клиенту денежных средств либо за их необоснованное списание со счета, а также за невыполнение указаний клиента о перечислении денежных средств со счета либо об их выдаче со счета (ст. 856 ГК РФ). Как и в других денежных обязательствах, она состоит в уплате процентов на неправомерно использованную сумму в порядке и размере, установленных ст. 395 ГК РФ на основе учетной ставки банка (ставки рефинансирования Банка России).

Основные обязанности банка таковы:

а) надлежащим образом выполнять операции по счету, предусмотренные законом, банковскими правилами, обычаями делового оборота и договором банковского счета;

б) хранить банковскую тайну.

Первая из обязанностей банка может быть условно разделена на ряд действий, которые банк должен совершить по поручению клиента. К их числу относятся: принятие и зачисление на счет денежных средств, поступающих клиенту, выполнение распоряжений клиента о перечислении средств со счета, о выдаче наличных сумм со счета, кредитование счета, учет векселей и другие действия. Ими охватываются как активные, так и пассивные операции с денежными средствами клиента. При этом банк не вправе определять и контролировать направления использования денежных средств клиента и устанавливать не предусмотренные законом или договором ограничения права распоряжаться денежными средствами по усмотрению клиента. Клиент же совершает соответствующие действия, давая указания банку о производстве расчетов, переводе денежных средств в депозит, снятии денег со счета и т. д. При осуществлении операций по счету банк вступает в отношения с третьими лицами, руководствуясь волей клиента и банковским законодательством.

Операции по счету клиента осуществляются не произвольно, а в установленные сроки (ст. 849 ГК РФ, ст. 31 Закона «О банках и банковской деятельности»). Банк обязан зачислять поступившие на счет клиента денежные средства не позднее дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если более

короткий срок не предусмотрен договором банковского счета. В то же время банк обязан выдавать или перечислять со счета денежные средства клиента не позднее дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если иные сроки не предусмотрены законом, банковскими правилами или договором банковского счета.

По общему правилу, банк не должен выполнять поручения клиента при отсутствии денежных средств на счете. Однако договором банковского счета может быть предусмотрено исполнение платежей при отсутствии денег на счете. В такой ситуации возникает долг клиента перед банком, а к отношениям между названными сторонами применяются правила о займе и кредите (глава 42 ГК РФ), поскольку стороны не согласовали иное.

Обязанностями клиента являются соблюдение банковских правил при совершении операций по счету и оплата расходов банка на совершение операций по счету. Вторая обязанность возлагается на клиента, только если это прямо предусмотрено договором банковского счета. В таком случае клиент оплачивает услуги банка за совершение операций с его денежными средствами.

Плата за услуги банка может взиматься последним поквартально за счет денежных средств клиента, находящихся на счете, если иное не предусмотрено договором. Если же стороны не определили в договоре плату за услуги банка, то предполагается, что его расходы на совершение операций покрываются теми выгодами, которые он извлек в результате использования денежных средств клиента.

В зависимости от содержания правоспособности клиента и круга операций с денежными средствами, зачисленными на его счет, принято выделять виды счетов.

Основным является расчетный счет, который открывается всем коммерческим организациям для осуществления любых операций, предусмотренных договором банковского счета (зачисление выручки от реализации товаров, производство платежей, получение кредитов и пр.). Количество расчетных счетов не ограничивается (ст. 30 Закона «О банках и банковской деятельности»). Расчетные счета открываются также большинству некоммерческих организаций (фондам, добровольным объединениям, потребительским кооперативам, определенным видам учреждений, которые финансируются не только собственником, но и за счет других источников). Кроме того, расчетные счета могут открываться филиалам и представительством юридического лица по ходатайству последнего, если они ведут коммерческую деятельность. При создании хозяйственных товариществ и обществ их учредители открывают временный расчетный (накопительный) счет, на который зачисляются средства в оплату уставного (складочного) капитала. Затем он трансформируется в обычный расчетный счет.

Текущие счета открываются некоторым учреждениям, а также филиалам и представительством юридических лиц при отсутствии у них коммерческой деятельности. Круг операций с текущего счета ограничивается административными расходами, включая оплату труда. В некоторых случаях для выделения расчетов филиалов и представительств, имеющих текущие счета, самой коммерческой организации может открываться также вспомогательный расчетный субсчет для производства расчетов по месту нахождения филиала (представительства). Бюджетные счета открываются субъектам, которым дано право распоряжаться бюджетными средствами (органам власти, администрациям). Они

зависят от вида бюджетов (федеральный, субъекта Федерации, муниципального образования).

Текущие валютные счета открываются клиентам для зачисления иностранной валюты и расчетов ею. Порядок осуществления операций по таким счетам особый, что связано с применением к ним валютного законодательства. Счета, на которых учитываются взаиморасчеты банков, носят название корреспондентских счетов (субсчетов).

Банки предоставляют множество различных финансовых услуг, в том числе и по открытию счетов. У счета всегда есть владелец, то есть лицо, заключившее договор на его открытие. При открытии обычного счета владелец одновременно является и его бенефициаром — лицом, которое получает выгоду (проценты, часть денег). А как быть, если бенефициаром является человек, который из-за каких-то причин не может самостоятельно распоряжаться денежными средствами? Такая ситуация вполне может произойти в силу возраста или психического нездоровья, либо по иным причинам. Решить проблему в этом случае и призван номинальный счет.

Законодательством Российской Федерации предусмотрен комплекс мер, направленных на обеспечение возможности реализации и защиту прав, свобод и законных интересов детей, в том числе – в части, касающейся получения и расходования на содержание, воспитание и образование ребёнка денежных средств, причитающихся ему в качестве алиментов, пенсий, пособий, распоряжение которыми, на основании статьи 60 Семейного кодекса Российской Федерации, возлагается на родителей или заменяющих их лиц (опекунов, попечителей).

При этом на родителей, осуществляющих правомочия по управлению имуществом своего ребёнка, распространяются правила, установленные гражданским законодательством в отношении распоряжения опекунами и попечителями несовершеннолетних имуществом подопечных детей.

На основании ч. 1 ст. 37 Гражданского кодекса РФ суммы алиментов, пенсий, пособий, возмещения вреда здоровью и вреда, понесённого в случае смерти кормильца, а также иные выплачиваемые на содержание подопечного средства, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно, подлежат зачислению на отдельный номинальный счёт, открываемый опекуном или попечителем, и расходуются опекуном или попечителем без предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Согласно статей 860.1 – 860.6 Гражданского кодекса РФ номинальный счёт может открываться владельцу счёта для совершения операций с денежными средствами, права на которые принадлежат другому лицу – бенефициару, которым, при зачислении на счёт сумм алиментов, пенсий, пособий иных причитающихся ребёнку выплат, является несовершеннолетний.

Права на денежные средства, поступающие на номинальный счёт, в том числе в результате их внесения владельцем счёта (родителем, опекуном, попечителем), принадлежат бенефициару (несовершеннолетнему).

Договор номинального счёта заключается с банком, имеющим лицензию на осуществление кредитных операций, в письменной форме путём составления одного документа, подписанного сторонами с обязательным указанием даты его заключения.

Договор может быть заключён как без участия, так и с участием бенефициара, в качестве которого с согласия законного представителя может выступать несовершеннолетний, достигший возраста 14 лет, также подписывающий договор.

На основании ч. 3.2 ст. 19 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» отдельный номинальный счёт открывается законному представителю на каждого ребёнка.

Приостановление операций по номинальному счёту, арест или списание денежных средств, находящихся на номинальном счёте, по обязательствам владельца счёта (родителя, опекуна, попечителя), за исключением кредитования счёта и оплаты расходов банка на совершение операций по счёту, не допускается. Арест или списание денежных средств с номинального счёта по обязательствам бенефициара (несовершеннолетнего) допускается по решению суда. Списание денежных средств допускается также в случаях, предусмотренных законом или договором номинального счёта.

При расторжении договора номинального счёта остаток денежных средств перечисляется на другой номинальный счёт владельца (родителя, опекуна, попечителя) или выдаётся бенефициару (например, при достижении ребёнком совершеннолетия или признании несовершеннолетнего в судебном порядке полностью дееспособным – эмансипации) либо, если иное не предусмотрено законом, договором либо не вытекает из существа отношений, по указанию бенефициара перечисляется на другой счёт. Возможность выдачи остатка денежных средств при закрытии номинального счёта его владельцу законом не предусмотрена.

Необходимая и достоверная информация о порядке и условиях оказания услуг по открытию и ведению номинального счёта должна своевременно предоставляться гражданам кредитными организациями в соответствии с ч. 1 ст. 10 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Выбор банка для открытия номинального счёта в целях получения причитающихся детям денежных средств осуществляется родителями, опекунами и попечителями несовершеннолетних самостоятельно.

Если требование закона об открытии номинального счёта родителем, опекуном, попечителем не исполнено и причитающиеся ребёнку денежные средства перечисляются на банковский счёт, открытый на имя несовершеннолетнего, то по достижении ребёнком возраста 14 лет законный представитель утрачивает возможность самостоятельно распоряжаться этими денежными средствами, а банк не имеет права выдавать их ему без получения предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

Правильное использование номинального счёта гарантирует сохранность причитающихся детям денежных средств, облегчает реализацию законными представителями несовершеннолетних своих полномочий и осуществление государством контроля за соблюдением имущественных прав детей.

Номинальный счёт – это вид банковского счёта, который открывается с целью совершения операций с денежными средствами. Права на денежные средства, находящиеся на счёте, принадлежат другому лицу – бенефициару. Владельцами таких счетов обычно являются опекуны, попечители, агенты и иные лица.

Согласно действующему законодательству, существенными условиями договора номинального счёта являются:

1. Указания на бенефициара (бенефициарах);

2. Основания участия владельца счета и бенефициара (бенефициаров) в отношениях по данному договору.

В п. 1 ст. 860.2 ГК РФ предусмотрена обязательная форма для договора номинального счета. Согласно данной статье, договор номинального счета должен быть заключен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. В договоре должна быть указана дата его заключения.

В п. 3 ст. 860.2 ГК РФ указано, что при несоблюдении формы договора банковского счета, данный договор является недействительным. Статьей 860.3 предусматривается смешанное нормативно-диспозитивное регулирование отношений, возникающих в связи с договором номинального счета. В статье указано, что различные ограничения круга операций по номинальному счету может быть ограничен как договором, так и законодательно. К кругу таких ограничений, например, относится определения порядка пользования денежными средствами на счету для бенефициара. Также предусматривается возможность возложения на банк дополнительная обязанность по контролю использования денежных средств в интересах бенефициара.

В п. 1 ст. 860.5 указывается на недопущение приостановления операций по номинальному счету, арест или списание денежных средств, находящихся на таком счете, по причине возникновения обязательств у владельца счета. Исключения составляют лишь случаи, если банком осуществляется кредитование счета, тогда деньги могут быть списаны с номинального счета в счет погашения кредита владельца счета (ст. 850 ГК РФ). Либо непосредственно в договоре на открытие номинального счета устанавливается обязанность оплаты банковских услуг (Ст. 851 ГК РФ).

Арест счета, приостановление операций по счету, а также списание денежных средств, которые находятся на номинальном счете, могут осуществляться по следующим обязательствам бенефициара:

1. По решению суда;
2. В иных случаях, которые могут быть предусмотрены как законом, так и договором.

Расторжение договора номинального счета либо его изменение может осуществляться исключительно с участием бенефициара, если законом или договором не установлено иное.

Договор счета эскроу

Такой договор подразумевает открытие банком (эскроу-агентом) специального счета для учета и блокирования денежных средств, полученных от владельца счета (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару) при возникновении предусмотренных договором оснований (ст. 860.7 ГК РФ). Стороны могут прибегать к данному виду договора при заключении большинства предусмотренных законом сделок, но чаще всего его используют при купле продаже недвижимости. Однако, несмотря на популярность этого института за рубежом, в России договор счета эскроу широкого распространения даже после его законодательного урегулирования так и не получил.

Если изложить данную в ГК РФ формулировку более понятным языком, то эскроу-отношения можно описать как трехсторонние отношения, при которых должник во

исполнение своего основного обязательства передает деньги не непосредственно контрагенту, а третьему лицу (эскроу-агенту). Кредитор, что важно, может получить эти деньги только после того, как наступят определенные в договоре обстоятельства. Заключается такой договор, как правило, в трех экземплярах.

Договор счета эскроу представляет собой универсальную конструкцию, основной целью которой является обеспечение исполнения обязательств различного характера.

Преимуществом счета эскроу является то, что в соглашении об открытии такого счета участвует не только депонент и эскроу-агент, но и бенефициар – то лицо, которому предназначены денежные средства, то есть в данной ситуации это трехсторонние отношения.

Подобная структура сделки предоставляет бенефициару возможность реального влияния на согласование условий соответствующего договора, в отличие, например, от аккредитива, при заключении которого бенефициар не выступает стороной договора, а, следовательно, не может влиять на его условия.

В свою очередь, для депонента (кредитора в обязательстве) значительным преимуществом будет являться условие о том, что бенефициар сможет получить денежные средства со счета только при наступлении заранее определенных в договоре соответствующего обязательства). обстоятельств (например, исполнения

Существенная особенность счета эскроу заключается в гибкости конструкции, поскольку это не массовый стандартизированный продукт банка, а особый направленный на обеспечение исполнения обязательств инструмент, который разрабатывается под конкретный запрос и на условия которого могут влиять все три стороны (депонент, эскроу-агент и бенефициар). В частности депонент и бенефициар могут согласовать в удобной для них форме обстоятельства, наступление которых повлечет выплату последнему предназначенных денежных средств со счета, а также особый порядок проверки наступления таких обстоятельств.

Среди других ключевых особенностей можно также назвать следующие:

- 1) денежные средства, перечисленные на счет эскроу, обособляются; ни депонент, хотя он владелец счета, ни бенефициар, хотя эти денежные средства предназначены ему, не вправе распорядиться ими до наступления определенных в договоре условий;
- 2) вознаграждение банка как эскроу-агента из денежных средств, находящихся на счете эскроу, не взимается;
- 3) у сторон есть возможность контролировать счет эскроу, поскольку как депонент, так и бенефициар имеют право на получение от банка сведений, составляющих банковскую тайну, по договору счета эскроу.

Область использования договора счета эскроу крайне широка. Подобная конструкция быть обязательственных использована взаимоотношениях практически сторон: от в любых купли-продажи автомобиля/квартиры до сделок «М&А» (слияния и поглощения). К примеру, в США и многих других зарубежных странах расчеты с помощью использования счета эскроу часто осуществляется во исполнение договоров с недвижимостью.

Данный механизм нашел применение в сфере строительства и ипотечного кредитования. Он закреплен в Законе № 214-ФЗ. В данном случае после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве желающие приобрести объект

недвижимости на этапе застройки вносят денежные средства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке. Деньги хранятся, пока идет строительство, и будут перечислены застройщику только после предоставления им банку разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и сведений из ЕГРН.

Срок договора условного депонирования (эскроу) не должен превышать 5 лет. Если в договоре прописан больший срок или он вовсе не указан, то договор считается заключенным на 5 лет.

Новая глава Гражданского кодекса содержит нормы, позволяющие защитить интересы сторон договора эскроу. Так, не допускаются обращение взыскания, арест, принятие обеспечительных мер в отношении депонированного имущества по долгам эскроу-агента или депонента. А по долгам бенефициара взыскание может быть обращено только на его право предъявить требование к эскроу-агенту о передаче депонированного имущества (ст. 926.7 ГК РФ).

Наряду с Гражданским кодексом законодатель внес поправки в Закон об исполнительном производстве. Теперь в нем содержатся нормы, запрещающие обращение взыскания и наложение ареста на имущество и денежные средства, переданные эскроу-агенту, по долгам сторон договора эскроу (ст. 72.1, 73.3, 80). Поправки были внесены и в Закон о несостоятельности (банкротстве). В него включены положения, согласно которым действует запрет для внешнего или конкурсного управляющего распоряжаться депонированным имуществом должника-депонента (ст. 101, 131). А признание его банкротом не препятствует передаче депонированного имущества бенефициару. В этом случае имущество может быть передано в конкурсную массу, если событие, указанное в договоре эскроу, не возникнет в течение шести месяцев с начала конкурсного производства.

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РАСЧЕТНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

Как отмечалось ранее, расчетные обязательства опосредуют осуществление платежей за переданное имущество (выполненные работы, услуги) или по иным основаниям. Их цель - надлежащее оформление передачи денег из рук должника в руки кредитора. Расчеты подразделяются на безналичные (через кредитную организацию) и на личные, когда должник вручает кредитору деньги в «натуральной» форме (банковские и казначейские билеты, монеты). Способ расчетов зависит от статуса субъекта расчетных отношений и того основания, по которому производится платеж. Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами без ограничения суммы или в безналичном порядке. Напротив, расчеты между юридическими лицами, а также расчеты граждан – частных предпринимателей производятся, как правило, в безналичном порядке. Расчеты наличными деньгами допускаются в определенных законом пределах.

Безналичные расчеты осуществляются в соответствии с федеральными законами, издаваемыми во исполнение законов банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота. В силу ст. 80 Закона «О центральном банке Российской Федерации (Банке России)» последний устанавливает правила, формы, сроки и стандарты осуществления безналичных расчетов. Однако все названные правила Банка России не могут противоречить правилам ГК РФ и других федеральных законов о

расчетах. Прежде всего, законодательством определяются формы безналичных расчетов. Форма расчетов – разновидность обязательства клиента и обслуживающего его банка по исполнению (получению) безналичного платежа. В ГК РФ содержится перечень наиболее важных форм расчетов (ст. 862). К их числу отнесены расчеты платежными поручениями, аккредитивами, по инкассо и расчеты чеками. Однако допускаются и иные формы расчетов, предусмотренные законом, банковскими правилами и обычаями делового оборота. Исходя из принципов свободы договора и автономии воли, стороны вправе избрать любую из указанных форм расчетов.

Безналичные расчеты осуществляются через банки (иные кредитные организации), в которых клиентам открыты соответствующие банковские счета. В банковской практике расчеты принято делить на одnogородные и междугородные, а также на расчеты, осуществляемые в рамках одного субъекта Российской Федерации или двух и более субъектов. Сами банки, обслуживающие продавцов {подрядчиков, исполнителей и пр.) и покупателей (заказчиков, иных плательщиков) и выполняющие их поручения, состоят в непосредственных корреспондентских отношениях или используют услуги расчетно-кассовых центров Банка России. В некоторых случаях безналичные расчеты могут производиться и при отсутствии у стороны расчетного правоотношения счета в банке (п. 9 ч. 1 ст. 5 Закона «О банках и банковской деятельности»).

Таким образом, обычно в расчетных обязательствах участвуют:

а) плательщик;

б) банк плательщика (банк-эмитент, инкассирующий банк);

в) получатель;

г) банк получателя (банк-ремитент, исполняющий банк). Расчетно-кассовые центры Банка России или иные банк

Каждый участник расчетных обязательств совершает сделки, направленные на перечисление или получение денежных средств: плательщик дает поручение своему банку осуществить платеж по форме, установленной договором, банк плательщика осуществляет перечисление средств или выставляет аккредитив, банк получателя зачисляет средства или исполняет условия аккредитива, получатель средств передает документы своему банку для зачисления средств с аккредитива и т.д.

Для осуществления любых безналичных расчетов установлен законный срок: он составляет два операционных дня в пределах одного субъекта Российской Федерации и пять операционных дней в пределах различных субъектов Федерации (ст. 80 Закона «О центральном банке Российской Федерации (Банке России)'). Операционным является день, который заканчивается в момент прекращения соответствующих операций с клиентами в банке (п. 1 ст. 194 ГК РФ). При этом документы, принятые банком от клиентов в операционное время, проводятся им по балансу в этот же день. Исчисление указанных сроков начинается с момента списания денежных средств с банковского счета плательщика (соответствующего корреспондентского счета банка плательщика) и завершается в момент зачисления на счет получателя (на корреспондентский счет банка получателя).

Расчеты платежными поручениями

Эта форма расчетов имеет наибольший удельный вес в современном денежном обороте России. В качестве ее условного названия используется также термин банковский перевод (тогда плательщик именуется перевододателем). При расчетах платежными поручениями банк обязуется по поручению плательщика за счет средств, находящихся на его счете, перевести определенную денежную сумму на счет указанного плательщиком лица в этом или в ином банке в срок, предусмотренный законом или установленный в соответствии с ним, если более короткий срок не предусмотрен договором банковского счета либо не определен применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота (ст. 863 ГК РФ). Из приведенного определения следуют признаки банковского перевода:

а) перевод осуществляется за счет средств плательщика. Перевод средств при их отсутствии на счете плательщика может быть исполнен банком только в порядке кредитования счета (ст. 850 ГК РФ);

б) перевод осуществляется банком на тот счет, который указан плательщиком в этом же банке или ином банке;

в) перевод осуществляется в срок, установленный законом или в соответствии с ним (два и пять операционных дней).

Однако стороны договора банковского счета вправе установить более короткий срок исполнения перевода. Аналогичное сокращение срока может основываться на обычаях делового оборота, применяемых в банковской практике.

Моментом исполнения поручения плательщика является день зачисления средств на корреспондентский счет банка получателя, который обязан в соответствии со ст. 849 ГК РФ зачислить поступившие его клиенту средства на счет последнего не позднее дня, следующего за днем поступления в банк платежного документа.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение поручения клиента о переводе банк несет полную имущественную ответственность по общим правилам, установленным для коммерческих организаций. Кроме того, если нарушение правил расчетов повлекло неправомерное удержание денежных средств, банк уплачивает проценты в порядке и размере, установленных для денежных обязательств ст. 395 ГК РФ. Неправомерное удержание имеет место во всех случаях просрочки перечисления банком денежных средств по поручению плательщика. В этом случае у клиента существуют альтернативные средства защиты его интересов: он вправе предъявить либо требование об уплате законной неустойки за нарушение договора банковского счета, либо требование об уплате процентов на основании ст. 866 ГК РФ, вытекающее из расчетного обязательства.

Специфика ответственности в современных расчетных обязательствах, включая и расчеты платежными поручениями, состоит в том, что ГК РФ допускает непосредственное возложение судом ответственности на третье лицо – банк, который был привлечен банком плательщика для перевода денег, но не исполнил или ненадлежаще исполнил поручение (п. 2 ст. 866 ГК РФ).

Расчеты по аккредитиву

При осуществлении расчетов по аккредитиву банк, действующий по поручению плательщика об открытии аккредитива и в соответствии с его указанием (банк-эмитент), обязуется произвести платежи получателю средств или оплатить, акцептовать или учесть переводной вексель, либо дать полномочия другому банку (исполняющему банку) произвести платежи получателю средств или оплатить, акцептовать или учесть переводной вексель (ст. 876 ГК РФ). Смысл аккредитива как формы расчетов состоит в получении продавцом твердых гарантий платежа, а покупателем – полноценных прав на отгруженный товар. Это возможно, когда деньги перечисляются плательщиком лишь при выполнении его контрагентом определенных условий, что и создает преимущества, которые имеет продавец, договорившийся с покупателем об аккредитивной форме оплаты.

Признаки аккредитива:

а) аккредитив является денежным обязательством, исполнение которого обычно под предусмотренных в аккредитиве; условием предоставления документов,

б) аккредитив является сделкой, обособленной от договора, в котором предусмотрена аккредитивная форма расчетов, и банк не участвует в исполнении этого договора;

в) банк осуществляет платеж по аккредитиву от собственного имени, но по поручению своего клиента;

г) банк осуществляет платеж по аккредитиву за счет собственных средств или средств клиента;

д) выставление аккредитива и платеж с аккредитива порождают единую цепь сделок между различными участниками кредитно-расчетных отношений.

В аккредитивном обязательстве, как правило, имеются четыре участника: плательщик (покупатель или приказодатель аккредитива), банк плательщика (банк-эмитент), банк получателя (исполняющий банк) и получатель средств (продавец или иной бенефициар).

Схематично взаимоотношения участников аккредитивных расчетов включают четыре стадии.

Первая стадия – поручение плательщика банку-эмитенту об открытии (выставлении) аккредитива с инструкциями о платеже.

Вторая стадия состоит в передаче полномочий по осуществлению платежей от банка-эмитента исполняющему банку (банку получателя).

Третья стадия – предъявление продавцом (бенефициаром) документов, указанных в аккредитиве и свидетельствующих об отгрузке товара.

Последняя стадия – совершение исполняющим банком платежа против принятых им документов. В определенных случаях расчеты между продавцом и покупателем могут локализоваться в одном банке (например, при наличии в нем счетов обеих сторон договора). Тогда к банку-эмитенту, производящему платежи бенефициару (либо оплачиваемому, акцептуемому или учитываемому вексель в его пользу), применяются правила об исполняющем банке (ст. 867 ГК РФ), а вторая стадия расчетов по аккредитиву отсутствует.

Платеж по аккредитиву может быть совершен двумя способами: деньгами и векселем.

Различаются также покрытый (депонированный) и непокрытый (гарантированный) аккредитивы. Покрытый аккредитив создает обязанность банка-эмитента перечислить сумму аккредитива (покрытие) за счет средств плательщика или предоставить последнему кредит путем перечисления средств в распоряжение исполняющего банка. Непокрытый аккредитив основан на праве исполняющего банка списать всю сумму аккредитива с корреспондентского счета банка-эмитента.

Аккредитивная форма расчетов должна быть предусмотрена в договоре между плательщиком (покупателем) и получателем средств (продавцом), в котором указываются наименование банка-эмитента, вид аккредитива и схема расчетов, способ извещения продавца об открытии аккредитива, полный перечень и точная характеристика документов, представляемых продавцом для получения средств по аккредитиву, срок представления документов после отгрузки товаров, а также иные условия, согласованные сторонами. Для открытия аккредитива плательщик представляет банку-эмитенту заявление по установленной форме с указанием номера договора, по которому выставляется аккредитив, срока действия аккредитива, наименования бенефициара и исполняющего банка, места исполнения аккредитива, перечня документов, против которых производится платеж, вида аккредитива, его суммы и др.

Все расходы, связанные с исполнением аккредитива, возмещаются плательщиком.

После этого наступают третья и четвертая стадии развития аккредитивного обязательства. Для реализации поручения банка-эмитента в исполняющем банке открывается отдельный счет «Аккредитивы». Затем получатель средств представляет в исполняющий банк документы, подтверждающие, выполнение всех условий аккредитива. К их числу обычно относятся коммерческий счет («инвойс») за товар, товарораспорядительные документы (коносамент, накладная), транспортные и страховые документы.

В случае полной тождественности инструкций плательщика представленным документам банк производит платеж бенефициару.

Расчеты по инкассо

При расчетах по инкассо банк-эмитент обязуется по поручению клиента осуществить за его счет действия по получению от плательщика платежа или акцепта платежа, привлекая, если это потребуется для выполнения поручения, иной банк (исполняющий банк). Инкассовая операция состоит в получении и зачислении банком платежа для клиента. Она в известном смысле противоположна аккредитиву, так как у плательщика нет обязанности заранее перечислить денежные средства, их еще только предстоит у него востребовать. Поэтому инкассо дает меньшие гарантии платежа продавцу (подрядчику), но гораздо выгоднее плательщику (покупателю, заказчику), который не замораживает своих оборотных средств и не несет расходов по кредитованию.

В ст. 874 ГК РФ установлено, что при расчетах по инкассо банк (банк-эмитент) обязуется по поручению клиента осуществить за счет клиента действия по получению от плательщика платежа и (или) акцепта платежа.

Признаками инкассо являются:

- а) поручение клиента банку получить (инкассировать) деньги от плательщика или получить согласие уплатить деньги (акцепт платежа);
- б) выполнение поручения за счет клиента;
- в) выполнение поручения банком-эмитентом самостоятельно или при помощи исполняющего банка.

Общие правила об исполнении инкассового поручения содержатся в ст. 875 - 876 ГК РФ. Банк-эмитент, получив документы от клиента, начинает процедуру инкассирования сам или направляет их исполняющему банку.

Срок оплаты документов может быть двояким: по предъявлении или в установленный срок. Если документы подлежат оплате по предъявлении, то исполняющий банк должен сделать представление к платежу немедленно по получении инкассового поручения. Если документы подлежат оплате в определенный срок, то исполняющий банк действует в зависимости от того, какая инкассирующая операция на него возложена. Сроки зачисления денег на счет клиента установлены ст. 849 ГК РФ. Частичные платежи могут быть приняты в случаях, когда это определено банковскими правилами, либо при наличии специального разрешения в инкассовом поручении. Это норма конкретизирует общее правило ст. 311 ГК РФ. Исполняющий банк вправе также удержать из инкассированных им сумм причитающееся ему вознаграждение и возместить свои расходы.

Поскольку исполнение инкассового поручения обычно зависит от воли (акцепта) плательщика, законом установлены правила на тот случай, когда платеж (акцепт платежа) не получен. Отказ от платежа (акцепта платежа) должен быть мотивирован плательщиком. Исполняющий банк должен немедленно известить банк-эмитент о причинах неплатежа или отказа от акцепта. Последний немедленно информирует об этом клиента, запросив у него указания о дальнейших действиях по инкассации. Получатель платежа должен принять решение, каким способом ему добиваться исполнения. Он может представить дополнительные документы плательщику, если отказ последнего обусловлен их пороками или отсутствием. Он может отозвать платежное требование и обратиться за разрешением спора в юрисдикционный орган. Однако при неполучении указаний о дальнейших действиях в срок, установленный банковскими правилами, а при его отсутствии – в разумный срок, исполняющий банк вправе возвратить документы банку получателя средств (эмитенту).

Расчеты чеками

Чек – особая форма расчетов, обладающая внешней простотой и повышенной стабильностью. Это связано с тем, что чек является ценной бумагой, содержащей ничем не обусловленное распоряжение чекодателя банку произвести платеж указанной в нем суммы чекодержателю (ст. 877 ГК РФ). Участниками чекового правоотношения выступают три лица: чекодатель (должник по какому-либо обязательству), плательщик (банк) и чекодержатель (кредитор по какому-либо обязательству или назначенное им лицо). В качестве плательщика в чековом обязательстве может выступать только банк, где

чекодатель имеет средства, которыми он вправе распоряжаться путем выставления чеков. Обычно чек используется для платежа по основному обязательству, существующему между чекодателем и чекодержателем. Тем не менее выдача чека не погашает денежного обязательства, во исполнение которого он выдан. Чек является лишь суррогатом денег, а потому такое обязательство считается исполненным только в момент получения кредитором настоящих денежных средств (зачисления их на его счет).

Всякий чек, будучи ценной бумагой, должен содержать чековые реквизиты:

- 1) наименование «чек», включенное в текст документа;
- 2) поручение плательщику (банку) выплатить определенную денежную сумму;
- 3) наименование плательщика и указание счета, с которого должен быть произведен платеж;
- 4) указание валюты платежа;
- 5) указание даты и места составления чека;
- 6) подпись чекодателя (ст. 878 ГК РФ).

Чек – строго формальная ценная бумага, а потому отсутствие на нем какого-либо из указанных реквизитов лишает его силы чека. Законом сделано лишь одно исключение из этого правила: чек, не содержащий места его составления, рассматривается как подписанный в месте нахождения чекодателя. Форма чека и порядок его заполнения определяются чековым законодательством.

Обязательства вследствие причинения вреда.

Общие положения о возмещении вреда.

Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина.

Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда. Законом или договором может быть установлена обязанность причинителя вреда выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда. Вред, причиненный правомерными действиями, подлежит возмещению в случаях, предусмотренных законом. В возмещении вреда может быть отказано, если вред причинен по просьбе или с согласия потерпевшего, а действия причинителя вреда не нарушают нравственные принципы общества.

Не подлежит возмещению вред, причиненный в состоянии необходимой обороны, если при этом не были превышены ее пределы. Вред, причиненный в состоянии крайней необходимости, должен быть возмещен лицом, причинившим вред. Суд может возложить обязанность возмещения вреда на лицо, в интересах которого действовал причинивший вред

Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина.

При причинении гражданину увечья или ином повреждении его здоровья возмещению подлежит утраченный потерпевшим заработок (доход), который он имел либо определенно мог иметь, а также дополнительно понесенные расходы, вызванные повреждением здоровья. При определении утраченного заработка (дохода) пенсия по инвалидности, назначенная потерпевшему в связи с увечьем или иным повреждением здоровья, а равно другие пенсии, пособия и подобные выплаты, назначенные как до, так и после причинения вреда здоровью, не принимаются во внимание и не влекут уменьшения размера возмещения вреда (не засчитываются в счет возмещения вреда).

При причинении вреда здоровью гражданина компенсации наряду с утраченным заработком (доходом) подлежат также вызванные повреждением здоровья дополнительно понесенные **расходы** потерпевшего:

- на лечение и приобретение лекарств
- дополнительное питание
- протезирование; посторонний уход
- санаторно-курортное лечение
- приобретение специальных транспортных средств
- подготовку к другой профессии.

Перечень дополнительных расходов носит *примерный характер*. Но любые дополнительные расходы возмещаются потерпевшему при условии, что он действительно нуждается в этих видах помощи и ухода и не вправе претендовать на их бесплатное получение (п.1 ст.1085 ГК).

Размер дополнительных расходов определяется на основании счетов и других документов либо согласно ценам, сложившимся в той местности, где потерпевший понес эти расходы. Расходы на дополнительный уход возмещаются независимо от того, кем он осуществляется (специально нанятыми людьми, членами семьи или близкими потерпевшего) и понесены ли они фактически. При определении размера возмещения дополнительных расходов не учитывается вина потерпевшего в возникновении или увеличении вреда (абз.3 п.2 ст.1083 ГК).

Потерпевший вправе требовать денежного возмещения понесенного им морального вреда **сверх компенсации** названных выше имущественных потерь и расходов (ст.151, п.3 ст.1099 ГК). Размер компенсации *определяется судом* в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, индивидуальных особенностей потерпевшего, степени вины причинителя и с учетом требований разумности и справедливости (п.2 ст.1101 ГК). Учитываются не только перенесенные потерпевшим страдания, но и возможные в будущем моральные травмы (при неизгладимом обезображении лица, утрате конечностей).

Возмещение вреда лицам, понесшим ущерб в результате смерти кормильца.

Суммы выплачиваемого гражданам возмещения вреда при повышении стоимости жизни подлежат индексации. Возмещение вреда производится ежемесячными платежами. В случае реорганизации юридического лица обязанность по выплате соответствующих платежей несет его правопреемник. В случае ликвидации юридического лица

соответствующие платежи должны быть капитализированы для выплаты их потерпевшему. Лица, ответственные за вред, вызванный смертью потерпевшего, обязаны возместить необходимые расходы на погребение лицу, понесшему эти расходы.

Ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности.

Юридические лица и граждане, деятельность которых связана с повышенной опасностью для окружающих (использование энергии высокого напряжения, атомной энергии, взрывчатых веществ, осуществление строительной и иной, связанной с нею деятельности и т.п.), обязаны возместить вред, причиненный источником повышенной опасности, если не докажут, что вред возник вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего. Обязанность возмещения вреда возлагается на юридическое лицо или гражданина, которые владеют источником повышенной опасности на праве собственности, праве хозяйственного ведения или оперативного управления либо на ином законном основании.

Владелец источника повышенной опасности не отвечает за вред, причиненный этим источником, если докажет, что источник выбыл из его обладания в результате противоправных действий других лиц. Владельцы источников повышенной опасности солидарно несут ответственность за вред, причиненный в результате взаимодействия этих источников (столкновение транспортных средств и т.п.) третьим лицам. Вред, причиненный в результате взаимодействия источников повышенной опасности их владельцам, возмещается на общих основаниях.

Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними и недееспособными лицами.

За вред, причиненный малолетним, отвечают его родители (усыновители) или опекуны, если не докажут, что вред возник не по их вине. Если малолетний причинил вред в то время, когда он находился под надзором образовательного, воспитательного, лечебного или иного учреждения, обязанного осуществлять за ним надзор, либо лица, осуществляющего надзор на основании договора, это учреждение или лицо отвечает за вред, если не докажет, что вред возник не по его вине в осуществлении надзора.

Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет самостоятельно несут ответственность за причиненный вред. В случае, когда у несовершеннолетнего нет доходов или иного имущества, достаточных для возмещения вреда, вред должен быть возмещен полностью или частично его родителями (усыновителями) или попечителем, если они не докажут, что вред возник не по их вине. Вред, причиненный гражданином, признанным недееспособным, возмещает его опекун или организация, обязанная осуществлять за ним надзор, если они не докажут, что вред возник не по их вине. Обязанность опекуна или организации, обязанной осуществлять надзор, по возмещению вреда, не прекращается в случае последующего признания его дееспособным.

Ответственность за вред, причиненный незаконными действиями органов дознания, следствия, прокуратуры и суда.

Вред, причиненный гражданину в результате незаконного осуждения, незаконного привлечения к уголовной ответственности, незаконного применения в качестве меры пресечения заключения под стражу или подписки о невыезде, незаконного наложения административного взыскания в виде ареста или исправительных работ, возмещается за счет казны РФ, а в случаях, предусмотренных законом, за счет казны субъекта или казны муниципального образования в полном объеме независимо от вины должностных лиц органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры и суда в порядке, установленном законом.

Вред, причиненный гражданину или юридическому лицу в результате незаконной деятельности органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры, не повлекший последствий, возмещается за счет соответствующей казны. Вред, причиненный при осуществлении правосудия, возмещается в случае, если вина судьи установлена приговором суда, вступившим в законную силу. В случаях, когда вред подлежит возмещению за счет казны РФ, казны субъекта или казны муниципального образования, от имени казны выступают соответствующие финансовые органы.

Компенсация морального вреда

Жизнь и здоровье, достоинство личности, личная неприкосновенность, честь и доброе имя, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна, право свободного передвижения, выбора места пребывания и жительства, право на имя, право авторства, иные личные неимущественные права и другие нематериальные права, принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона, неотчуждаемы и непередаваемы иным способом.

Личные неимущественные права и другие нематериальные блага, принадлежавшие умершему, могут осуществляться и защищаться другими лицами, в том числе наследниками правообладателями. Если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.